



NORMATIVA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II. SOBRE LA COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL TERRITORIO.

TÍTULO III. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

TÍTULO IV. DE LOS SISTEMAS DE ARTICULACIÓN Y COHESIÓN TERRITORIAL.

TÍTULO V. DE LOS ESPACIOS Y REDES PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- CAPÍTULO I. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS RECTORES.
- CAPÍTULO II. CONTENIDOS, DOCUMENTACIÓN, Y EFECTOS
- CAPÍTULO III. INTERPRETACIÓN, AJUSTES, ACTUALIZACIÓN Y VIGENCIA.
- CAPÍTULO IV. SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y PROGRAMACIÓN.

CAPÍTULO I. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS RECTORES.

Artículo 1. Naturaleza. (N)

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga tiene naturaleza de Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, conforme a lo establecido en la Sección 2ª del Capítulo II, del Título III de la Ley 7/2021, 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Su elaboración se ha realizado de acuerdo con lo que determina en la mencionada Sección 2ª, y el Decreto 143/2017, de 29 de agosto, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga.

Artículo 2. Ámbito. (N)

El ámbito territorial del Plan es el que establece el artículo 2 del Decreto 143/2017, de 29 de agosto. Incluye los términos municipales completos y contiguos de Fuengirola, Mijas, Marbella, Estepona, Casares, Manilva, Ojén, Istán, y Benahavís.

Artículo 3. Objetivos. (N)

1. De conformidad con el artículo 43 de la Ley 7/2021, 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el presente Plan tiene por objeto propiciar la utilización adecuada, racional y equilibrada del territorio y sus recursos naturales, tanto por parte de las administraciones y entidades públicas, como por los agentes privados, así como en constituirse en el marco de referencia territorial para la formulación, desarrollo y coordinación de políticas, planes, programas y proyectos de las administraciones y entidades públicas, así como para el desarrollo de las actividades de los particulares con incidencia en el territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga.
2. Para el presente Plan de Ordenación del Territorio, en el artículo 3 del Decreto 143/2017, de 29 de agosto, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, se definen los siguientes objetivos generales:
 - a) Asegurar la integración territorial de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga en el sistema de ciudades de Andalucía y contribuir a la cohesión territorial y social del ámbito en su conjunto.

- b) Reforzar la articulación interna de la red de ciudades medias y la intermodalidad de los servicios de transporte, potenciando especialmente el transporte público.
- c) Establecer propuestas y estrategias dirigidas a fortalecer y articular el sistema urbano continuo del frente litoral, dotándolo de una estructura territorial coherente con el carácter supramunicipal del sistema de asentamientos.
- d) Definir una red de espacios libres de uso público integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y con el sistema de articulación territorial del ámbito.
- e) Establecer criterios de ordenación para los nuevos crecimientos urbanos y para la ubicación de equipamientos, dotaciones e infraestructuras en coherencia con las necesidades previstas para el conjunto del ámbito.
- f) Identificar, en su caso, las zonas que por su valor estratégico deben ser destinadas al desarrollo de usos y actividades especializadas o para la ubicación de viviendas protegidas, de alcance e incidencia supramunicipal.
- g) Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades territoriales, ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.
- h) Atender y ordenar las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas, hidráulicas y para el tratamiento de residuos.

Artículo 4. Principios rectores para la ordenación. (D)

Orientados dentro del marco establecido por las agendas urbanas 2030, española y andaluza, y la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030, son principios rectores que informan los objetivos a que se refiere el artículo anterior, y a cuyo tenor debe interpretarse y aplicarse la ordenación propuesta por el presente Plan, los siguientes:

1. El principio general de desarrollo sostenible, entendiendo por tal el que armoniza las exigencias del desarrollo socio-económico con las exigencias del medio ambiente urbano y natural y, en particular, de los equilibrios de

- los ecosistemas en modo tal que permite la satisfacción adecuada de las necesidades colectivas presentes sin poner en peligro la de las futuras.
2. El principio de consideración, ponderación y respeto de la capacidad de carga de los diferentes ecosistemas, al objeto de que el consumo de los recursos materiales hídricos y energéticos renovables no supere la capacidad de los ecosistemas para reponerlos y el ritmo de consumo de los recursos no renovables no supere el ritmo de sustitución de los recursos renovables duraderos; evitando, igualmente, que el ritmo de emisión de contaminantes no supere la capacidad del aire, del agua y del suelo para absorberlos y procesarlos.
 3. El principio de ocupación sostenible del suelo, mediante:
 - a) La preferencia de la rehabilitación y reutilización del suelo sobre el nuevo crecimiento.
 - b) Evitar la segregación y la dispersión urbana, procurando la integración y asociación de usos y funciones con el fin de reducir la movilidad.
 4. El principio de movilidad sostenible, mediante:
 - a) La reducción de la movilidad forzada y el uso innecesario de vehículos motorizados.
 - b) El otorgamiento de preferencia a los medios de transporte respetuosos con el medio ambiente, incluso mediante la planificación de su uso combinado.
 5. El principio de consideración, en cualquier proceso de toma de decisiones, de las causas y efectos del cambio climático, contribuyendo a través de sus propuestas a reducir el balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y a mejorar la resiliencia; así como a valorar las consecuencias a largo plazo, los costes reales del consumo y el deterioro de los recursos no renovables.
 6. El principio de igualdad, mediante:
 - a) La justa distribución de los costes y beneficios del desarrollo sostenible entre los distintos grupos sociales, las generaciones y los territorios.
 - b) El acceso universal a la satisfacción de necesidades básicas y al disfrute de unos derechos esenciales.
 7. El principio de enfoque estratégico de las cuestiones territoriales, mediante:
 - a) La detección y regulación de los procesos con incidencia espacial más relevantes e innovadores para una política de reestructuración del territorio;
 - b) La priorización, en el tiempo y en el espacio, de las acciones con mayor potencial transformador.
 8. El principio de deferencia respecto de la diversidad, exigente de la consideración, valoración y, en su caso, protección, de la identidad diferencial de las diferentes piezas urbanas y rurales identificables en el territorio, sin perjuicio de su articulación en un marco estratégico único, coherente y cohesionado.
 9. El principio de incorporación de la perspectiva de género en la planificación de los diferentes usos del territorio, y en particular aquellos necesarios para la vida cotidiana, a distancias que reduzcan la necesidad de realizar desplazamientos rodados o acorten sus tiempos en la medida de lo posible; en la planificación y gestión del transporte de manera que en estas actividades se tengan en cuenta las pautas de movilidad, el modo de viajar, y las restricciones temporales y horarias de los desplazamientos de las mujeres y tener en cuenta sus necesidades de accesibilidad y la seguridad; y en el diseño de los espacios públicos, para que sean dinámicos y seguros, y atiendan las necesidades de las mujeres, las personas mayores (con atención a las necesidades diferenciales de ambos sexos), y los niños y niñas.
 10. El principio de concertación, exigente de la transparencia en la adopción de las decisiones, la participación ciudadana efectiva en dicha adopción y la preferencia de las soluciones más asumidas y aceptables socialmente y participación pública y del respaldo político de los órganos representativos.

CAPÍTULO II. CONTENIDOS, DOCUMENTACIÓN, Y EFECTOS

Artículo 5. Contenido del Plan. (N)

1. En desarrollo del artículo 44 de la Ley 7/2021, 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y con base en los principios rectores para la ordenación referidos en el artículo 4 anterior, el presente Plan contiene el modelo territorial propuesto para alcanzar los objetivos territoriales establecidos en el Decreto 578/2019, de 9 de octubre, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga.
2. El modelo territorial propuesto se conforma por:
 - a) La determinación de los espacios con valores ambientales y ecosistémicos, así como las conexiones que resultan necesarias para mantener los procesos ecológicos básicos en el territorio del ámbito.
 - b) Las determinaciones para la puesta en valor de los recursos paisajísticos y culturales, así como para la ordenación básica del medio rural atendiendo a todos sus valores de interés, incluso los productivos.
 - c) Las determinaciones y/o restricción de usos para la prevención de riesgos, naturales o antrópicos en el ámbito, incluidas las necesarias para contribuir a la mitigación de los efectos del cambio climático y la adaptación del territorio a las nuevas condiciones derivadas del mismo.
 - d) La definición de los elementos integrantes del sistema de asentamientos, de sus componentes actuales y de futuro, con determinaciones y directrices para su desarrollo integral y sostenible; así como la caracterización de los municipios a los efectos de determinar el instrumento de ordenación urbanística general exigible en el marco de lo establecido en la Ley 7/2021, 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
 - e) El esquema de articulación y cohesión territorial, constituido por: el sistema de movilidad y transportes, el sistema verde territorial, y otras dotaciones públicas destinadas a prestar servicios públicos de carácter subregional a la ciudadanía.

f) Los directrices y criterios para el desarrollo de los espacios y redes para el desarrollo sostenible del ámbito.

3. El presente Plan concreta las condiciones de vigencia, modificación y revisión del Plan, la estimación económica de las acciones propuestas y sus prioridades de ejecución, las previsiones para su desarrollo, seguimiento y ejecución, las determinaciones que deben ser objeto de adaptación en los planes con incidencia en el territorio del ámbito y de los planes urbanísticos vigentes, y de forma pormenorizada, la naturaleza y efectos de sus determinaciones con arreglo a lo previsto en los apartados f), g), h), i), y j) del numeral 1 del artículo 44 de la Ley 7/2021, 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
4. Por último, se propone un sistema de indicadores que sirvan de base para la realización de las memorias de evaluación del grado de cumplimiento del Plan y de sus efectos.

Artículo 6. Documentación del 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 numeral 2 del artículo 44 de la Ley 7/2021, 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, consta de los siguientes documentos: Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Memoria Económica, Normativa y Documentación Gráfica georreferenciada de información y de propuesta.
 - a) La Memoria Informativa contiene una síntesis de los estudios que han servido para fundamentar las propuestas del Plan. No tienen valor normativo.
 - 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.

- c) La Documentación Gráfica de información contiene los elementos constituyentes del sistema de movilidad del ámbito, la clasificación del suelo vigente, las afecciones sectoriales delimitadas por la Administración competente según la materia y las zonas afectadas por procesos susceptibles de generar riesgos.
 - d) La Documentación Gráfica de propuesta contienen los elementos y las zonas establecidas en la Normativa. En caso de contradicción entre las determinaciones de los diferentes planos de propuesta de ordenación prevalecerá aquel que desarrolle de manera más específica el aspecto objeto de controversia.
 - e) La Memoria Económica comprende el conjunto de actuaciones inversoras y las prioridades de actuación con el carácter de directriz. La valoración económica de las actuaciones tiene valor indicativo de los costes previstos.
 - f) La Normativa contiene las determinaciones de ordenación y gestión territorial del Plan. Su contenido prevalece sobre los restantes documentos del Plan.
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) En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica. La Memoria de Ordenación constituye el documento de referencia para la interpretación del contenido del instrumento de ordenación territorial
 - b) En caso de contradicción entre las determinaciones de los diferentes planos de propuesta de ordenación prevalecerá aquel que desarrolle de manera más específica el aspecto objeto de controversia.
 - c) Si aplicados los criterios establecidos en los apartados anteriores subsiste la imprecisión, prevalecerá la interpretación más favorable para la sostenibilidad, la protección de los recursos naturales, culturales y paisajísticos y el interés público y social.

4. La delimitación de los suelos urbanos y urbanizables reflejada en la Documentación Gráfica del Plan tiene un carácter meramente informativo del estado del desarrollo del planeamiento urbanístico en el momento de la redacción de este Plan.

Artículo 7. Eficacia y carácter de las determinaciones del Plan. (N)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística, las actividades de planificación e intervención singular de las administraciones y la actuación de los particulares en la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga se ajustarán al contenido del presente Plan de Ordenación del Territorio, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones y, en su caso, mediante los procedimientos establecidos en la Sección 3ª del Capítulo II del Título III de la Ley 7/2021, I de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en esta Normativa.
2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 7/2021, I de diciembre, las determinaciones de este Plan podrán tener el carácter de Normas (N), Directrices (D) y Recomendaciones (R), indicándose para cada artículo o epígrafe su carácter con estas iniciales.
3. Las determinaciones que tengan carácter de Normas y regulen las construcciones, usos y actividades en suelos clasificados rústicos, se prevean sobre los mismos, o no, actuaciones de transformación de nueva urbanización, serán de aplicación directa, sin necesidad de desarrollo posterior, y vinculantes para las administraciones y entidades públicas y para los particulares. Las Normas de aplicación directa prevalecerán desde su entrada en vigor sobre las previsiones de los planes con incidencia en la ordenación del territorio y sobre los instrumentos de ordenación urbanística.
4. Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, se establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines.
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.

6. En cualquier caso, las determinaciones de este Plan, sea cual sea su carácter, estarán sometidas al ordenamiento jurídico vigente en el momento de su aplicación.
7. Los planes con incidencia en el territorio que afecten al ámbito, así como los instrumentos de ordenación urbanística deberán adaptarse a las determinaciones de este Plan en el plazo que se indique en el Decreto de aprobación definitiva en todos los aspectos que sean necesarios para la ejecución del Plan, y en relación con las actuaciones cuyo desarrollo se prevea a corto plazo.

CAPÍTULO III. INTERPRETACIÓN, AJUSTES, ACTUALIZACIÓN Y VIGENCIA.

Artículo 8. Criterios de interpretación. (N)

1. Las determinaciones del presente Plan de Ordenación del Territorio habrán de interpretarse con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.
2. Los distintos documentos que integran el Plan gozan de un carácter unitario, debiendo aplicarse sus determinaciones conforme al principio de coherencia interna del mismo, de modo que sus determinaciones se interpretarán con arreglo al valor y especificidad de sus documentos atendiendo al objeto y contenido de estos, considerando los fines y objetivos del Plan, expresados en su Memoria de Ordenación.
3. En el supuesto de detectarse discordancias de las determinaciones del Plan, estas se resolverán por el órgano competente aplicando los criterios establecidos en el apartado 3, del artículo 6 anterior.
4. Si concurren discordancias entre expresiones reflejadas en términos unitarios o porcentajes frente a aquellas expresadas en términos absolutos, se dará preferencia a aquéllas frente a estas en su aplicación a la realidad concreta.
5. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, resolverá

las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan, previo informe técnico-jurídico, en el que consten las posibles alternativas de interpretación. La resolución de dichas cuestiones se incorporará al Plan como instrucción aclaratoria o respuesta a las consultas planteadas y será objeto de publicación regular, conforme a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo.

Artículo 9. 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 ordenación o de los estudios informativos o proyectos de infraestructuras desarrollados para su ejecución.
2. Se consideran, además, ajustes del Plan las alteraciones en la programación de las actuaciones propuestas en la memoria económica, y, en particular, las que resulten de la aprobación de los programas coordinados para la gestión territorial, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre
3. De conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, los instrumentos de desarrollo y ejecución del Plan aplicarán las determinaciones y ajustarán los límites de las zonificaciones y actuaciones previstas en este Plan de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites no puede suponer una disminución o incremento de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al diez por ciento (10%) y el nuevo límite deberá estar constituido por elementos físicos o territoriales reconocibles.
4. 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.
5. Los ajustes del Plan se incluirán en la siguiente actualización del Plan a que se hace referencia en el artículo siguiente
6. La aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística general supondrá el ajuste del Plan.

Artículo 10. Actualización del Plan. (N)

1. Se entiende por actualización del Plan:
 - a) La refundición en un documento único y completo de las determinaciones vigentes del mismo, en el que queden incluidas tanto las modificaciones aprobadas como, en su caso, de los ajustes resultantes del desarrollo y la ejecución del Plan.
 - b) La puesta al día de los datos e informaciones de base utilizadas para la elaboración del Plan, incluida su representación cartográfica y la de los indicadores previstos en el Estudio Ambiental Estratégico.
2. Se procederá a la actualización del Plan cuando se considere necesario para la mejor comprensión de su contenido y, en todo caso, coincidiendo con los Informes de Seguimiento y Evaluación a que hace referencia el artículo siguiente.
3. La actualización del Plan corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y su aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Artículo 11. Condiciones de 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 el mismo.
3. En todo caso, transcurridos doce (12) años desde la aprobación del Plan, el órgano responsable de su seguimiento emitirá un informe en el que se justifique la procedencia o no de su revisión en función del grado de cumplimiento de sus previsiones.
4. El Plan podrá ser 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.

5. Toda modificación deberá fundamentarse en motivos de interés general y exigirá una descripción pormenorizada de su contenido y alcance, así como una justificación expresa de las mismas. En este sentido, se evaluarán con el detalle necesario sus efectos sobre las previsiones del Plan en lo referente a población, empleo, dotaciones e infraestructuras. Todas las modificaciones guardarán relación con el motivo que las justifica, sin que puedan incluirse en el expediente alteraciones del Plan no relacionadas con dicho motivo, o que no se mencionen de forma expresa en las descripciones y justificaciones realizadas.
5. No se consideran modificaciones del Plan los ajustes resultantes de su desarrollo y ejecución, tal como se definen en el artículo siguiente.
6. La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones contenidas en el Plan no afectará a la validez de las restantes, salvo que alguna de ellas no resulte aplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

CAPÍTULO IV. SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y PROGRAMACIÓN.

Artículo 12. Seguimiento y evaluación del Plan. (N)

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio la realización de las actividades relacionadas con el seguimiento y evaluación del desarrollo del Plan. Estas actividades podrán ser realizadas por órganos de gestión que se creen a tales efectos.
2. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio, o el organismo en quien delegue, elaborará cada cuatro (4) años una memoria de gestión del Plan, que tendrá como finalidad evaluar y analizar el grado de cumplimiento de las determinaciones del Plan y de sus efectos, así como proponer las medidas que se consideren necesarias en el corto plazo para incentivar el cumplimiento de sus objetivos.
3. En cada Memoria de Gestión se integrará un análisis de los indicadores de gestión, sostenibilidad y resultados, que se definen a continuación, a fin de objetivar la evaluación y efectuar el informe de seguimiento del Plan.

4. Los indicadores básicos que se proponen, y que se desarrollan en la Memoria de Ordenación, son los siguientes:
 - 3.1. Modelo territorial. Calificación del suelo.
 - 3.2. Densidad de población.
 - 3.3. Modelo urbano.
 - 3.4. Desarrollo residencial. Previsión de vivienda en los instrumentos de ordenación urbanística y densidad de vivienda.
 - 3.5. Evolución de la artificialización/calificación del suelo.
 - 3.6. Evolución ambiental y paisajística en base a los distintos indicadores previstos en el estudio ambiental estratégico.
 - 3.7. Evolución de los patrones para la movilidad sostenible.
 - Red de bicirreiles (km/habitante)
 - Usuarios de transporte público (nº de viajes/habitante)
 - Red de senderos recreativos (km/habitante)
 - Flota de autobuses de bajas emisiones
5. Además de los indicadores básicos anteriores se podrán plantear también una serie de indicadores de referencia que aborden la integridad de la situación socioeconómica o infraestructural del ámbito, y una visión global de las diferentes situaciones sectoriales, como es el caso de los indicadores relativos a la población, el mercado de trabajo, la economía, la innovación, el sector primario y los usos del suelo rústico, la industria, la energía, la vivienda, la salud, la planificación sectorial sobrevenida, la ejecución de infraestructuras de movilidad y transportes y de otras infraestructuras sectoriales, el grado de ejecución de las previsiones del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas, el desarrollo de la actividad turística, la inversión en equipamientos, y otros que en los momentos en los que corresponda la realización de la Memoria de Gestión se puedan considerar adecuados por el órgano de seguimiento del Plan

Artículo 13. Programación de acciones. (D y R)

1. Las acciones que en desarrollo de este Plan corresponda llevar a cabo por los órganos de la Administración Autónoma serán incorporadas a sus respectivos programas de inversiones con el orden de prioridad establecidos para las mismas. A los efectos de la programación se entiende por acción el conjunto de los trabajos económicamente indivisible que ejerce una función técnica precisa y que contempla objetivos claramente definidos. (D)
2. Las administraciones y organismos públicos de las que dependan las acciones previstas en la Memoria Económica deberán dar cuenta al órgano de seguimiento del Plan de los plazos de ejecución de las inversiones comprometidas a fin de la más correcta programación y seguimiento de las mismas. (D)
3. La consejería competente en materia de ordenación del territorio, con el objetivo de impulsar y coordinar las actuaciones propuestas por el Plan, podrá elaborar y aprobar programas coordinados para la gestión territorial, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. La aprobación de los programas coordinados conllevará el ajuste de la programación y la memoria económica del plan. (D)
4. El órgano de seguimiento del Plan podrá proponer la actualización y la alteración del ritmo de inversiones previstas en la Memoria Económica a fin de adecuarlo al desarrollo territorial y urbanístico del ámbito. Esta actualización y alteración no se considerará modificación del Plan sino ajuste de las previsiones inversoras. (R)

Artículo 14. Publicidad. (N)

1. El contenido íntegro del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga será público, y cualquier persona tendrá derecho a consultarlo en las dependencias que al efecto señale la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, y asimismo a obtener copia de cualquiera de sus documentos en la forma que determine la citada Consejería.
2. Todos los ciudadanos, así como las entidades por ellos constituidas, tienen derecho a acceder al Plan y obtener copias y certificaciones del mismo, sin necesidad de acreditar un interés determinado y con garantía de respeto sobre

su identidad. El derecho a la información se extiende a la totalidad de los documentos del Plan, contengan determinaciones informativas o dispositivas, y a la totalidad del contenido de los mismos.

3. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio adoptará las medidas necesarias para garantizar el derecho ciudadano a que se refiere el número anterior, sin más límites que los derivados de los procedimientos judiciales o administrativos, de la legislación de protección de datos o de derechos subjetivos protegidos por el ordenamiento jurídico.

Artículo 15. Adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística general municipal al Plan Territorial. (N)

Las administraciones urbanísticas competentes incoarán los procedimientos de innovación de sus instrumentos de ordenación urbanística general necesarios para su adaptación a las determinaciones del presente Plan.

II | TÍTULO II. SOBRE LA COMPATIBILIDAD DE USOS EN EL TERRITORIO.

- CAPÍTULO I. LA INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL
 - SECCIÓN 1ª. LOS ESPACIOS ESPECÍFICAMENTE PROTEGIDOS POR SUS VALORES AMBIENTALES.
 - SECCIÓN 2ª. ESPACIO LITORAL Y EL CORREDOR LITORAL.
 - SECCIÓN 3ª. LOS CAMINOS DEL AGUA. (D)
 - SECCIÓN 4ª. LOS SENDEROS RECREATIVOS
 - SECCIÓN 5ª. LAS ZONAS DE CAUTELA AMBIENTAL
- CAPÍTULO II. DE LA PUESTA EN VALOR DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES.
 - SECCIÓN 1ª. DIRECTRICES PARA LA PRESERVACIÓN, ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL PAISAJE,
 - SECCIÓN 2ª. ESPACIOS SINGULARES.
 - SECCIÓN 3ª. DE LOS RECURSOS CULTURALES.
- CAPÍTULO III. DETERMINACIONES PARA LOS USOS Y LA ORDENACIÓN DEL MEDIO RURAL.
 - SECCIÓN 1ª. DE LA ACTUACIONES ORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO.
 - SECCIÓN 2ª. DE LA ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO
- CAPÍTULO IV. RIESGOS, CAMBIO CLIMÁTICO Y RESTRICCIONES DE USOS.

CAPÍTULO I. LA INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

Artículo 16. Infraestructura Verde Territorial. Definición y funciones. (N y D)

1. Se define como Infraestructura Verde Territorial a la red constituida por los espacios con valores ambientales y naturales, así como las conexiones que resulten necesarias para mantener los procesos ecológicos básicos del territorio, a fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y orientar los futuros desarrollos urbanos y territoriales
2. Constituyen la Infraestructura Verde Territorial de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga los siguientes elementos: (N)
 - a) Los espacios específicamente protegidos por sus valores ambientales
 - b) El Corredor Litoral.
 - c) Los Caminos de Agua.
 - d) Los Senderos Recreativos.
 - c) Las Zonas de Cautela Ambiental (exteriores a la red de Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000).
 - d) El sistema de espacios libres territoriales que se explicita en el Título IV siguiente.
3. Cuando algún ámbito se encuentre adscrito a más de una tipología derivado de la aplicación de diversas disposiciones de la legislación sectorial, su régimen jurídico estará integrado por el conjunto de las disposiciones de aplicación, realizándose una adecuada integración y armonización de las mismas, y en caso de conflicto se aplicarán las reglas de prevalencia del ordenamiento jurídico, y supletoriamente aquellas determinaciones más restrictivas y a favor de la conservación y preservación de los terrenos. (D)
4. Los instrumentos de ordenación urbanística procurarán extender la Infraestructura Verde Territorial incorporando a la red, de un lado, los espacios ambientalmente relevantes a su escala, y de otro, y como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes. (D)

5. Son funciones de la Infraestructura Verde Territorial. (N)
 - a. La conservación de los ecosistemas y el refuerzo de sus funciones ecológicas y servicios ecosistémicos.
 - b. Preservar los principales sistemas y elementos del patrimonio natural y de la red de espacios públicos.
 - c. Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad y de los ecosistemas y la calidad del paisaje.
 - d. Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos y la calidad del paisaje.
 - e. Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos con valores naturales de carácter significativo.
 - f. Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad territorial, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.

SECCIÓN 1ª. LOS ESPACIOS ESPECÍFICAMENTE PROTEGIDOS POR SUS VALORES AMBIENTALES.

Artículo 17. Tipologías de espacios específicamente protegidos por sus valores ambientales.

1. Se consideran los siguientes tipos
 - a) Los Espacios Naturales Protegidos
 - b) Los Espacios Protegidos Red Natura 2000.
 - c) Los Montes Públicos.
2. Los espacios protegidos específicamente por sus valores ambientales tendrán la consideración en los instrumentos de ordenación urbanística general de suelo rústico especialmente protegido por la legislación sectorial. (N)

Artículo 18. Los Espacios Naturales Protegidos y los Espacios Protegidos Red Natura 2000.

1. Son Espacios Naturales Protegidos:
 - Parque Nacional de la Sierra de las Nieves /ENP-01/.
 - Paraje Natural de los Reales de Sierra Bermeja /ENP-02/.
 - Paraje Natural de Sierra de Crestellina /ENP-03/.
 - Monumento Natural de las Dunas de Artola /ENP-04/.
2. Son Espacios Protegidos Red Natura 2000:
 - ZEC Sierra Bermeja y Real /EPRN-01/.
 - ZEC Sierra Blanca /EPRN-02/.
 - ZEC Valle del río Genal /EPRN-03/.
 - ZEC Calahonda /EPRN-04/.
3. La modificación justificada de los límites de estos espacios protegidos, de conformidad con sus respectivas normativas sectoriales, tendrá a los efectos del presente Plan la consideración de ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo. (N)
4. La protección y gestión de los Espacios Naturales Protegidos y de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa específica que les sea de aplicación. (N)
5. Con la finalidad de acercar a los visitantes a los valores naturales y culturales de los Espacios Naturales Protegidos y de los Espacios Protegidos Red Natura 2000, las administraciones competentes procuraran el establecimiento de servicios e instalaciones para el fomento de actividades y prácticas relacionadas con el recreo, la cultura y la educación. (D)
6. En los espacios incluidos en la Red Natura 2000 sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que, tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, se determine su no afcción a los hábitats naturales y las especies que motivaron dicha designación. (N)

Artículo 19. Los Montes Públicos.

1. Su uso y gestión se ajustará a lo establecido en la legislación sectorial de aplicación en materia forestal. Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía; el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía; y la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. (N).
2. Las actuaciones de las administraciones en los Montes Públicos se dirigirán a:
(D)
 - a) Potenciar la función social relevante que desempeñan, tanto como fuente de recursos naturales como por ser proveedores de múltiples servicios ambientales, entre ellos, de protección del suelo y del ciclo hidrológico, de fijación del carbono atmosférico, de depósito de la diversidad biológica y como elementos fundamentales del paisaje.
 - b) Contribuir a la creación de una red de espacios libres de carácter supramunicipal y de dotaciones recreativas y de interpretación de la naturaleza; restaurar las áreas degradadas, especialmente las afectadas por incendios forestales o por agentes bióticos nocivos; y desarrollar actividades y usos productivos, tradicionales y/o de ocio, vinculados al medio forestal y compatibles con la conservación de los hábitats y los recursos naturales de estos espacios.

SECCIÓN 2ª. ESPACIO LITORAL Y EL CORREDOR LITORAL.

Artículo 20. Espacio litoral. Delimitación y criterios territoriales de intervención.

1. Tal como se establece en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso de la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se considera espacio litoral la zona de influencia del dominio público marítimo terrestre definida por la legislación específica en materia de costas, excluyendo la correspondiente a las zonas contiguas a los márgenes de los ríos. En cumplimiento de lo establecido en dicha legislación, la zona de influencia incluye la franja de 500 metros medida tierra adentro desde la línea que determina el dominio público marítimo-terrestre. (N)
2. Los instrumentos de ordenación urbanística ajustaran la ordenación del espacio litoral a los siguientes criterios territoriales básicos:(D)

- a. Evitar la consolidación de nuevas barreras urbanas entre los espacios interiores y los del sistema litoral.
- b. Proteger los valores ambientales, naturales, culturales, agrícolas, forestales y paisajísticos de los espacios litorales.
- c. Regular las actividades para impedir que perjudiquen la biodiversidad y los valores ecológicos del litoral
- d. Favorecer la biodiversidad a través de la continuidad de los espacios del interior con los del litoral.
- e. Tener en cuenta la multiplicidad y la diversidad de actividades en las zonas costeras y dar prioridad a los servicios públicos que requieran, a los efectos de utilización y emplazamiento, la proximidad inmediata del mar.
- f. Las medidas normativas o de actuación necesarias para preservar la integridad y la recuperación de la geomorfología y de los ecosistemas y paisajes costeros y el establecimiento de la regulación de las fachadas costeras en el ámbito territorial del plan, referidas, entre otros aspectos, a la preservación de unidades visuales y a puntos de interés de conformidad con los catálogos de paisaje. y los planes territoriales que les sean aplicables.
- g. Las medidas de adaptación de la costa a los efectos del cambio climático.
- h. Propiciar el mantenimiento de la franja litoral como recurso turístico básico evitando su colonización extensiva con nuevos usos residenciales estacionales.

Artículo 21. El Corredor Litoral. (N, D y R)

1. El Corredor Litoral comprende los terrenos del Dominio Público Marítimo-Terrestre y las zonas de servidumbres en los términos establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral). Así mismo, forman parte del corredor litoral, los suelos clasificados a la entrada en vigor de este Plan como rústicos sin actuación de transformación urbanística delimitada. (N).

2. Los instrumentos de ordenación urbanística de los municipios afectados incorporarán la línea de deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre, sus servidumbres de protección y de tránsito, y la zona de influencia del litoral, y contendrán las determinaciones para la protección y adecuada utilización del litoral. Igualmente, delimitarán las zonas degradadas y establecerán las determinaciones necesarias para su recuperación y ordenación. (D).
3. Se recomienda a los Ayuntamientos la incorporación al Corredor Litoral de aquellos sectores de suelo urbanizable sectorizado (áreas de transformación de nueva urbanización delimitada), que no se encuentran en situación real y legal de ejecución. (R)

Artículo 22. Determinaciones generales para Corredor Litoral. (N, D y R)

1. La utilización del Dominio Público Marítimo-Terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, por la Ley 2/2013 de protección y uso sostenible del litoral, y por el Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, (N).
2. El régimen de ocupación de los tramos urbanos de las playas se ajustará a lo establecido en los artículos 69 y 74 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. (N).
3. Los proyectos que pretendan desarrollarse que contengan previsión de actuaciones en el mar o en el Dominio Público Marítimo-Terrestre, deberán realizar un estudio básico de la dinámica litoral referido a la unidad fisiográfica costera correspondiente y de los efectos de las actuaciones previstas, también de los posibles efectos del cambio climático.
4. Las administraciones públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en el corredor litoral de los procesos de urbanización extensiva, así como la protección de los dominios públicos afectados, y fomentarán las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población. A tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general delimitarán y ordenarán las áreas de crecimiento de los núcleos urbanos existentes en el espacio litoral con sujeción a las directrices especificadas en el artículo siguiente, y clasificarán el resto de los suelos incluidos en el corredor litoral como rústicos preservados por la planificación territorial (D)

5. En los suelos rústicos preservados por su inclusión en el corredor litoral, solo serán autorizables las siguientes actuaciones con sujeción a las limitaciones derivadas de la legislación específica en materia de costas:
 - a) Los usos agrícolas, ganaderos y forestales.
 - b) Las infraestructuras que necesariamente deban discurrir o localizarse en el mismo.
 - c) Los equipamientos y actividades de ocio, recreativas y deportivas.
6. Los instrumentos de ordenación urbanística general establecerán las medidas oportunas para procurar la supresión de los usos, edificaciones e instalaciones existentes que sean contrarios a los criterios establecidos por la legislación de Costas para el dominio público y sus zonas de servidumbres. (D)
7. Los usos de la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma. (N)
8. Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público. (N)
9. Se recomienda a los instrumentos de ordenación urbanística general promover la generación de suelos destinados al sistema de espacios libres públicos y equipamientos en la zona de influencia del litoral para su integración en el Corredor Litoral. (R)
10. De conformidad con el sistema de movilidad que establezcan, los instrumentos de ordenación urbanística deberán prever la adecuada dotación de aparcamientos con destino a los usuarios de la playa, que se localizarán fuera del Dominio Público Marítimo Terrestre y de zona de Tránsito; en lugares que eviten la degradación del paisaje y obstrucción de panorámicas. (D)
11. Con el fin de mantener la integridad físico-natural de las formaciones dunares, se prohíbe expresamente la realización en las mismas de: (N)
 - a. Cortes o allanamientos.

- b. Instalaciones o construcciones de cualquier tipo, a no ser que se justifique debidamente su necesidad y la falta de impacto.
- c. Extracciones de árido.
- d. Vertido de residuos sólidos de cualquier tipo.

Artículo 23. Determinaciones específicas para la ordenación de los núcleos urbanos situados en el espacio litoral. (D)

1. Los objetivos básicos para la ordenación del espacio litoral son garantizar el acceso y uso público del frente litoral con la previsión de aparcamientos y accesos suficientes al mar, la reserva de suelo para espacios libres, usos dotacionales y actividades estratégicas vinculadas a la puesta en valor del espacio litoral como recurso turístico.
2. Son directrices específicas para la ordenación de los núcleos urbanos existentes en el espacio litoral:
 - a) Las áreas de crecimiento se delimitarán en contigüidad con los núcleos consolidados, y tendrán como objetivo completar la estructura urbana existente y la diversificación funcional con usos turísticos y dotacionales que eviten el monofuncionalismo residencial.
 - b) Destinar a sistema general o local de espacios libres los terrenos incluidos en la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.
 - c) Localizar los usos dotacionales públicos de forma preferente en los terrenos adyacentes a la zona de servidumbre de protección del litoral.

Artículo 24. Determinaciones específicas para las instalaciones náuticas-deportivas. (D).

1. Son instalaciones náuticas existente en el Corredor Litoral, las siguientes:
 - a) Con actividad pesquera y náutico-recreativa: los puertos de Fuengirola, Marbella-Bajadilla y Estepona.
 - b) Con actividad exclusiva deportiva: los puertos de La Duquesa (Manilva), Cabopino, La Bajadilla y José Banús (los tres en Marbella).
2. En el marco de las previsiones de la planificación sectorial se propone la ampliación de las instalaciones náuticas deportivas de La Bajadilla y José Banús, en Marbella, y de Fuengirola.

3. En la ordenación de usos de las instalaciones náuticas que incluyan actividades pesqueras y deportivas se deberá garantizar la compatibilidad de ambas actividades.
4. La ordenación de los usos de las instalaciones náuticas-deportivas existentes en el corredor litoral deberá procurar la disponibilidad de espacios abiertos y dependencias destinadas 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
5. 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.
6. Cualquier actuación portuaria que se efectúe deberá ser compatible con los regímenes de protección de los espacios naturales localizados en sus ámbitos de influencia.
7. En la ordenación de usos de las instalaciones náuticas-deportivas que incluyan actividades pesqueras se deberá garantizar la compatibilidad de ambas actividades.
8. En caso de proponerse nuevas instalaciones náuticas-deportivas, o la ampliación de las existentes, además de lo dispuesto en la legislación de Puertos y Costas, deberán tenerse 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.
9. Se recomienda que se realicen los estudios para ubicación de una instalación un puerto de abrigo de embarcaciones pesqueras en Manilva.

Artículo 25. 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.

SECCIÓN 3ª. LOS CAMINOS DEL AGUA. (D)

Artículo 26. Caminos del Agua. Definición. (D)

1. Los Caminos del Agua propuestos se conciben como espacios libres asociados al Dominio Público Hidráulico de los cauces fluviales, conectores del espacio litoral con los espacios específicamente protegidos por sus valores ambientales o zonas de cautela ambiental
2. Se consideran prioritarios los siguientes Caminos del Agua:
 - CdA.1 Manilva.
 - CdA.2 Padrón.
 - CdA.3 Velerín.
 - CdA.4 Guadalmanza
 - CdA.5 Verde.
 - CdA.7 De la Cañada.
 - CdA.8 Real de Zaragoza.
 - CdA.9 Río Fuengirola - Gomenaro.
3. La administración competente priorizará el deslinde del Dominio Público Hidráulico de los cauces señalados en el apartado 2 anterior.
4. Los instrumentos de ordenación urbanística incorporarán como sistema de espacios libres los caminos del agua especificados en el apartado 2 de este artículo, e incluirán en su ámbito, al menos, la zona de servidumbre de los cauces fluviales respectivos.

Artículo 27. Determinaciones generales para los Caminos del Agua (N, D y R)

1. Las intervenciones sobre los Caminos de Agua consistirán, principalmente, en (D):
 - a) Acondicionar los espacios para su aprovechamiento y disfrute, preservando las funciones ambientales y haciéndolas compatibles con las diferentes actividades urbanas y agrícolas.
 - b) Acciones ambientales para la recuperación ecológica del ecosistema fluvial, definiendo acciones en el cauce para su restauración, recuperando en la medida de lo posible su morfología natural, con nuevas secciones para los distintos tramos en función de la presión antrópica a la que se encuentren sometidos, al carácter urbano o rural de la zona, a las infraestructuras y usos del suelo colindantes y a la potencialidad de uso ciudadano y lúdico. Estas secciones no sólo deben tener en cuenta el límite propiamente dicho del cauce, sino que deben diseñar los espacios perimetrales como elementos de nexo entre el cauce y el territorio, potenciando así la relación entre ambos
2. El uso y gestión del Dominio Público Hidráulico se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, y en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. Y también a las disposiciones contenidas en el vigente Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. (N).
3. En el Dominio Público Hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica, y no se podrán prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto a dichas zonas que constituyan o puedan constituir una degradación de las mismas. (N).
4. Los instrumentos de ordenación urbanística procurarán delimitar, para su inclusión en el sistema de espacios libres, otros corredores lineales que permitan la conexión del Corredor Litoral con los espacios específicamente protegidos por sus valores ambientales, garantizando el uso público de los mismos. (R).

SECCIÓN 4ª. LOS SENDEROS RECREATIVOS

Artículo 29. Los Senderos Recreativos. Definición (N).

1. Los Senderos Recreativos se conciben como itinerarios conectores de diferentes partes del territorio, y corredores biológicos, que facilitan y fomentan el conocimiento del medio natural y su uso y disfrute adecuado, tanto desde el punto de vista deportivo, cultural, turístico, de ocio y educativo, en cualquier época del año, habilitados para la marcha y el excursionismo a pie, y a veces en bicicleta o caballería, configurando recorridos de carácter alternativo. Se distinguen:
 - a) SR1. Puertas Verde de Marbella-Ronda
 - b) SR2. Puerta Verde de Estepona.
 - c) La Gran Senda de la Costa del Sol Occidental.
 - SR3. GR-249. Etapa 28.
 - SR4. GR-249. Etapa 29.
 - SR5. GR-249. Etapa 30.
 - SR6. GR-249. Etapa 31.
 - SR7. GR-249. Etapa 32.
 - SR8. GR-249. Etapa 33.
 - d) La Senda Litoral configurada como eje longitudinal no motorizado a lo largo de toda la costa que da continuidad la etapa 30 de la Gran Senda de la Costa del Sol Occidental (SRLT).
 - e) Las sendas complementarias, conformadas por vías pecuarias y la red de caminos públicos rurales recreativos que habilitan a recorrer de forma alternativa el territorio, complementándose a su vez con los Caminos del Agua, y que se identifican en la Memoria y correspondiente Plano de Ordenación.
2. Accesibles desde los mismos, los Senderos Recreativos podrán complementarse con miradores que contribuyan a la puesta en valor del paisaje y con áreas destinadas a instalaciones de ocio y recreo vinculadas al contacto y disfrute de la naturaleza, así como con servicios de restauración.

3. Se recomienda homogeneizar la señalización de todos los Senderos Recreativos, armonizándolas con las vigentes en el resto de las comunidades autónomas del Estado español.
4. Cuando los Senderos Recreativos se apoyan en carreteras provinciales y comarcales, por discurrir sus trazados sobre vías pecuarias, dichas carreteras deberán ser adecuadas para acoger la funcionalidad a la que se refiere el numeral 1 anterior, sin interferir en el tráfico rodado y para garantizar la seguridad de todos los usuarios, independientemente del modo de transporte empleado.

Artículo 30. Vías pecuarias. (N) y (D)

1. El uso y gestión de las Vías Pecuarias se ajustará a lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (N).
2. Los instrumentos de ordenación urbanística general recogerán la red de vías pecuarias, sin perjuicio de los necesarios procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento y acondicionamiento a implementar por la administración competente para facilitar su uso público. (D)
3. En el ámbito de la Costa del Sol Occidental se priorizarán el deslinde y las actuaciones de forestación y adecuación en las vías pecuarias que conforman los senderos recreativos del presente Plan. (D)

Artículo 31. Caminos públicos rurales recreativos.

1. En los caminos públicos rurales considerados como recreativos por el presente Plan las actuaciones de las administraciones públicas irán dirigidas a adecuarlos para cumplir funciones todas o algunas de las siguientes funciones:
 - a) Medioambientales: relacionado con el acercamiento de los visitantes a los valores naturales y culturales de un espacio natural de una forma ordenada, segura y que garantice la conservación y difusión de tales valores por medio de la educación y la interpretación ambiental.

- b) Deportivo: Señalizados, homologados y autorizados atendiendo al procedimiento que se regule reglamentariamente, a los efectos de la práctica deportiva y, por tanto, se puedan constituir en una instalación deportiva no convencional, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.º) 2.ª de la Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte de Andalucía.
- c) Turístico: Puedan contener diferentes servicios que de forma sostenible resulten compatibles con el respeto a otros usos y puedan ser usados libremente, con las excepciones que se pueda establecer por normativa específica.

2. Les será también de aplicación las directrices que para los caminos rurales se contemplan en el artículo 49 siguiente.

SECCIÓN 5ª. LAS ZONAS DE CAUTELA AMBIENTAL

Artículo 32. Definición e identificación (N)

1. Se integran en esta categoría aquellos espacios no transformados con valores paisajísticos y/o ambientales relevantes que deben ser preservados de la transformación urbanística. Son zonas que sin estar sujetos a algún régimen de protección por la legislación sectorial, el presente Plan considera que son merecedores de una especial valoración en razón a su carácter natural y ambiental, así como por sus importantes valores paisajístico, y en ocasiones, con valores faunísticos destacados. Atendiendo a los valores específicos dominantes, se identifican dos categorías de áreas homogéneas sometidas a cautela:
 - a) Zonas que concentran hábitats de interés comunitario de carácter prioritario.
 - b) Parajes serranos, de vocación principalmente agroforestal, que contribuyen a la configuración del paisaje presierra del ámbito y en los que la cubierta forestal cumple una función ambiental equilibradora. En algunos casos tienen la consideración de montes públicos y soportan también concentración de hábitats de interés comunitario (N)

2. Se integran en esta categoría las siguientes zonas:

a) Zonas de concentración de hábitats de interés comunitario

Casares:

- ZCAct-01. Loma de la Matanza.
- ZCAct-02. El Acebuchal.
- ZCAct-03. El Juncal.
- ZCAct-04. La Capellanía
- ZCAct-05. Sierra de la Utrera y El Lentiscar.

b) Parajes serranos,

Casares

- ZCAct-06. Sierra de Casares y Cerro del Colmenar.

Estepona:

- ZCAct-07. La Alquería-Pedregales.

Estepona-Benahavis:

- ZCAct-08. Lomas del Monte y la Mentira.

Benahavis-Istán-Marbella:

- ZCAct-09. Sierra de la Apretaderas.

Marbella:

- ZCAct-10. Puerto del Acebuche (en gran parte tienen la consideración de montes públicos y soportan también concentración de hábitats de interés comunitario).

Marbella-Mijas-Ojén

- ZCAct-11. Lomas de Puerto Llano y las Cabrillas.

Ojén:

- ZCAct-12 El Puerto.

Ojén-Mijas:

- ZCAct-13. Sierras Pardas y Alpujata (en gran parte tienen la consideración de montes públicos y soportan también concentración de hábitats de interés comunitario).

Mijas:

- ZCAct-14. Sierra de Mijas (en gran parte tienen la consideración de montes públicos y soportan también concentración de hábitats de interés comunitario).

3. Las Zonas de Cautela Ambiental tendrán la consideración en los instrumentos de ordenación urbanística general de suelo rústico preservado por la ordenación territorial. Justificadamente y atendiendo a las condiciones físicas y paisajísticas de estos espacios, los instrumentos de ordenación urbanística general podrá ajustar sus límites en el contacto con las zonas no sujetas a preservación, sin que dicho ajuste tenga la consideración de modificación del presente Plan.

Artículo 33. Régimen de usos (N y D)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística general establecerán para estas Zonas de Cautela Ambiental un régimen de usos acorde con sus valores medioambientales, e incorporarán medidas para preservar sus entornos territoriales, incluyendo determinaciones que garanticen el mantenimiento de su naturaleza rústica, y sus valores paisajísticos. (D)

2. En las zonas preservadas por concentración de hábitats de interés comunitario, son autorizables los siguientes usos con las limitaciones establecidas en el apartado 4: (D)

a) Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, así como las edificaciones de uso residencial necesarias para el desarrollo de estos, y las actividades complementarias de primera transformación

- y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación.
- b) Las infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.
 - c) Las actividades mineras que se autoricen en el marco de la legislación sustantiva y ambiental de aplicación
 - d) Los equipamientos y los usos turísticos y terciarios vinculados al ocio de la población en el medio rural.
 - e) Las viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas a las actuaciones ordinarias y extraordinarias permitidas en parcelas con superficie mínima de cinco (5) hectáreas.
 - f) Las actividades de carácter estratégico de interés territorial con las condiciones y limitaciones establecidas en el artículo 76.
3. En los parajes serranos son autorizables los siguientes usos con las limitaciones establecidas en el apartado 4:
- a) Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, así como las edificaciones residenciales necesarias para el desarrollo de estos, y las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación.
 - b) Las infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.
 - c) Las actividades mineras que se autoricen en el marco de la legislación sustantiva y ambiental de aplicación
 - d) Los equipamientos y los usos turísticos y terciarios vinculados al ocio de la población en el medio rural.
 - e) Las viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas a las actuaciones ordinarias y extraordinarias permitidas en parcelas con superficie mínima de cinco (5) hectáreas.
4. Se prohíben expresamente: (N)
- a) En la zona de parajes serranos, los usos vinculados a las energías renovables fotovoltaicas y termosolares, salvo las dedicadas al autoconsumo de las actividades existentes o autorizables.
 - b) En todas las zonas:
 - Los movimientos de tierras que alteren que alteren de forma permanente el perfil del terreno, salvo los estrictamente necesarios para la implantación de los usos permitidos y autorizados.
 - Los cultivos agrícolas intensivos bajo plástico (invernaderos) en cualquiera de sus modalidades, ni las operaciones de transformación necesarias para ello.
 - Cualquiera no expresamente autorizable de conformidad con lo especificado en los apartados anteriores.
5. Las infraestructuras e instalaciones que discurran o se ubiquen en las Zonas de Cautela Ambiental adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio, garanticen una mayor integración en el paisaje, y la mayor permeabilidad del territorio durante u después de las obras. Las edificaciones y accesos a ellas vinculadas se ejecutarán siempre y cuando no se modifique la topografía ni las condiciones de la flora y la fauna, se resuelvan los vertidos y se aporte un estudio de integración paisajística. (D)
6. 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. (D)

7. Se fomentará (D):
- a) La restauración de espacios degradados por el efecto de determinadas actividades humanas.
 - b) La implantación de modelos de desarrollo sostenible de las actividades agrarias, ganaderas, forestales, apícolas, piscícolas y cinegéticas basadas en el Manual de Buenas Prácticas Ambientales, de acuerdo con la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.
 - c) La corrección y restauración hidrológico-forestal de los cauces naturales para el control y corrección integral de los procesos erosivos, el mantenimiento del régimen de circulación de las aguas de escorrentía superficial, la mejora de los índices de infiltración y recarga de acuíferos, y el mantenimiento de los niveles freáticos de aguas subterráneas.
 - d) Las fórmulas de agricultura tradicional o ecológica.

CAPÍTULO II. DE LA PUESTA EN VALOR DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES.

Artículo 34. Objetivos generales. (N)

Son objetivos del Plan en relación recursos paisajísticos y culturales del ámbito los siguientes:

- a) Establecer objetivos y criterios para evitar el proceso de uniformidad y banalización del paisaje y contribuir a mantener su diversidad.
- b) La preservación y puesta en valor de los recursos paisajísticos del ámbito
- c) Asegurar la correcta inserción de las actuaciones urbanísticas en el paisaje.
- d) Contribuir al mantenimiento y mejora del medio rural y de las condiciones ambientales del conjunto del ámbito.
- e) Conservar y poner en valor elementos construidos y naturales del paisaje tradicional, compatibles con la innovación de la actividad agraria.

- f) Fomentar el conocimiento y disfrute público de la diversidad paisajística de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga.
- g) Conservar y promover el patrimonio histórico y arqueológico del área promoviendo su utilización racional como instrumento de desarrollo cultural, de soporte a los valores naturales y de recurso para el uso público, incluyendo la restauración y la conservación de elementos arquitectónicos históricos y tradicionales de interés.

SECCIÓN Iª. DIRECTRICES PARA LA PRESERVACIÓN, ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL PAISAJE,

Artículo 35. Los recursos y áreas de especial interés paisajístico del ámbito. (N y D)

- 1. Se consideran recurso de especial interés paisajístico para la Costa del Sol occidental de la provincia de Málaga. (N)
 - a) Los espacios serranos septentrionales, considerando su significación visual sobre todo el ámbito.
 - a) Los ríos y riberas que descienden de los espacios serranos hacia la franja costera,
 - b) El Corredor Litoral, en especial los entornos del Monumento Natural de las Dunas de Artola (Marbella) y de Calahonda (Mijas),
 - c) Los Georrecurso presentes en el ámbito incluidos en el Inventario Andaluz de Georrecurso.
 - d) Los suelos de alta capacidad agrológica donde todavía se desarrollan actividades agrícolas, en los en los valles de los ríos Genal y Guadiaro en los municipios de Casares y Manilva, así como en el paraje de Entrerríos, en el término municipal de Mijas.
- 2. Las distintas administraciones públicas deberán establecer, en el marco de sus competencias, medidas para preservar los valores paisajísticos de estos ámbitos, basada en los objetivos de calidad paisajística, las líneas estratégicas y las propuestas de actuación que se definen en la vigente Estrategia de Paisaje de Andalucía. (D).

Artículo 36. Directrices para la preservación y mejora del paisaje del ámbito (D)

- I. Las administraciones públicas establecerán en el marco de sus competencias las siguientes medidas específicas para la preservación y mejora del paisaje del ámbito:
 - a) El tratamiento paisajístico de ámbitos en proceso de conurbación.
 - b) La identificación de ámbitos preferentes para la localización de actividades visualmente conflictivas.
 - c) La recalificación paisajística de itinerarios y recorridos viarios en el ámbito.
 - d) Promover, de manera específica, actuaciones de integración o recalificación paisajística de los desarrollos urbanísticos vinculados a:
 - Los intersticios municipales.
 - Los frentes urbanos a los principales ejes viarios del ámbito (especialmente la AP-7).
 - Los desarrollos edificatorios del piedemonte serrano.
 - Los futuros desarrollos urbanísticos en el entorno costero que estén previstos en los correspondientes instrumentos de planificación.
 - e) Promover las acciones necesarias para la recuperación de las zonas degradadas, que se orientarán por los criterios siguientes:
 - La restauración geomorfológica.
 - La recuperación de la cubierta vegetal con comunidades autóctonas.
 - La utilización con otros usos compatibles con su recuperación.
 - La promoción de acciones que completen las deficiencias de urbanización y accesibilidad.

2. Se requerirán estudios específicos de integración y recalificación paisajística para la implantación de las siguientes actuaciones:
 - a) Campos de golf y otros equipamientos vinculados a la oferta turística situados en entornos periurbanos o rurales.
 - b) Nuevas áreas o establecimientos comerciales y de servicio en el entorno viario.
 - c) Nuevos desarrollos urbanísticos en discontinuidad con las tramas urbanas consolidadas.
 - d) Actividades de carácter estratégico de conformidad con lo previsto en el artículo 76.
 - e) Actividades extractivas

Artículo 37. Tratamiento del paisaje en los instrumentos de ordenación urbanística. (D)

Los instrumentos de ordenación urbanística recogerán expresamente el derecho de los ciudadanos al uso y disfrute de los recursos paisajísticos del municipio, y establecerán entre sus determinaciones medidas relativas a:

- a) La recalificación paisajística de bordes y fachadas urbanas.
- b) La integración paisajística de espacios productivos y de servicios.
- c) La ordenación y mejora paisajística de sectores periurbanos.
- d) La recalificación paisajística de accesos urbanos.
- e) La construcción de edificaciones singulares con incidencia en la imagen urbana (edificaciones en altura).
- f) El tratamiento paisajístico de espacios libres urbanos.
- g) La integración de usos, actuaciones e instalaciones en el paisaje urbano.

- h) La implantación de edificaciones e instalaciones agropecuarias en el medio rural de forma que contribuyan al mantenimiento o mejora de la calidad del paisaje y de sus elementos característicos constitutivos fundamentales.
- i) Criterios para el tratamiento de determinadas instalaciones especializadas como las industrias aisladas y otras edificaciones e instalaciones destinadas a equipamientos y servicios en el medio rural

Artículo 38. Objetivos de calidad paisajística en materia de infraestructuras (D).

- 1. Se tendrá en cuenta la capacidad de la infraestructura de crear nuevos paisajes o transformar significativamente los existentes a la hora de su diseño.
- 2. En el diseño de las infraestructuras se tendrá en cuenta igualmente la capacidad de la red viaria para acceder al paisaje, siempre que cumplan con los requerimientos oportunos de seguridad y funcionalidad del tráfico, y estén adecuadamente equipadas a los efectos de la contemplación e interpretación del paisaje.
- 3. Las características y valores del paisaje deberán ser tenidos en cuenta en la concepción de las nuevas infraestructuras, integrándolos en los procesos de planificación, diseño y ejecución, aplicando instrumentos de gestión y control adecuados sobre la base del estudio previo de la diversidad paisajística, el análisis de la fragilidad de las cuencas visuales y, en su caso, el empleo de herramientas de simulación.
- 4. En el caso de paisajes urbanos históricos de interés, cuenten o no con figuras específicas de protección patrimonial, deberán adoptarse cautelas especiales en materia de trazado, diseño e integración de nuevas variantes y accesos, o mejora de los existentes, incluyendo los entornos paisajísticos periurbanos afectados.
- 5. Deberán llevarse a cabo actuaciones de restauración paisajística de las obras de infraestructura, incluidas en los correspondientes proyectos, de modo que se produzca el menor impacto posible en el paisaje.
- 6. Se abordará, de modo particular, la armonización con el entorno de las infraestructuras en las zonas rurales, compatibilizando sus funciones sociales y de desarrollo con la conservación del carácter y los valores del paisaje rural, tanto de los núcleos históricos como de otras tramas y construcciones

tradicionales de interés patrimonial y paisajístico (camino, cercados, terrazas, huertas, edificaciones agrarias, etc.).

- 7. Tanto en las infraestructuras viarias ya existentes como en las nuevas, se fomentará, de acuerdo con sus características técnicas y funcionales, la adecuación paisajística y los equipamientos laterales necesarios que faciliten la visión e interpretación del paisaje. En su tratamiento o adecuación se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a. Actuaciones para favorecer y reforzar el carácter del paisaje en los elementos de la carretera y en las áreas laterales, mediante: mejora del trazado, ampliación de calzada y construcción de arcenes o explanadas, mejora del firme, mejora de la señalización horizontal en calzada, mejora de la señalización vertical y de orientación en enlaces y cruces, limpieza y mejora de las obras de drenaje (cunetas, arquetas, sifones, etc.), mejora de márgenes (limpieza, sellado de escombreras y mantenimiento de árboles), sistemas de contención de laderas y terraplenes mediante revegetación, y utilización de muretes de mampostería en sustitución de las biondas metálicas de seguridad.
 - b. Actuaciones para fomentar el disfrute paisajístico, en condiciones de seguridad y confort de los usuarios, mediante la construcción de equipamientos recreativos de uso público: nuevos miradores y/o mejora de los existentes, lugares de parada paisajística, áreas de descanso en áreas laterales y tramos abandonados, áreas de estacionamiento, carriles bici, y señalización en carretera y en áreas peatonales, de carácter informativo o temático en lugares de observación, para facilitar la comunicación e interpretación del paisaje.
 - c. Acondicionamiento de paseos laterales en tramos abandonados próximos a núcleos urbanos.
 - d. Mejora de las condiciones de visibilidad en ciertos tramos o puntos mediante el tratamiento de masas arboladas en las márgenes.
 - e. Cualificación y mejora de accesos a núcleos urbanos.
 - f. Restauración de elementos patrimoniales singulares (puentes de piedra, etc.).

- g. Apantallamientos vegetales para corregir impactos visuales en el entorno.
8. En el diseño de la infraestructura pública de alumbrado se tendrá en cuenta el contenido las normas vigentes para la preservación de la calidad del cielo nocturno como recurso territorial.

SECCIÓN 2ª. ESPACIOS SINGULARES.

Artículo 39. Árboles y arboledas singulares. (D)

1. Los ayuntamientos del ámbito con presencia de árboles o arboledas singulares que se indican en la Memoria y en los Planos de Ordenación, establecerán una franja de protección de al menos cincuenta (50) metros en torno a los mismos, y en la que no se permitirán edificaciones e instalaciones de ningún tipo.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística municipal que correspondan de cada uno de los municipios del ámbito deberán incorporar un catálogo de árboles, arboledas y masas arbóreas singulares de su término municipal, estableciendo las medidas de protección adecuadas para asegurar su conservación.

Artículo 40. Espacios fluviales singulares y georrecurso (D)

1. Las consejerías competentes en materia de medio ambiente y agua, así como los ayuntamientos priorizarán, desde sus respectivas competencias, la protección y puesta en valor de los espacios fluviales singulares que se identifican en la Memoria y en los Planos de Ordenación.
2. En relación con los georrecurso, las actuaciones de las administraciones públicas irán dirigidas a promover el conocimiento y valoración de los mismos, procurando su utilización sostenible como recurso turístico.

SECCIÓN 3ª. DE LOS RECURSOS CULTURALES.

Artículo 41. Objetivos generales. (N)

Son objetivos del Plan en relación a los recursos culturales los siguientes:

- a) Proteger y poner en valor las edificaciones e instalaciones de interés cultural, histórico, etnológico del ámbito como soportes de la identidad de la Costa del Sol Occidental.
- b) Contribuir al mantenimiento y conservación del patrimonio inmueble facilitando su uso público.
- c) Reforzar la función territorial del patrimonio histórico mediante su articulación con los sistemas de cohesión territorial, y su incorporación a la oferta cultural del territorio.
- d) Favorecer la incorporación de los recursos culturales a la estrategia turística del ámbito como componente activo.

Artículo 42. Recursos culturales de interés territorial. (N y D)

1. Se consideran recursos culturales de interés territorial los espacios y elementos que contengan valores expresivos de la identidad de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga en relación con el patrimonio histórico y los usos tradicionales del medio rural, por ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio del ámbito ya en desuso, o por contribuir al reconocimiento de hechos históricos de interés para el mismo. (N)
2. Se identifican como recursos culturales de especial interés territorial los siguientes elementos existentes, identificados en la Memoria y en los Planos de Ordenación: (N)
 - a) Los Bienes de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico.
 - b) Otros Bienes de Interés Cultural.
3. Son también recursos culturales de interés territorial los bienes inmuebles con valores expresivos de la identidad territorial de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga a los que se refiere el artículo siguiente
4. Los recursos culturales de interés territorial deberán ser objeto de catalogación por los instrumentos de ordenación urbanística, estableciendo unas condiciones urbanísticas y un régimen de protección de acuerdo con su

normativa específica y/o a los instrumentos de planificación derivados de la misma que les sea de aplicación. (N)

5. La Consejería competente en materia de protección de patrimonio y los ayuntamientos priorizarán, desde sus respectivas competencias, la protección y puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial, y en la medida de lo posible y siempre que se garantice su conservación, su incorporación a itinerarios recreativos y turísticos (D)

Artículo 43. Bienes inmuebles con valores expresivos de la identidad territorial de la Costa del Sol Occidental. (D y R)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística incorporarán al catálogo de bienes protegidos aquellas otras edificaciones aisladas o conjuntos de edificaciones y bienes inmuebles que contengan valores expresivos de la identidad del ámbito en relación con el patrimonio cultural, histórico, etnológico y natural y con los usos tradicionales del medio rural, y establecerán las determinaciones necesarias para su protección, conocimiento y puesta en valor. (D)
2. Para la determinación de los valores expresivos de la identidad territorial de la Costa del Sol Occidental y del interés patrimonial de las edificaciones y bienes inmuebles no inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz se deberán seguir alguno de los siguientes criterios: (D)
 - a) Ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio del ámbito del Plan.
 - b) Su antigüedad y/o su valor testimonial de hechos históricos.
 - c) Su valor singular o diferencial.
3. Se recomienda incorporar a los catálogos de bienes protegidos los siguientes inmuebles: (R)
 - Seghers Club (Estepona)
 - Hotel Princess Costa del Sol (Estepona)
 - Conjunto Bahía Dorada (Estepona)
 - Conjunto Bahía de Casares (Casares)
 - Altos hornos de la fundición La Concepción (Marbella)
 - Ingenio azucarero de San Pedro de Alcántara (Marbella)

- Plaza de Toros de Nueva Andalucía (Marbella)
- Las Terrazas de Las Lomas del Marbella Club (Marbella)
- Jardín Botánico-Histórico El Ángel (Marbella)
- Hotel Gran Meliá Don Pepe (Marbella)
- Apartamentos Skol (Marbella)
- Torre Real (Marbella)
- Hotel Don Carlos (Marbella)
- Hotel Los Monteros (Marbella)
- Apartamentos Ópera (Mijas)
- Edificio La Galería (Fuengirola)

Artículo 44. Yacimientos arqueológicos. (D)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística general o detallada, según corresponda, incorporarán los yacimientos arqueológicos identificados perimetralmente por la administración competente y establecerán, de acuerdo con la normativa sectorial, las correspondientes áreas de protección cautelar.
2. Los yacimientos arqueológicos no protegidos expresamente por la legislación sectorial, situados en suelo rústico, deberán ser clasificados como suelo rústico preservado por los instrumentos de ordenación urbanística general.
3. Los planes, programas y actuaciones en materia de infraestructuras incorporarán medidas preventivas para proteger el patrimonio arqueológico, evitando tanto su destrucción como una fragmentación del espacio que impida su correcta interpretación.
4. Se favorecerá por las administraciones públicas la observación y el disfrute público de los yacimientos o áreas de concentración de yacimientos de interés arqueológico.

Artículo 45. Recomendaciones para la protección y mejora de los centros históricos. (R)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán las determinaciones necesarias para la protección y mejora integral de sus conjuntos históricos en los términos establecidos en la legislación sectorial.
2. En relación con los cascos urbanos de los municipios, los instrumentos de ordenación urbanística detallada establecerán 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 urbanos 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.

CAPÍTULO III. DETERMINACIONES PARA LOS USOS Y LA ORDENACIÓN DEL MEDIO RURAL.

Artículo 46. Objetivos para el medio rural. (N)

Son objetivos del Plan respecto al medio rural los siguientes:

- a) Reconocer la trascendencia de la actividad agrícola por sus repercusiones económicas, sociales y paisajísticas.
- b) Establecer los condicionantes territoriales para la mejora de la funcionalidad del espacio agrario y facilitar la gestión orientada a la preservación de los valores y funciones agrícolas, ambientales, paisajísticas, y de conectividad ecológica.
- c) Establecer los condicionantes y criterios para la delimitación, ordenación y mejora del Hábitat Rural Diseminado.
- d) Promover los usos recreativos y favorecer su adecuada implantación territorial con objeto de mejorarla calidad de vida de los ciudadanos del ámbito y contribuir al desarrollo turístico de este territorio.

Artículo 47. Áreas prioritarias para el fomento de las actividades agrícolas. (N, D y R)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística general identificarán en sus respectivos términos municipales, como áreas prioritarias para el fomento de las actividades agrícolas, los terrenos de mayor capacidad agrológica en los que aún se mantiene el uso agrícola, atendiendo a sus características físicas y paisajísticas, y en su caso, de acuerdo con lo que al respecto determine la planificación sectorial. (N).
2. Los instrumentos de ordenación urbanística general establecerán para las áreas delimitadas una regulación específica que tendrá los siguientes objetivos: (D)
 - a) El mantenimiento de su destino primordial, que no es otro que el agropecuario, para seguir cumpliendo una función equilibradora del sistema territorial.
 - b) Fomentar el uso de prácticas de producción integrada que minimicen los posibles impactos ambientales y favorezcan la biodiversidad, promocionando programas públicos de agricultura ecológica como práctica agrícola, y de implementación del concepto de economía circular, cerrando ciclo de los residuos orgánicos, agua y nutrientes.
 - c) Fomento de otras formas de actividad económica que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat rural y que contribuyan a mantener las explotaciones.
 - d) Mantenimiento del paisaje y de elementos singulares de interés ambiental, histórico o cultural. Conservación de muros de piedra, elementos constructivos de interés histórico o antropológico, enclaves reducidos de interés faunístico o botánico, los setos y la vegetación natural en las lindes de las parcelas, así como singularidades paisajísticas tales como peñones, árboles o formaciones vegetales singulares, etc.
3. A modo de recomendación, en la Memoria de Ordenación se identifican aquellas áreas del ámbito que presenta un mayor interés para su delimitación como áreas Prioritarias para el fomento de las actividades agrícolas. (R).

Artículo 48. De los Hábitat Rural Diseminado. (D)

1. En las áreas de actividad agraria que hayan dado lugar a edificaciones residenciales vinculadas a las actividades agrarias, los instrumentos de ordenación urbanística identificarán y establecerán la normativa de aplicación los ámbitos de hábitat rural diseminado de conformidad con lo previsto en los artículos 14 y 23 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. También se adoptarán respecto a los terrenos exteriores a los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado las determinaciones precisas para favorecer su conservación, protección y mejora.
2. En los ámbitos identificados como Hábitat Rural Diseminado se posibilitará que se dote de las infraestructuras básicas correspondientes a los accesos, agua, luz y saneamiento, prohibiéndose cualquier solución de vertido sin el tratamiento adecuado al dominio público, y velando especialmente por la no generación de nuevas infraestructuras que propicien la expansión residencial.
3. La normativa urbanística que regule los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado que se puedan delimitar en suelo rústico preservado será compatible con el cumplimiento de los fines y objetivos de la preservación, debiendo elaborarse un programa de actuación específico que contenga las adecuadas medidas correctoras orientadas a corregir o evitar las posibles afecciones que en tal sentido se puedan producir. (D)

Artículo 49. Caminos públicos rurales. (N y D)

1. La red de caminos públicos rurales existentes se considera un elemento estructural de la realidad territorial del ámbito, un valor sociocultural y un activo económico. (D)
2. Los ayuntamientos identificarán en su término municipal la red de caminos públicos rurales con la finalidad de asegurar su uso pacífico, seguro, libre y general, tanto para personas, como para animales y vehículos. Y establecerán las medidas que se consideren necesarias para su protección y puesta en valor, así como para garantizar la accesibilidad territorial a los servicios de emergencia, y su funcionalidad, tanto para los usos agropecuarios de su entorno, como de acceso al medio natural de la población. (N)
3. No podrán abrirse nuevos caminos rurales con el fin de dotar de acceso a usos o actividades no autorizados. (N)

4. Los caminos rurales deberán tener unas características técnicas acordes a las funciones que desempeñan. (D)
5. La anchura de los caminos rurales será la existente, de acuerdo con los datos y antecedentes que obren en el Catastro. Esta red podrá sufrir modificaciones siempre que cumplan los requisitos establecidos en el apartado 6. (D)
6. En los caminos rurales sólo estarán permitidas obras de acondicionamiento y conservación. Se entiende por acondicionamiento (D):
 - 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.
 - d) Aquellas otras obras destinadas a la mejora del tránsito agropecuario y a garantizar la estabilidad, durabilidad y seguridad del viario rural.
7. En el caso de nuevos caminos que resulten necesarios para el desarrollo de la actividad agropecuaria éstos se ejecutarán con las siguientes características (D):
 - a) Deberán adaptarse a la topografía del lugar y su trazado dispondrá de drenajes longitudinales y transversales, así como de dispositivos de minimización de impactos ambientales, de reducción de acarreo y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural.
 - b) Se incluirán los materiales, obras e instalaciones necesarias y adecuadas para prevenir y disminuir los riesgos en caso de avenidas extraordinarias, y tendentes a minimizar los fenómenos erosivos.
 - c) Se procurará atender las especificaciones técnicas contenidas en el “Manual de Aspectos Constructivos de Caminos Naturales” (Versión 2020) elaborado por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
8. La autorización de cualquier tipo de obra, instalación o actuación de carácter privado situado a una distancia menor de diez (10) metros del eje aparente

del camino rural requerirá el deslinde previo del mismo para garantizar la integridad del camino. (D)

9. Para las actuaciones en los caminos públicos rurales que forman parte de la red de senderos recreativos que se propone desde el Plan, también se estará a lo dispuesto en el artículo 31.

Artículo 50. Régimen de usos. (N)

El régimen de usos autorizables en suelo rústico será el derivado de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, con sujeción a las limitaciones establecidas en la planificación territorial y urbanística y las que resulten de la legislación sectorial de aplicación.

SECCIÓN 1ª. DE LA ACTUACIONES ORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 51. Determinaciones para las actividades, instalaciones y edificaciones agrarias. (N y D)

1. De conformidad con lo previsto en la legislación sectorial de aplicación, se considera actividad agraria el conjunto de trabajos que se requiere para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales
2. Se consideran, instalaciones y edificaciones vinculadas a la actividad agraria las siguientes (N):
 - a) Edificaciones e instalaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades agrarias:
 - Invernaderos de estructura permanente, ya sean de estructura portante de compleja entidad o de sencillez constructiva o técnica. Instalaciones de parrales y/o mallas.
 - Casetas de aperos de labranza
 - Naves para la guarda y custodia de maquinaria agrícola vinculada directamente a la explotación.
 - Edificaciones destinadas a la comercialización y almacenamiento de productos fertilizantes y fitosanitarios, de abonos orgánicos de origen animal.

- Instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua. Balsas e instalaciones de riego y recirculación.
- Instalaciones de reciclado de residuos procedentes de la actividad agraria.
- Establos y criaderos de animales.
- Instalaciones para el suministro de energía eléctrica, de gas, de telecomunicaciones, y de cualquier otro al servicio de la producción agraria.

- b) Edificaciones destinadas al almacenaje, manipulación, tipificación o transformación de productos, siempre que las mismas sirvan exclusivamente a la explotación que justifica su implantación, de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.
- c) Edificaciones de uso residencial vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística general deberán establecer, basándose en determinaciones contenidas en los siguientes artículos de este Capítulo, entre otras cuestiones: la unidad mínima rústica apta para la edificación, la superficie de ocupación de parcela, la separación mínima a linderos, las características estéticas de la edificación y los cerramientos, materiales y demás condiciones constructivas con el objeto de favorecer la funcionalidad y productividad del espacio agrario y de mantener y mejorar la calidad del paisaje rural.
3. La posibilidad de ejecutar estas instalaciones y/o edificaciones vinculadas con la actividad agraria precisará de una licencia municipal en las condiciones establecidas en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, cuya finalidad será la de comprobar la adecuación de la instalación proyectada a las determinaciones de la ordenación urbanística vigente.
4. La implantación de estas actividades, instalaciones y edificaciones en las proximidades de los núcleos urbanos consolidados o de ámbitos protegidos ambientalmente puede requerir a juicio de los ayuntamientos la elaboración de

estudios específicos que analicen la incidencia territorial, paisajística y visual de la actuación, y las medidas a aplicar para minimizar su impacto.

Artículo 52. Movimientos de tierras. (N y D)

1. Se considera movimiento de tierras cualquier alteración de las condiciones superficiales naturales del terreno, diferenciando entre: (N)
 - a) Roturaciones: la acción de labrar por primera vez las tierras.
 - b) Nivelaciones: la modificación de la rasante natural del terreno hasta una altura máxima de metro y medio (1,50 metros) por encima o debajo de la rasante natural del terreno. Se consideran incluidos en la altura máxima establecida los rellenos de tierra vegetal de preparación para el cultivo agrícola.
 - c) Terraplenes y desmontes: todo movimiento de tierras que no pueda ser considerado roturación ni nivelación, que tendrá la consideración de relleno o desmonte, según que la rasante resultante del movimiento quede por encima o debajo de la rasante natural del terreno.
2. Se minimizará la realización de desmontes y terraplenes efectuando los movimientos de tierra estrictamente necesarios y adecuados a las características del suelo. (D)
 - a) Los taludes en desmonte y terraplén deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente, y deberán disponer de medidas de control del drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal con especies autóctonas. Los taludes no rocosos deberán ser cubiertos de vegetación con especies características autóctonas, con sus correspondientes controles de drenaje y erosión.
 - b) En aquellos taludes en que sea necesaria la construcción de muros de contención, éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra, encachados en piedra o con elementos prefabricados que favorezcan el recubrimiento por la vegetación en coherencia con el paisaje de su entorno. Se evitará el acabado en hormigón visto o las escolleras.

- c) Los muros de contención de tierras se separarán de los viarios y caminos públicos, o con cualquier otro dominio público, una distancia mayor o igual a la altura del muro, y como mínimo las distancias a las que se refiere al punto 3 anterior.

Artículo 53. Edificaciones necesarias para el ejercicio de la actividad agraria. (D)

1. Las edificaciones agrícolas al servicio de la finca, incluidas las destinadas al almacenaje, manipulación, primera transformación y comercialización de productos agrarios, así como las destinadas a la guarda y custodia de maquinaria agrícola, habrán de ser adecuadas y proporcionadas al uso a que se vinculen, y no podrán tener más de dos (2) plantas de altura. Asimismo, con carácter general, su altura total no sobrepasará los siete (7) metros excepto que el desarrollo de la actividad exija, necesariamente, una altura superior para el adecuado funcionamiento de ésta.
2. Tendrán las características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y para su integración en el entorno. Los tipos, las formas, las proporciones, la composición, las soluciones constructivas, los materiales y los colores de las construcciones deberán ser adecuadas a su condición rural y acordes con la arquitectura de los parajes en que se sitúen, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. (D)
3. Las edificaciones en los lugares de paisaje abierto no podrán limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos. Las edificaciones deberán tener el carácter de aisladas, debiendo contar con una parcela suficiente para evitar la formación de nuevos núcleos de población y la construcción separarse de sus linderos.
5. Las edificaciones e instalaciones autorizadas en el suelo rústico resolver y costear su acceso y sus dotaciones de servicios de forma autónoma e individualizada a partir de la acometida de las redes y espacios técnicos de infraestructuras que pudieran existir, y el tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuo. Las dimensiones y características de dichas dotaciones serán las estrictamente necesarias para el servicio de la actividad de que se trate, y no podrán dar servicio a actividades distintas de la vinculada

Artículo 54. Cerramientos de parcelas. (N)

Los cerramientos o vallados de la parcela de cualquier uso serán como los tradicionales con materiales autóctonos de la zona o, en otro caso, serán diáfanos o de vegetación. En determinados lugares de protección de vistas, podrán ser prohibidos los cerramientos que de uno u otro material sobrepasen los ciento veinte (120) centímetros. Los muros de contención de tierras o aterrazamiento tendrán acabados de fábricas tradicionales y una altura máxima de dos (2) metros. Cualquier cerramiento que supere esta altura sólo podrá ser vegetal o de material transparente. Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrio, espinos, filos y puntas. En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de las tierras.

Artículo 55. Establos y criaderos de animales. (N)

1. Se consideran establos las instalaciones destinadas a la cría de animales en explotaciones ganaderas, que se caracterizan porque la cría de animales constituye la principal actividad de la finca o una de las principales.
 - a) Deberán guardar una distancia mínima de quinientos (500) metros de cualquier núcleo de población o de aquellos lugares donde se desarrollen actividades que originen la presencia permanente o concentraciones de personas. La distancia cumplirá en todo caso, las exigencias de la legislación específica en materia ambiental, si por razón de las molestias, fuese la misma superior a la establecida como distancia ordinaria por este Plan.
 - b) La distancia a cursos de agua, pozos o manantiales superará los cien (100) metros.
2. Se consideran criaderos de animales los espacios acondicionados para la estancia de animales para uso o consumo doméstico de la explotación agrícola. En caso de construcciones que puedan provocar molestias, éstas deberán separarse de los núcleos de población una distancia suficiente, y en todo caso, como mínimo de doscientos cincuenta (250) metros, incorporando las medidas correctoras que se establezcan en el procedimiento ambiental aplicable en cada caso.

3. En todo caso, las instalaciones destinadas a la cría de animales en explotaciones ganaderas se ajustarán a las exigencias y condicionantes establecidos por la legislación ambiental de aplicación.
4. Todas las edificaciones deberán disponer de las instalaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de la cubierta hasta los dispositivos de recogida y evacuación de aguas pluviales.

Artículo 56. Instalaciones para el suministro de energía eléctrica, de gas, de telecomunicaciones, y de cualquier otro al servicio de las instalaciones de la producción agropecuaria. (N)

Todas las instalaciones que sobresalgan de la rasante deberán situarse a la distancia de linderos públicos y privados no menor de dos (2) metros.

Artículo 57. Edificaciones de uso residencial necesarias para el desarrollo de los usos agrarios. (N)

1. Se admite la implantación de edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, previa justificación de su necesidad con relación a funciones de vigilancia, asistencia o control derivadas o exigidas por las características de la explotación, debiendo ser destinada a residencia habitual de la persona titular de la explotación o de las que con cualquier título jurídico acrediten ejercer dichas funciones.
2. Deberá quedar acreditado que cuenta con una superficie proporcional en relación con la actividad agropecuaria a la que se vincula y que las obras de ejecución de la vivienda constituyan una inversión económicamente viable y sostenible para el uso al que se destina.

Artículo 58. Actividades extractivas. (N y D)

1. Para las actividades extractivas y de producción de áridos, el Plan establece los objetivos siguientes: (N)
 - a) Promover la regularización de las actividades existentes y las condiciones para nuevas actuaciones
 - b) Propiciar la compatibilidad ambiental y potenciar instrumentos paliativos de los efectos sobre el entorno.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística general incluirán un análisis de las explotaciones existentes y de las que fueran previsibles a efectos de definir su compatibilidad conforme a las determinaciones de este Plan, pudiendo establecer, motivadamente, áreas de exclusión de actividades extractivas, a los efectos de posibilitar el crecimiento adecuado de los núcleos urbanos y evitar una incidencia ambiental negativa en la población. (D)
3. La obtención y vigencia de las autorizaciones administrativas precisas es condición inexcusable para la implantación y funcionamiento de las actividades extractivas. (N)
4. 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. (N)
5. La realización de actividades extractivas y de producción de áridos requerirá, en todo caso, la adopción de medidas como las siguientes: (D)
 - 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.
 - d) Molinos y cribas estancas.
 - e) Pantallas vegetales en accesos, acopios y tratamiento.
 - f) Control periódico de vibraciones en voladoras.
 - g) Uso de lonas en el transporte de material.
 - h) Mediciones periódicas de ruido de acuerdo con el Reglamento de Calidad del Aire.
 - i) Empleo de sistemas innovadores para reducir la emisión de ruido y polvo en las voladuras.

j) La adopción progresiva de sistemas de gestión ambiental (SGMA) realizando las inversiones precisas para su certificación ISO 14001.

6. Para el ejercicio de toda actividad extractiva es indispensable ajustarse a las disposiciones del Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras., o norma que lo sustituya. (N)
7. No se permitirán en el corredor litoral, ni en el sistema de espacios libres territoriales definido en el artículo 97, así como en las zonas de árboles y arboledas singulares y sus zonas de protección. (N)
8. Las explotaciones activas y la puesta en actividad de las concesiones vigentes a la entrada en vigor del Plan, incluirán en el trámite de evaluación ambiental un estudio de integración paisajística. (N)
9. Las actividades extractivas asociadas a las riberas de los cauces de agua, posibilitarán la ejecución de los “Caminos del Agua”, preservarán las formaciones de ribera, el libre paso de la fauna y establecerán las medidas necesarias para evitar la incidencia paisajística y funcional en los itinerarios y en las instalaciones de uso público que pudieran ejecutarse asociadas. (D)

SECCIÓN 2ª. DE LA ACTUACIONES EXTRAORDINARIAS EN SUELO RÚSTICO

Artículo 59. Régimen de las actuaciones extraordinarias en suelo rústico. (N)

Las actuaciones extraordinarias en suelo rústico definidas en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, deberán ser compatibles con el régimen de usos establecidos por la planificación territorial y urbanística, y serán autorizables, en todo caso, con sujeción a las limitaciones derivadas de la legislación sectorial.

Artículo 60. Alojamientos turísticos rurales, y servicios y actividades terciarias vinculadas al ocio de la población en el medio rural. (D)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística general podrán establecer los ámbitos y/o las edificaciones en los que se admita la implantación de actuaciones extraordinarias en suelo rústico destinadas a alojamientos turísticos rurales y servicios y actividades terciarias vinculadas al ocio de la población, así como regular las condiciones que han de cumplir las edificaciones.

2. Las edificaciones catalogadas podrán acondicionarse, en su caso, de acuerdo con las determinaciones acerca del tipo de obras y edificabilidad permitidas para las mismas en sus respectivos catálogos.
3. El cese del uso en edificaciones construidas o acondicionadas estos usos las dejará en situación de fuera de ordenación, debiendo los instrumentos de ordenación urbanística general establecer el régimen urbanístico para las mismas.

Artículo 61. Instalaciones turísticas-recreativas de interés territorial con capacidad de instalarse en el medio rural (N y D)

1. Se consideran instalaciones turísticas-recreativas de interés territorial con capacidad de instalarse en el medio rural: (D)
 - a) Los equipamientos de uso público vinculados al medio natural, consistentes en actividades destinadas a dotar a la población de esparcimiento y recreo al aire libre, así como aquellos servicios de interés público de carácter asistencial con especiales requerimientos de ubicación, o de carácter educativo o científico ligadas al medio natural.
 - b) Centros de turismo rural multifuncionales.
 - c) Complejos deportivos que requieran gran superficie de suelo, y asociados a marcas o entidades de alto prestigio.
 - d) Núcleos zoológicos de primer nivel que alberguen especímenes de fauna silvestre salvaje, exótica o autóctona de conformidad con lo previsto en la legislación específica de aplicación.
 - e) Complejos destinados a la sensibilización de la población con la naturaleza, y que pueden integrar edificaciones para la formación y la estancia.
2. La implantación de estas instalaciones, se ajustará a la normativa que le sea de aplicación y, complementariamente, a los siguientes criterios de ordenación (D):

- a) Se prohíbe la implantación de viviendas, salvo que esté adscrita a los usos y actividades autorizables y se justifique por sus funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control.
- b) Su diseño y construcción se ajustará al soporte territorial y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y, en su caso, la vegetación arbolada.
- c) El riego y saneamiento de aguas se organizará de tal manera que se optimice el uso de los recursos hídricos.
- d) La dotación de accesos deberá estar garantizada y no deberá representar una alteración de las condiciones paisajísticas y ambientales del entorno.
- e) El proyecto incluirá un estudio paisajístico, en el marco de la tramitación ambiental y urbanística del proyecto, que garantice su armonización con el entorno.
- f) La energía necesaria para las instalaciones deberá obtenerse, al menos en un cincuenta por ciento (50%) de la demanda media anual, a través de fuentes renovables mediante sistemas de generación incluidos en la actuación.

3. Las instalaciones turísticas-recreativas de interés territorial, excepto aquellas que deban regirse por una normativa específica, deberán contar con dispositivos de depuración de agua. Asimismo, 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. (N)
4. En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones recreativas de interés territorial, el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales. Las estaciones de tratamiento de agua potable de las que se abastezcan deberán contar con tecnologías de potabilización acorde al destino de sus aguas. (D)
5. En las instalaciones turísticas-recreativas interés territorial será compatible la implantación de alojamientos turísticos en la modalidad rural definidos por la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía, que concurren los principios de uso exclusivo y unidad de explotación. (N)

Artículo 62. Actuaciones de depósito y desguace de vehículos. (N)

1. Se prohíbe, incluso como autorización de usos provisionales, la realización de estas actividades sin el trámite de evaluación ambiental que corresponda. En todo caso, deberá establecerse arbolado en su perímetro y garantías de condiciones de mimetización para disminuir el impacto paisajístico.
2. No se permitirán sobre ninguno de los componentes de la Infraestructura Verde Territorial

CAPÍTULO IV. RIESGOS, CAMBIO CLIMÁTICO Y RESTRICCIONES DE USOS.

Artículo 63. Objetivos generales. (N)

Son objetivos del Plan en relación a los riesgos:

- a) Contribuir a mantener e incrementar la seguridad de las personas y de los bienes.
- b) Prevenir y disminuir los riesgos naturales y tecnológicos.
- c) Evitar la contaminación de los recursos superficiales y subterráneos.

Artículo 64. Riesgos naturales. (D)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística general zonificarán el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, y establecerán los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten.
2. En las actuaciones de transformación de suelos para usos urbanos y agrícolas en regadío, en coherencia a la entidad que en cada caso tenga la actuación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a) Se realizarán estudios del medio físico.
 - b) Se realizarán estudios geotécnicos en las zonas de elevada inestabilidad.

- c) Se arbitrarán procedimientos para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de obras y consolidación y restauración del medio natural.
 - d) La ordenación de usos tomará en consideración situaciones potenciales de riesgo.
 - e) Se establecerán medidas y mecanismos de prevención a aplicar durante el periodo transitorio que transcurre desde la situación previa hasta que la actuación consolide sus sistemas de protección de suelos y escorrentías.
 - f) Se establecerán medidas destinadas a la coordinación de distintas actuaciones urbanísticas y/o agrícolas coetáneas y a la consideración de posibles efectos acumulativos.
3. Cualquier actuación urbanizadora sobre terrenos con pendiente natural superior al diez por ciento (10%) en más del cincuenta por ciento (50%) de su superficie deberá adoptar soluciones constructivas que proporcionen la seguridad adecuada contra riesgo de deslizamiento o corrimientos de tierras, tanto durante su vida útil como durante las fases de construcción, teniendo en cuenta las condiciones climáticas (lluvias torrenciales), sísmicas, de drenaje y geomorfológicos del ámbito.
 4. En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de transformación definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.
 5. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe de los cauces a que viertan.
 6. Los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente.
 7. Los taludes no rocosos con altura superior a los siete (7) metros deberán ser objeto de análisis de riesgo de rotura si resultasen catastróficos los daños

aguas abajo que de ello pudieran derivarse. Asimismo, dispondrán de medidas de control del drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal.

8. Los taludes con pendientes superiores al veinte por ciento (20%) quedarán adecuadamente protegidos por cubiertas vegetales herbáceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos.

Artículo 65. Riesgos hídricos. (D y R)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística 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. Las administraciones competentes para la autorización de la transformación del uso forestal deberán valorar los efectos potenciales sobre la red de drenaje y su capacidad de evacuación, y sobre el espacio productivo aguas abajo. (D)
3. Los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía. A falta de delimitación de la zona de policía, los instrumentos de ordenación urbanística, general o detallada, según corresponda, establecerán una banda de, al menos, cien (100) metros de anchura contados a partir del cauce, que podrán ser clasificadas como suelos rústicos o como espacios libres de uso y disfrute público. El dominio público hidráulico debe clasificarse como suelo rústico especialmente protegido. (D)
4. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento. (D)
5. Los cauces que drenen áreas de transformación de nueva urbanización deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de quinientos (500) años de retorno. (D)
6. Las infraestructuras de drenaje evitarán los entubados, embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial,

la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. (D)

7. En ausencia de estudios hidrológicos de detalle, y cuando se trate de pequeñas cuencas de aportación, se establecerá una capacidad de desagüe del cauce e infraestructura de encauzamiento existente o futura de veinte metros cúbicos por segundo (20 m³/s), por kilómetro cuadrado (Km²) de cuenca. (D)
8. 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. (D)
9. Las administraciones públicas competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan suelos urbanos y zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos de las áreas de transformación de nueva urbanización previstas, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. (D)
10. Se recomienda a los ayuntamientos del ámbito del Plan la realización de programas de actuaciones que incorporen, al menos, el siguiente contenido (R):
 - a) Inventario, estabilización y sellado de escombreras y vertederos.
 - b) Establecimiento de disposiciones preventivas referentes a la regulación de aterrizados agrícolas, movimientos de tierras 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.
11. 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 al respecto en esta normativa, contendrán lo siguiente: (D)

- 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 66. Zonas inundables o de Evaluación Preliminar de Riesgos de Inundación. (D)

1. En la Memoria de Ordenación del presente Plan se incorpora para cada municipio perteneciente al ámbito la delimitación cautelar de las Zonas Inundables que se contiene en el Sistema de Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) del Ministerio para la Transición Ecológica, proveniente de los Estudios Hidráulicos realizados por la Agencia Andaluza del Agua.
2. 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 ordenación urbanística recogerán las zonas cautelares sometidas a riesgo de inundación definidas en la Memoria de Ordenación, así como los puntos de riesgos de inundación inventariados por la legislación sectorial competente.
3. El suelo incluido en las zonas cautelares a las que se hace referencia en el apartado anterior afecto al suelo rústico sin delimitación de ámbito de actuación de transformación, tendrán la consideración por los instrumentos de ordenación urbanística de sistema de espacios libres o suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos de avenidas fluviales susceptibles de generar riesgos. En caso de estar delimitado el ámbito de actuación de transformación de nueva urbanización, su desarrollo estará condicionado a las medidas que resulten de los estudios hidrológicos que se aprueben en el marco de la legislación y planificación sectorial en materia de aguas.
4. Los instrumentos de ordenación urbanística general 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. Estas determinaciones se entenderán como de 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. (D)

5. En los instrumentos de ordenación urbanística la ordenación de terrenos inundables se ajustará a las siguientes condiciones:
 - a) Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales, y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Igualmente, con carácter general, quedaran prohibidas las instalaciones y edificaciones, provisionales o definitivas, y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de la masa de agua, o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.
 - b) Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zonas no inundables.
 - c) En las zonas inundables que afecten a núcleos de población se promoverá la utilización preferente como espacios libres de uso público, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementen la superficie de zona inundable.
 - No produzcan afección a terceros.
 - No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni generen riesgos de pérdidas de vidas humanas.

- No degraden la vegetación de ribera existente.
 - Permitan una integración en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
 - Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de avenidas.
- d) Si la zona inundable afectara a suelos urbanos consolidados por edificaciones legalmente reconocidas, se adoptarán las medidas adecuadas para minimizar los efectos las inundaciones, de conformidad con lo previsto en la legislación y planificación sectorial de aplicación.
6. Mediante la aplicación de ordenanzas municipales se procurará la adecuación de las edificaciones afectadas por inundabilidad a la “Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones” (elaborada dentro de un convenio de colaboración suscrito entre la Dirección General del Agua y el Consorcio de Compensación de Seguros), el establecimiento de medidas relativa a gestión de riesgo de inundación, y de medidas de autoprotección a tener en cuenta para minimizar los daños que producen las inundaciones. (R)
7. Con carácter general, no se permitirá la ejecución de rellenos en las zonas inundables, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural del terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros, y siempre que cuenten con la autorización correspondiente. Queda prohibida la alteración del relieve natural del terreno creando zona o puntos bajos susceptibles de inundación.
8. Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y debajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de los caudales correspondientes a avenidas de quinientos (500) años de período de retorno sin producir daños a terceros.

9. Las administraciones públicas competentes deberán de abordar un programa de actuaciones de restauración hidrológico-forestal y de laminación de la escorrentía para la protección contra la erosión y regeneración de la cubierta vegetal en las cabeceras de cuencas de los ríos y arroyos del ámbito de la Cota del Sol Occidental, siendo prioritarias las actuaciones restauración hidrológico-forestal y regeneración de riberas en las cuencas de los ríos y arroyos declarados como Zonas de Especial Conservación.

Artículo 67. Riesgos de contaminación de aguas subterráneas. (D)

1. A los efectos de proteger el acuífero y las captaciones susceptibles de ser utilizadas para el abastecimiento humano, se prohíben:
- a) Cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas, así como las que pudieran realizarse sin las suficientes garantías para lo afección de los recursos hídricos de las zonas destinadas a captación de agua para consumo humano y sus perímetros de protección.
 - b) Verter en pozos, inyectar o infiltrar en la zona de protección compuestos químicos, orgánicos o fecales, que, por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones del agua freática.
 - c) Las captaciones o aforos de agua freática no autorizadas por los organismos competentes.
 - d) Usos o instalaciones que provoquen eluviación o filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia el acuífero.
2. La construcción de fosas sépticas para el saneamiento sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. (D)
3. Para la obtención de autorización de nuevos vertederos de residuos sólidos será requisito imprescindible la justificación de su emplazamiento mediante los estudios oportunos que garanticen la no afección de los recursos hidrológicos. (D)

4. Los instrumentos de ordenación urbanística dispondrán que las intervenciones en los espacios libres públicos y en proyectos de edificación que incluyan el tratamiento de espacios libres de parcela, se favorezca la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin, minimizando la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.

Artículo 68. Riesgos de incendios forestales. (D)

1. En el contorno exterior de las zonas forestales arboladas no estará permitida en una banda de al menos cincuenta (50) metros la localización de viviendas u otras edificaciones destinadas a uso público, salvo las vinculadas a la explotación de los recursos naturales básicos.
2. La delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización colindantes a las zonas forestales arboladas deberán establecer una banda de al menos cincuenta (50) metros en la que sólo se permitirán los sistemas de espacios libres.
3. En las zonas de riesgo de incendios identificadas en el Plano de Riesgos, los usos y actividades autorizables deberán contar con plan de autoprotección y prestar especial atención a la prevención de incendios forestales.
4. Las actuaciones urbanísticas deberán prever en su diseño y ordenación las medidas destinadas a la prevención, lucha contra incendios y evacuación. que establezca la legislación sectorial vigente

Artículo 69. Riesgos de 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, etc.

Artículo 70. Riesgos de grandes temporales marinos y tsunamis. (D)

Las administraciones públicas competentes deberán establecer una guía de procedimientos coordinados que permitan la diseminación de alertas y manejo

adecuado de crisis por grandes temporales marinos o tsunamis, asegurando una respuesta rápida y eficiente de las autoridades y la población, con el objetivo de:

- a) Establecer los mecanismos de coordinación necesarios y aplicables en caso de una emergencia por un gran temporal marino o por tsunami.
- b) Contribuir al entendimiento del riesgo de tsunami, la preparación y una respuesta efectiva de la población.
- c) Estimar el área de inundación de un “tsunami hipotético” e identificar las zonas de seguridad y las rutas de evacuación a utilizar en caso de grandes temporales marinos o tsunamis.

Artículo 71. 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.

Artículo 72. Riesgos por deslizamientos y movimientos de masas. (D)

1. Se minimizará la realización de desmontes y terraplenes efectuando los movimientos de tierra estrictamente necesarios y adecuados a las características del suelo.
2. Los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente y deberán disponer de medidas de control del drenaje.
3. Los taludes no rocosos con altura superior a los siete (7) metros deberán ser objeto de análisis de riesgo de rotura si resultasen catastróficos los daños aguas abajo que de ello pudieran derivarse. Asimismo, dispondrán de medidas de control del drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán

objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal con especies autóctonas.

4. En aquellos taludes en que sea necesaria la construcción de muros de contención, éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra, encachados en piedra o con elementos prefabricados que favorezcan el recubrimiento por la vegetación en coherencia con el paisaje de su entorno. Se evitará el acabado en hormigón visto o las escolleras, salvo cuando queden ocultos por la edificación o vegetación. Los taludes no rocosos deberán ser cubiertos de vegetación con especies características autóctonas, con sus correspondientes controles de drenaje y erosión.
5. 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. Con carácter general los taludes en desmonte serán apantallados por la edificación e instalaciones anexas. Los terraplenes de las explanadas se concretarán en diferentes acabados estéticos que se obtendrán de la combinación diferencial entre los siguientes tratamientos:
 - a) Muros y/o estructuras de contención y estabilización de taludes.
 - b) Cubiertas herbáceas y arbustivas que garanticen el control de las escorrentías y la erosión en los suelos inclinados.
 - c) Arboleda mediterránea dispersa o en pequeños grupos con el doble objetivo de apoyar las funciones de protección de los taludes y favorecer la integración de la edificación.

Artículo 73. Riesgos antrópicos. (D)

Las administraciones públicas competentes se asegurarán del cumplimiento del Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como del vigente Plan de Emergencia ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Andalucía.



TÍTULO III. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

- CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS. COMPONENTES ACTUALES Y FUTUROS.
- CAPÍTULO II. DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS DE CARÁCTER URBANO.
- CAPÍTULO III. MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO RÚSTICO.

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS. COMPONENTES ACTUALES Y FUTUROS.

Artículo 73. Componentes actuales y futuros del sistema de asentamientos, y caracterización (N y D)

1. Componen la actualidad del sistema de asentamientos los núcleos de población existentes en los distintos municipios del ámbito, configurados por los suelos clasificados por el planeamiento urbanístico general vigente como urbanos, así como por los clasificados como urbanizables, o los suelos rústicos con delimitación de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización, que se encuentren en situación legal y real de ejecución por tener aprobados definitivamente el plan parcial de ordenación y el proyecto de reparcelación. (N)
2. Se incorporarán al sistema de asentamientos los suelos que alcancen la clasificación de suelo urbano, o que provenientes del suelo rústico común sean objeto de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, definidas en el Capítulo III de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando se encuentren en situación legal y real de ejecución en desarrollo del instrumento de ordenación urbanística correspondiente de cada municipio, en cada momento. (N)
3. En función de lo establecido en el artículo 44 d) 1º, así como en el artículo 65 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para la ordenación urbanística de todos los municipios del ámbito se utilizará el Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana, tal como quedan definidos en los artículos 63 y 66 de la citada Ley.

Artículo 74. Objetivos en relación con el sistema de asentamientos. (N)

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

- a) Consolidar el ámbito como centro regional del sistema de ciudades de Andalucía y fortalecer su carácter como área urbana polinuclear de naturaleza metropolitana, consolidando las áreas urbanas actuales y evitando la fragmentación territorial.

- b) Garantizar la cohesión territorial y el reequilibrio del ámbito mediante la distribución equilibrada de los usos, servicios, equipamientos y dotaciones de rango supramunicipal y favorecer un desarrollo urbano más compacto y diversificado, potenciando la creación de nuevos espacios productivos.
- c) Contribuir al mantenimiento de la identidad y de las características tipológicas de los núcleos, y evitar los procesos de conurbación y la aparición de nuevos núcleos de población.
- d) Puesta en valor del potencial edificado existente, y optimización de este patrimonio edificado como modo de intervención preferente frente a la ocupación de nuevos suelos para el desarrollo de usos urbanos.
- e) Acomodar las densidades y los usos urbanos del suelo buscando el equilibrio territorial, el adecuado servicio de infraestructuras existentes y propuestas, la reducción del impacto de los más relevantes y respetando los espacios de valor natural.
- f) Recuperación del espacio edificado de las ciudades, el establecimiento de los usos adecuados, la mayor permeabilidad y dotación de servicios, de forma que posibilite la oferta de viviendas y equipamientos, recuperando espacios degradados y la memoria histórica de las ciudades, con la intención última de mejora sustancial de la calidad de vida de los habitantes.
- g) Optimización de la capacidad real del planeamiento vigente y contribuir al mantenimiento de la actividad agropecuaria en los terrenos dotados de buena calidad agrológica y capacidad productiva.
- h) Impulsar la mejora de las condiciones de calidad de las viviendas, de las edificaciones en general y del entorno urbano, mediante la rehabilitación, la habitabilidad, la accesibilidad, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética.

Artículo 75. Determinaciones para el mantenimiento y ampliación del sistema de asentamientos. (D)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística en su propuesta:

- a) Priorizaran la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio.
 - b) Evitarán la formación de nuevos núcleos de población mediante la localización de los nuevos desarrollos urbanos colindantes con los suelos urbanos o con las áreas de transformación de nueva urbanización existentes, ordenando la secuencia espacial y la secuencia temporal de los desarrollos urbanísticos para dotarlas de coherencia con las áreas urbanas ya existentes y con la estructura territorial supralocal.
 - c) Fomentar la implantación de modelos urbanos diversos y eficientes desde el punto de vista del consumo de recursos, de la generación de emisiones y de residuos, y del coste de mantenimiento de sus infraestructuras y servicios.
 - d) Promoverán tejidos urbanos compactos frente a los dispersos, con la salvedad de la realidad territorial impuesta por los asentamientos residenciales irregulares existentes para los que se pueda habilitar su incorporación al proceso urbanizador.
 - e) Favorecerán la calidad de los tejidos urbanos, mediante la imbricación coherente de usos, actividades y tipologías urbanas, que generen unas estructuras y paisajes urbanos engarzados en la ciudad mediterránea tradicional.
 - f) Evitaran o minimizaran cualquier tipo de actuación conducente a la desestabilización de la línea de la costa para evitar agravar los efectos del cambio climático.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán garantizar que el desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización se efectúe:
- a) De manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones, y justificará expresamente la disponibilidad de recursos hídricos y la viabilidad energética para el crecimiento previsto mediante los respectivos informes de la administración pública competente y las empresas suministradoras.

- b) Coordinada con la planificación de las infraestructuras de comunicación con la de los suelos de nueva transformación al objeto de favorecer el uso del transporte público y la movilidad no motorizada.
3. Los instrumentos de ordenación urbanística general asegurarán la conservación de los componentes rurales o naturales que delimitan los núcleos urbanos, procurarán que en el tratamiento de los bordes periurbanos se establezcan límites claros entre zonas urbanas y rurales, y garantizarán la preservación de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos.

Artículo 76. Actividades de carácter estratégico para la ampliación del sistema de asentamientos. (D y N)

1. Son actividades de carácter estratégico y de interés territorial para la ampliación del sistema de asentamientos del ámbito aquellas que habiliten: (N).
 - a) Mejoras en relación a los equipamientos, el medio ambiente, el desarrollo económico, la proyección internacional, la cohesión social, y la calidad de vida.
 - b) Soluciones ambientales satisfactorias a las necesidades de acceso, en función de los flujos previsibles y de provisión de servicios de agua, energía, telecomunicaciones y eliminación de residuos, como también respecto a las otras variables ambientales reguladas por disposiciones sectoriales de obligado cumplimiento relativas a la prevención de riesgos.
 - c) Cumplir las exigencias de ordenación, arquitectura, materiales, color y complemento de la vegetación que aseguren una más que aceptable integración en la morfología del territorio y el paisaje.
 - d) Un máximo nivel de calidad en la valoración de, al menos, los siguientes aspectos:
 - Aspectos ambientales: el territorio (localización del desarrollo, la ocupación y uso del suelo); la biodiversidad (conservación de los hábitats y recursos naturales; y áreas verdes dedicadas a la calidad ambiental del ámbito); y la calidad ambiental (control de las variables físicas del ámbito a certificar, el confort térmico, lumínico y acústico y la contaminación lumínica).

- Aspectos funcionales: la morfología y la organización; el metabolismo; los transportes; y los servicios.
 - Aspectos socioeconómicos: cohesión y contexto (la participación, la gestión local e información, el patrimonio y la inclusión social); las repercusiones en la economía local (impactos y consideraciones relacionadas con el empleo, activos y los negocios previstos o implementados), y la solvencia del promotor.
2. A los efectos del presente Plan, se consideran usos y actividades de carácter estratégico para la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga: (D).
- a. Parques tecnológicos y científicos.
 - b. Parques logísticos de escala regional
 - c. Parques empresariales con servicios a las empresas, compartidos y/o con usos mixtos orientados a la mejora de la competitividad.
 - d. Implantaciones de transformación para la cualificación de los sectores tradicionales.
 - e. Centros de formación de escala nacional e internacional.
 - f. Complejos para el fomento de actividades innovadoras, en especial en relación con la salud.
 - g. Complejos turístico-terciarios de excelencia.
 - h. Centros y complejos de investigación pública y privada.
 - i. Espacios económicos de gestión mancomunada para el mundo rural.
3. Los usos y actividades de interés territorial podrán proponerse en zonas que no afecten a los componentes de la infraestructura verde territorial, ni se encuentren afectadas por limitaciones o restricciones derivadas de la legislación sectorial. Se excluye de esta restricción genérica aquellas zonas de cautela ambiental delimitadas por concentración de hábitats de interés comunitario

de carácter prioritario, en las que la actuación resulte compatible en el marco del procedimiento de evaluación ambiental. (N)

4. El desarrollo de los proyectos que propongan la implantación de uso de carácter estratégico se llevará a cabo, en función de su alcance y características, mediante la declaración de interés autonómico, a través de los instrumentos de ordenación urbanística general o por el procedimiento de autorización de actuaciones extraordinarias en suelo rústico. (N)

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES SOBRE LOS USOS DE CARÁCTER URBANO.

Artículo 77. Objetivos generales. (D)

Son objetivos del Plan de Ordenación del Territorio en materia de ordenación de los usos urbanos los siguientes:

- a) Adecuar el crecimiento a las necesidades socioeconómicas procurando reducir las demandas de movilidad urbana.
- b) Fomento de un modelo de usos mixto: usos de actividades económicas y residenciales integrados espacialmente, evitando una indeseable especialización funcional por zonas y ámbitos urbanos.
- c) Procurar la diversificación y cualificación de los suelos urbanos, y la implantación de equipamientos y dotaciones que mejoren la competitividad del territorio.
- d) Propiciar un crecimiento ordenado de las actividades productivas y turísticas, y contribuir a su ordenación y diversificación.
- e) Contribuir a la satisfacción de la demanda de vivienda protegida y a su distribución equilibrada en el territorio.
- f) Identificar y coadyuvar al desarrollo de ámbitos con capacidad de promover la regeneración integral de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga.

Artículo 78. Determinaciones para la ordenación de los suelos urbanos. (D y R)

1. En las áreas urbanas consolidadas los instrumentos de ordenación urbanística detallada procurarán: (D)
 - a) La mejora de las condiciones generales mediante la cualificación de espacios degradados en la edificación y en las condiciones de urbanización o usos, el fomento de la implantación de vivienda a precio asequible, la ubicación de equipamientos y dotaciones que contribuyan a la integración social, y al fomento de las actividades económicas. (
 - b) Coadyuvar a la regeneración de áreas con tejidos urbanos afectados por problemáticas sociales y urbanísticas, mediante la aplicación de estrategias de actuación integral que contemplen no sólo la mejora del entorno urbano y la resolución del problema de la vivienda, sino que se desarrollen acciones concretas en materia de educación, servicios sociales, sanidad, empleo, seguridad, mantenimiento de la actividad económica y participación pública. Todo ello en coherencia con la Estrategia Regional para la Cohesión Social e Inclusión Social. Intervención en zonas desfavorecidas de Andalucía (ERACIS). Se consideran prioritarias las intervenciones en:
 - Barriada Las Albarizas (Marbella)
 - Carretera de Mijas, Pueblo López y Las Rampas (Fuengirola)
 - Ámbito delimitado por la Avenida de Andalucía y las calles Caridad y Portada (Estepona).
2. En las operaciones de reforma interior se recomienda tener en cuenta los siguientes criterios: (R)
 - a) Priorizar la recualificación paisajística de las zonas degradadas y al tratamiento urbano de los bordes urbanos.
 - b) Solucionar los déficits de urbanización y los problemas de movilidad interior; en especial se garantizará los equipamientos y espacios libres supramunicipales.

- c) En operaciones residenciales, reservar áreas para la ubicación de actividades económicas complementarias, entendiéndose por tales los usos de comercio al
3. Los instrumentos de ordenación urbanística general o detallada, según corresponda, establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan la integración de los suelos urbanos y de las orlas periurbanas 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. (D)
 4. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. Especialmente deberán identificar y cualificar las escenas, hitos o itinerarios urbanos de mayor significación para la interpretación de la identidad de cada núcleo. (D)
 5. La finalización de las áreas urbanas existentes o de las áreas de transformación de nueva urbanización se procurará que se lleven a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras y que las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o lindan a espacios libres o suelo rústico reciban tratamiento de fachada. (R)

Artículo 79. Determinaciones generales para la ordenación de los nuevos crecimientos. (D)

1. Además de respetar las determinaciones para el mantenimiento y ampliación del sistema de asentamientos que a modo de directriz se establecen el artículo 75 anterior, los instrumentos de ordenación urbanística que correspondan procurarán que las nuevas extensiones urbanas se diseñen de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a) Adoptar como referencia estructural las preexistencias morfológicas territoriales existentes, tratando de adaptarse a las mismas, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes, integrándolos en la ordenación.

- b) Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, a los usos de interés económico y social.
 - c) Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario y de los espacios libres con los municipios colindantes.
 - d) Analizar la impronta de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.
2. La ordenación de los suelos que den frente a ríos, arroyos y embalses establecerán, en su caso y de forma preferente, los sistemas de espacios libres entre los mismos y el espacio edificado y procurarán potenciar el valor paisajístico de los espacios de agua.
3. Los instrumentos de ordenación urbanística y los proyectos de urbanización introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios:
- a) La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.
 - b) La gestión de los residuos urbanos con criterios de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.
 - c) La mejora de la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.
 - d) La reducción de la contaminación acústica a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.
 - e) La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad metropolitana.
 - f) La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.
- g) Medidas para minimizar la impermeabilización del suelo, con la implantación de drenajes sostenibles, y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo como sumidero de CO₂, y contribuir a la reducción del efecto isla de calor.
 - h) Especial atención al confort climático de los espacios públicos, incorporando criterios bioclimáticos y el uso de materiales de alto albedo en pavimentos y fachadas.
4. Los instrumentos de ordenación urbanística y los proyectos de urbanización introducirán criterios ambientales y de integración paisajística, que garanticen que en la ejecución de las actuaciones urbanísticas se respeten los siguientes criterios:
- a) Restituir la continuidad de los cauces naturales interceptados, 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 éstas no sean superiores a las que se producen en el ámbito en régimen natural. Para ello se estimarán los caudales de avenidas ordinarias y extraordinarias antes, durante y con posterioridad a la ejecución de la actuación.
 - c) Verificar el comportamiento de las infraestructuras de drenaje ante posibles lluvias extraordinarias. En el supuesto de potenciación de los flujos hídricos se adoptarán medidas tanto de diseño de la actuación urbanística mediante el incremento de zonas ajardinadas y niveladas, como de racionalización de las redes pluviales y de drenajes laterales de los viarios mediante regulación, laminación y almacenamiento de caudales u otras.
 - 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. La superficie ocupada por los terrenos con perfiles edáficos naturales o modificados, pero con capacidad filtrante suficiente tendrá como mínimo una extensión superior al doble de la abarcada por las superficies impermeabilizadas.
5. A los efectos de la más adecuada integración paisajística de las actuaciones urbanísticas en laderas se preverán las plataformas de la edificación evitando los grandes desmontes. En todo caso, 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 estas implantaciones. Los proyectos de urbanización deberán 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.
6. Los instrumentos de ordenación urbanística no podrán proponer ámbitos de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en los terrenos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:
- a) Con pendiente media superior al cincuenta por ciento (50%) excepto cuando se trate del crecimiento natural de los núcleos urbanos históricos.
 - b) Los ámbitos donde se pueda presuponer la existencia de riesgos naturales o artificiales hasta tanto no desaparezca su situación.
 - c) Las zonas que conlleven un elevado impacto visual o limiten la perspectiva del conjunto urbano existente.
7. No podrán ser incluidos como edificables en la ordenación de nuevos ámbitos de actuaciones de transformación de nueva urbanización los terrenos con

pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%), excepto cuando se trate del crecimiento natural de los núcleos urbanos históricos.

Artículo 80. Determinaciones específicas para la ordenación de los nuevos crecimientos. (D)

- I. En la ordenación de los suelos de uso residencial, los instrumentos de ordenación urbanística detallada atenderán a los siguientes criterios:
 - a) Procurar el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y equipamientos existentes
 - b) Asegurar que en el orden temporal de urbanización de los diferentes sectores en que se dividan las áreas de crecimiento se mantenga el principio de contigüidad.
 - c) Atender prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el municipio, para lo cual estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados y adaptados a la trayectoria de la última década.
 - d) Integrar las políticas de suelo y vivienda, atendiendo prioritariamente las necesidades de primera vivienda de los vecinos del municipio, y las necesidades de vivienda protegida de los sectores más desfavorecidos.
 - e) Utilizar tipologías o combinaciones de tipos edificatorios que permitan incrementar el uso eficiente del suelo, evitando el uso extensivo de tipologías edificatorias de baja densidad.
 - f) En ámbitos con una densidad superior a quince (15) viviendas por hectárea se reservará un quince por ciento (15%) de la edificabilidad del área para la ubicación de actividades económicas complementarias, entendiendo por tales los usos de comercio al por menor, oficinas, talleres, e industria compatible con vivienda., y todo tipo de usos dotacionales privados tales como asistenciales, socio-culturales, etc. Se fijarán coeficientes de ponderación relativa para las dotaciones menos lucrativas de manera que se facilite su implantación.

2. En la ordenación de los suelos de uso industrial, los instrumentos de ordenación urbanística detallada atenderán a los siguientes criterios:
- a) Se efectuará una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas del municipio.
 - b) Se localizarán en la proximidad de los nuevos desarrollos urbanos procurando la integración de usos y su conexión con los suelos urbanos, o, si las hubiera, con las áreas de transformación de nueva urbanización del municipio, así como con acceso desde las vías principales.
 - c) Se valorará su impacto en el modelo de ciudad y en especial su incidencia sobre la movilidad y sobre la capacidad de carga de las infraestructuras y los servicios de transportes.
 - d) Se establecerán medidas para evitar su impacto ambiental y paisajístico.
 - e) Se procurará el progresivo traslado las actividades productivas generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales, así como de aquellos usos fuera de ordenación que incumplan las disposiciones vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente urbano y natural.
3. En la ordenación de los suelos de uso terciario, los instrumentos de ordenación urbanística detallada atenderán a los siguientes criterios:
- a) Se calificarán de manera expresa y diferenciada por tipologías, localizándose con criterios de proximidad a las zonas residenciales, integración en las tramas urbanas existentes, sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos y evitando la saturación del viario.
 - b) Se valorará su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, la integración urbana y paisajística.
 - c) Se identificarán expresamente los suelos con uso terciario en los que se permite la implantación de grandes superficies minoristas, procurando su integración en el tejido comercial urbano, especialmente en los espacios comerciales existentes, priorizando el acceso peatonal, el

transporte no motorizado y la conexión con el transporte público de gran capacidad.

- d) Se identificarán los espacios susceptibles de rehabilitación comercial y valorará su accesibilidad, peatonalización, aparcamientos y mobiliario urbano, programando, en su caso, su rehabilitación mediante actuaciones integradas de reforma.

4. En la ordenación de los suelos de uso turístico, los instrumentos de ordenación urbanística detallada atenderán a los siguientes criterios:

- a) Se establecerá una reserva para uso de establecimiento hotelero de un mínimo del cuarenta por ciento (40%) de la edificabilidad total que se proponga.
- b) Prever equipamientos especializados de carácter lúdico complementarios de la oferta turística.

Artículo 81. Ámbitos prioritarios para promover la regeneración integral de la Costa del Sol Occidental. (D)

1. Asociados al Bulevar Metropolitano de la A-7 se identifican en la Memoria y en los Planos de Ordenación un conjunto de ámbitos que el Plan considera idóneos para constituirse en una nueva red de centralidades urbanas en la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, para, además de corregir la dispersión urbana existente:

- a) Promover la regeneración integral de la unidad subregional de la Costa del Sol Occidental, impulsando nuevos protocolos de ordenación orientados a la refuncionalización del sector turístico y para el equilibrio dotacional y la cohesión social.
- b) Contribuir a lograr una mejor vertebración del ámbito, de marcado carácter lineal, aportando una red de “puntos fuertes” que actúen como elementos referenciales para coadyuvar a revertir carencias y corregir disfuncionalidades que debilitan el dinamismo económico del ámbito.
- c) Mejorar los indicadores de competitividad turística, apostando por reequilibrar el modelo de alojamiento previsto en el planeamiento urbanístico vigente, reforzando para ello la implantación de ofertas

- alojativas específicamente turísticas en detrimento de la segunda vivienda vacacional.
- d) Fortalecer el proceso de residencialización permanente desarrollado en la Costa del Sol Occidental en las últimas décadas, implementando una oferta suficiente de servicios complementarios (terciarios, comerciales, actividades generadoras de empleo, equipamientos territoriales, tanto públicos como privados, etc.) que reduzcan el acusado monofuncionalismo que caracteriza las urbanizaciones turístico-residenciales localizadas en los tramos de litoral que se desarrollan entre los principales centros urbanos.
- e) Mejorar la habitabilidad de los centros urbanos litorales, creando nuevas centralidades vinculadas a puntos de intercambio modal que contemplen la materialización de funciones dotacionales de rango ciudad, usos terciario-comerciales, nuevas actividades económicas de alta cualificación y, en determinados casos, ampliando la oferta vivienda sometida a algún régimen de protección pública para contribuir a su cohesión social.
2. Se identifican los quince (15) ámbitos, siguientes:
- a) Con destino principal para la implantación de Equipamientos Metropolitanos de carácter referencial:
- Holanducía, en Nueva Andalucía (1). En Marbella
 - La Torrecilla-Ciudad de la Justicia (2). En Marbella
 - Cala de Mijas (3). En Mijas
 - La Lagunas-Nuevo Hospital (4). En Mijas.
- b) Con destino a actuaciones para nuevas centralidades urbanas
- San Luis de Sabinillas (5). En Manilva.
 - Bahía de Casares (6). En Casares.
 - El Ciprés (7). En Estepona.
 - Nueva Andalucía (8). En Marbella.
 - La Bajadilla (9) en Marbella.

- c) Con destino a actuaciones para el reequilibrio del espacio turístico;
- Arroyo Vaquero (10). En Estepona.
 - Guadalobón (11). En Estepona.
 - Río Padrón (12). En Estepona.
 - Guadalmansa (13). En Estepona.
 - Saladillo (14). En Estepona.
 - Río Real (15). En Marbella

CAPÍTULO III. MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 82. Definición de asentamiento urbanístico. (N)

1. Se considera asentamiento urbanístico la agrupación de construcciones o edificaciones que genere dinámicas de utilización del territorio o demande infraestructuras o servicios colectivos innecesarios o inadecuados para las actividades propias del suelo rústico o, en todo caso, de carácter específicamente urbano.
2. En este sentido, se considera que son asentamientos urbanísticos:
 - a) Los núcleos de población constituidos en suelo urbano conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 7/2021 y el reglamento que la desarrolla
 - b) Los núcleos rurales tradicionales incorporados a la ordenación urbanística.

Artículo 83. Prevención de las parcelaciones urbanísticas y de formación de asentamientos. (N)

1. Por la propia naturaleza de suelo rústico, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de la licencia municipal que pudiera solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que dé origen.

2. Con carácter general, se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos en suelo rústico los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.
3. Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos que complementen las determinaciones establecidas por el Reglamento General de desarrollo de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos.

Artículo 84. Las edificaciones irregulares existentes en suelo rústico y los instrumentos de ordenación urbanística. (N y D)

1. Las edificaciones irregulares existentes en suelo rústico en la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga se regularán por lo establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y su Reglamento de desarrollo. (N)
2. Podrán incorporarse a la ordenación urbanística municipal como suelo urbano las edificaciones irregulares existentes en el suelo rústico que, por el grado de consolidación de las edificaciones o por su continuidad y conexión con la ciudad existente, resulten compatibles con el modelo urbanístico y territorial del municipio; ya sea mediante la redacción o revisión (total o parcial) del correspondiente instrumento de ordenación urbanística general, en el marco de lo establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y de las determinaciones que establece el presente Plan. (D)
3. En todo caso, no procederá la incorporación a la ordenación urbanística al suelo urbano de las agrupaciones de viviendas irregulares que se encuentren ubicados en:
 - a) Suelos preservados por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, salvo que se hubieran adoptado o se pudieran imponer las medidas exigidas por la administración competente para evitar dichos riesgos.

- b) Suelos rústicos especialmente protegidos por la legislación sectorial o preservados por el presente Plan, cuando su incorporación sea incompatible con el régimen de protección o preservación.
4. En la ordenación de los ámbitos que no se considere viable su incorporación a los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con lo establecido en el referido Título VIII de la Ley 7/2021, se establecerán las determinaciones necesarias para su adecuación ambiental y territorial a través de un Plan Especial.

IV | **TÍTULO IV. DE LOS SISTEMAS DE ARTICULACIÓN Y COHESIÓN TERRITORIAL.**

- CAPÍTULO I. EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES.
- CAPÍTULO II. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE NIVEL TERRITORIAL.
- CAPÍTULO III. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS SUBREGIONALES.

Artículo 85. Estructura. (N)

Los sistemas que articulan y cohesionan el territorio de la Costa el Sol Occidental definidos por el presente Plan son los siguientes:

- a) El sistema de movilidad y transportes, constituido por el suelo, las infraestructuras y las instalaciones destinadas a permitir el desplazamiento de las personas y las mercancías y las operaciones complementarias necesarias para ello.
- b) El sistema de espacios libres de nivel territorial, que comprende los terrenos de uso público que por su entidad o influencia son destinados por el presente Plan al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad del conjunto del ámbito.
- c) El sistema de equipamientos, constituido por el suelo, las construcciones y las instalaciones destinados a prestar los servicios públicos de carácter subregional a la ciudadanía.

CAPÍTULO I. EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES.

Artículo 86. Objetivos generales. (N)

- I. Son objetivos del Plan para el sistema de movilidad y transportes los siguientes:
 - a) Mejorar la accesibilidad entre la Costa del Sol Occidental y los territorios limítrofes, el resto de Andalucía y la Península, tanto mediante la mejora del uso y gestión de la red viaria como, en el marco de las previsiones del Ministerio de Transportes, la mejora y extensión de la red ferroviaria de cercanías y la introducción de modos ferroviarios de altas prestaciones..
 - b) Articular plenamente el territorio de la Costa del Sol Occidental, internamente y con el exterior, a través del sistema intermodal de transportes, e impulsar la vertebración interna del ámbito, propiciando la mejora de las comunicaciones entre los municipios del interior con el litoral.
 - c) Fomentar la integración de los diversos modos de desplazamiento y transporte, potenciando el transporte público como medio de conexión

entre los núcleos de población y como canalizador de la movilidad interurbana.

- d) Minimizar el impacto sobre el medio ambiente, tanto durante su construcción como durante su explotación, de las infraestructuras de movilidad y transportes, tanto de nuevas como de las existentes o sus ampliaciones.
- e) Propiciar la movilidad territorial de todos los habitantes del ámbito, mejorando las condiciones de acceso al transporte público de viajeros para aumentar sustancialmente su participación en los flujos de transporte de pasajeros, y potenciando los medios no motorizados.
- f) Favorecer la accesibilidad a las dotaciones y equipamientos públicos y a las zonas de especial reserva para la localización de actividades.
- g) Adecuar el trazado de las redes a las previsiones de crecimiento, a la organización de usos y actividades y a las características de los recursos naturales y paisajísticos del ámbito.
- h) Favorecer la planificación y gestión conjunta del transporte urbano e interurbano, procurando la integración y complementariedad entre los distintos modos de transportes.

2. El desarrollo de estos objetivos, así como la concreción de las actuaciones previstas en el presente Plan para el sistema de movilidad y transportes, se llevará a cabo en el marco de la Estrategia Andaluza de Movilidad y Transporte Sostenible 2030.

Artículo 87. Componentes del sistema de movilidad y transportes, y condiciones generales para la implantación de nuevas infraestructuras o para la ampliación de las existentes. (N y D)

- I. Para el presente Plan, el sistema de movilidad y transportes de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga está compuesto por las siguientes redes y nodos: (N)
 - I.1. La red viaria, compuesta por el conjunto de vías que permiten su articulación en las redes de carreteras nacional, autonómica y comarcal,

la vertebración entre las distintas áreas que la forman y la conexión entre los diversos núcleos urbanos y de actividad.

I.2. La red ferroviaria, constituida por:

- a. La actual línea de cercanía C-I que une Fuengirola con Málaga, así como por la alternativa por la que definitivamente se opte por parte del Ministerio de Transportes para conectar por tren los municipios litorales del ámbito con Fuengirola.
- b. La extensión de la Alta Velocidad ferroviaria desde Málaga capital a la Costa del Sol Occidental, en el marco de las previsiones del Ministerio de Transportes.

I.3. Los nodos de transporte e intercambiadores principales destinados a favorecer la intermodalidad del sistema de movilidad y transportes.

I.4. Los bicarriles de interés territorial.

2. Además de cumplir las especificaciones concretas que el presente Plan establece, los proyectos de implantación de nuevas infraestructuras del sistema de movilidad y transportes, o de ampliación de las existentes, observaran, con carácter general, la condición de potenciar sus efectos positivos, y de minimizar sus impactos, en particular en lo respecta a: (D)

- a) Los efectos negativos a las áreas urbanas existentes y los ámbitos de extensión futura.
- b) La afectación a espacios naturales protegidos, o con valores naturales, agrícolas o del patrimonio cultural.
- c) La afectación sobre las infraestructuras necesarias para desarrollar las actividades agropecuarias, en especial los caminos públicos rurales existentes.
- d) La necesidad de desmontes y terraplenes, procurando una adecuada adaptación de las rasantes a los terrenos, y si fuera necesario, la construcción de tramos en viaducto o túnel.
- e) El efecto barrera, procurando la continuidad de las redes de caminos, y adoptando criterios de mantenimiento de la conectividad ecológica

en la concepción, el diseño, redacción de proyectos y la ejecución, especialmente en aquellos tramos que discurran por suelos de especial protección, disponiéndose los pasos de fauna necesarios en función del interés de los hábitats del entorno.

- f) Efectos negativos sobre el ciclo hidrológico y la erosión del suelo.
- g) La contaminación visual o perceptiva en el paisaje preexistente

3. En general, los proyectos de implantación de nuevas infraestructuras, o de ampliación de las existentes, que interfieran conectores biológicos y corredores fluviales, garantizarán el mantenimiento de su integridad física y funcionalidad ecológica, y evaluarán su grado de fragmentación y las posibilidades de mejora de los puntos de conflicto de la red existente. A tales efectos, se estudiarán los posibles impactos acumulativos y sinérgicos negativos, considerando las vías existentes y las previstas dentro del mismo ámbito de influencia, así como la posible existencia de otros elementos con efecto barrera. En estos casos, habrá que establecer soluciones conjuntas de permeabilización de las infraestructuras. (D)

Artículo 88. Objetivos para la red viaria. (D)

Son objetivos del Plan para la red viaria los siguientes:

- a) Mejorar la conexión viaria de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga con el exterior, así como garantizar unas condiciones de accesibilidad al conjunto del territorio del ámbito a las redes de gran capacidad.
- b) Asegurar la accesibilidad a todos los ámbitos urbanos en condiciones de calidad y capacidad acorde a las actividades urbanas implantadas o previstas, específicamente mejorando la articulación entre los municipios del interior con el litoral.
- c) Especializar los itinerarios y trazados de acuerdo con las distintas demandas de movilidad regional, subregional, interurbana del ámbito en su conjunto y de cada zona.
- d) Establecer una organización de la red que favorezca el desarrollo de la intermodalidad, y consiguientemente, su interconexión con las redes ferroviarias, así como con el Aeropuerto de Málaga.

- e) Garantizar la fluidez del tráfico y la progresiva introducción de plataformas reservadas para las demandas de transporte público y modos no motorizados en las conexiones interurbanas del ámbito, coordinando las propuestas con el resto de actuaciones del sistema de comunicaciones y transportes.
- f) Potenciar y facilitar el uso de los espacios libres y posibilitar la descentralización de equipamientos y servicios.
- h) Procurar que la planificación y ejecución de la red viaria minimice el impacto en las zonas de valor natural, ambiental y ecológico del ámbito, así como sobre el paisaje, aprovechando al máximo las infraestructuras ya existentes.

Artículo 89. Jerarquización de la red viaria. (D)

La red viaria propuesta por el Plan está formada por los siguientes elementos o itinerarios:

Con funciones principales de conexión exterior:

- AP-7. Principal itinerario de conexión con el resto de la Andalucía y la Península.
- A-397. De conexión con Ronda y las provincias de Cádiz y Sevilla.
- A-355. De conexión con A-357 en Valle del Guadalhorce (Casapalma).

Con funciones principales de conexión intercomarcal:

- A-387. De Fuengirola a Alhaurín el Grande (Aglomeración urbana de Málaga)
- A-368. De Mijas a Torremolinos por Benalmádena (Aglomeración urbana de Málaga)
- A-377. De Manilva a Gaucín (Serranía de Ronda)
- A-7053. De Fuengirola a Alhaurín el Grande (Aglomeración urbana de Málaga)
- MA-8301. De Estepona a Jubrique (Serranía de Ronda)
- MA-8302. Acceso a Genalguacil desde MA-8301.

Con funciones de Bulevar Metropolitano:

- A-7.

Con funciones de conectores AP-7 y el Bulevar Metropolitano:

- La A-377 desde Manilva (núcleo principal) a San Luis de Sabinillas.
- La A-7175 en Guadalmina.
- A-1397. San Pedro de Alcántara-Guadiza.
- A-7176. Marbella-El Ancón.
- Acceso a Calahonda.
- A-7053 desde el nuevo enlace propuesto en la AP-7 a Fuengirola (en Las Lagunas).
- Nuevos conectores propuestos:
 - 1. Al Hospital de la Costa del Sol Occidental.
 - 2. A Elviria.
 - 3. A Cala de Mijas.

Con funciones principales de conexión de municipios interiores con la costa:

- A-7103. Acceso a Ojén desde la A-355.
- A-7176. Acceso a Istán desde la A-7.
- A-7175. Acceso a Benahavís desde la A-7.
- A-7150. Acceso a Casares desde la A-377
- MA-8300. Acceso a Casares desde la A-7.
- CA-8200. San Pablo de Buceite-San Martín del Tesorillo (ambos núcleos pertenecientes a la provincia de Cádiz).

- Mejora de conexiones interiores:
 - SM/1. Viario de acceso al Complejo Medio Ambiental de la Costa del Sol Occidental desde la A-7S, y la MA-8300.
 - SM/2. Viario de conexión Istán-Monda.
 - SM/3. Variante de San Martín de Tesorillo (sólo en una pequeña parte dentro del ámbito)

Otras vías:

- MA-5300. De la A-355 a Juanar (Ojén).

Artículo 90. Actuaciones en la red viaria. (D)

Sobre la red viaria se proponen las siguientes actuaciones:

- a) Propiciar, en el marco de las previsiones del Ministerio de Transportes, la liberación del peaje de AP-7 en todo el ámbito de la Costa del Sol Occidental, al menos para los residentes, y dotarla de mayor permeabilidad mediante la construcción de nuevos puntos de salida o bien mediante vías intermedias paralelas, que canalicen los flujos desde las salidas existentes. Se proponen 7 nuevos enlaces: Casares, Benahavís, Istán, Hospital de la Costa del Sol, Elviria, Cala de Mijas, y Las Lagunas.
- b) Propiciar la conversión en “Bulevar Metropolitano” de la A-7, de configuración multimodal y diseño urbano, y con la introducción de una plataforma reservada capaz de albergar un sistema de transporte público colectivo interurbano de alta capacidad y frecuencia.
- c) Nuevos conectores propuestos AP-7 y el Bulevar Metropolitano:
 - 1. Al Hospital de la Costa del Sol Occidental.
 - 2. A Elviria.
 - 3. A Cala de Mijas.
- d) Actuaciones de mejora o ampliación de la capacidad de la A-397 y de la A-355, adaptándose a su paso por zonas consolidadas para procurar su mejor integración con el entorno urbano.

- e) Mejoras de la funcionalidad, condiciones de tráfico y servicio de:
 - A-368. De Mijas a Torremolinos por Benalmádena (Aglomeración urbana de Málaga)
 - A-7053. De Fuengirola a Alhaurín el Grande (Aglomeración urbana de Málaga).
 - SM/1. Viario de acceso al Complejo Medio Ambiental de la Costa del Sol Occidental desde la A-7S, y la MA-8300.
 - SM/2. Viario de conexión Istán-Monda.
- f) Mejoras de las condiciones de servicio, con previsión de espacios para modos no motorizados e instalación de miradores paisajísticos permitan la visión de los puntos notables del paisaje, en:
 - A-377. De Manilva a Gaucín (Serranía de Ronda)
 - A-7103. Acceso a Ojén desde la A-355.
 - A-7176. Acceso a Istán desde la A-7.
 - A-7175. Acceso a Benahavís desde la A-7.
 - A-7150. Acceso a Casares desde la A-377
 - MA-5300. De la A-355 a Juanar (Ojén)
 - MA-8300. Acceso a Casares desde la A-7.
 - MA-8301. De Estepona a Jubrique (Serranía de Ronda).
- g) Variante de San Marín del Tesoriillo
- h) Revegetación de márgenes y taludes para la mejora de la conectividad ecológica, en especial, y de acuerdo con el Plan Director de Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, en:
 - La AP-7 en el tramo Marbella-Estepona.
 - La A-377. De Manilva a Gaucín (Serranía de Ronda).
 - La MA-8301. De Estepona a Jubrique (Serranía de Ronda).

Artículo 91. Desarrollo de la red viaria. (N, D y R)

- I. Los trazados contenidos en los Planos 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. Las actuaciones de las administraciones públicas que puedan afectar a la red

- viaria propuesta por este Plan deberán justificar su compatibilidad con la misma. (R)
2. La aprobación del estudio informativo o proyecto de trazado o construcción, o del instrumento de ordenación urbanística que corresponda, implicará el ajuste de las determinaciones de este Plan, que no se considerará una modificación del mismo. (N)
 3. Los instrumentos de ordenación urbanística, general o detallado, según corresponda, establecerán las reservas de suelo necesarias para garantizar la ejecución de la red viaria propuesta por el presente Plan, sin que el simple ajuste de las determinaciones establecidas se consideren modificación del mismo. (N)
 4. En los nuevos trazados y/o la reforma de los existentes: (D)
 - a) 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.
 - b) En las zonas de contacto con los suelos urbanos o incluidos en actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antiruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.
 - c) 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.
 - d) 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, encachados en piedra o con elementos prefabricados que permitan el crecimiento de la vegetación.

- e) Evitar la fragmentación de los espacios de valor natural, identificando todos los puntos conflictivos existentes en la actualidad para proceder su progresiva permeabilización.

Artículo 92. La red ferroviaria. Objetivos y desarrollo. (D)

1. Son objetivos del Plan para la red ferroviaria los siguientes:
 - a) La mejora de la red de cercanías, y su extensión a todos los municipios litorales del ámbito
 - b) Favorecer la complementariedad de la red ferroviaria con el resto de los modos de transporte, incrementando la participación del ferrocarril en el reparto modal, potenciando su integración urbana y su relación con otros medios de transporte urbano e interurbano, favoreciendo la creación de nuevos nodos de centralidad del sistema urbano.
 - c) La articulación de la Costa del Sol Occidental con el Corredor Mediterráneo Europeo y la red ferroviaria de Alta Velocidad a través de la capital provincial.
2. La red ferroviaria se desarrollará en el marco de las previsiones del Ministerio de Transportes.
3. Los instrumentos de ordenación urbanística que correspondan:
 - a) Establecerán las reservas de suelo que se determinen en los distintos proyectos ferroviarios, así como para las estaciones y nodos de transporte y demás infraestructuras al servicio del transporte ferroviario.
 - b) Garantizarán la accesibilidad a las estaciones y nodos de transporte desde la red viaria y desde las diferentes zonas urbanas del municipio, así como la conectividad con el transporte público de viajeros por carretera y con los modos no motorizados.
4. La aprobación del proyecto de trazado de que se trate, implicará el ajuste de las determinaciones de este Plan, que no se considerará una modificación del mismo.

Artículo 93. Nodos de transporte e intercambiadores. (D)

1. En el presente Plan se identifican en los Planos de Ordenación los nodos de transporte e intercambiadores principales (de primer y de segundo orden), que se conciben como instalaciones diseñadas para realizar el embarque-desembarque o el intercambio entre modos de transporte diferentes, tanto pertenecientes a los modos de transporte público entre sí, como con el transporte privado y peatonal, proporcionando además a los viajeros servicios complementarios en el ámbito urbano.
2. Los nodos de transporte identificados son considerados de interés territorial para la ubicación de equipamientos territoriales y usos urbanos que precisen especiales condiciones de accesibilidad mediante transporte público.
3. El conjunto de nodos de transportes e intercambiadores, identificados por el presente Plan, o por el Plan de Transporte y Movilidad Sostenible de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, serán objeto de las actuaciones necesarias para garantizar su adecuada accesibilidad mediante líneas de transporte público, la adecuación del entorno para la circulación de bicicletas y peatones, y la localización, en su caso, de aparcamientos disuasorios para vehículos privados.

Artículo 94. La red de bicarriles de interés territorial. (D)

1. Son bicarriles de interés territorial los itinerarios acondicionados para el uso peatonal y ciclista que se identifican en la Memoria y los Planos de Ordenación, y que tienen como objetivos:
 - a) Aumentar sustancialmente la participación de los modos no motorizados en la movilidad interurbana de la Costa del Sol Occidental.
 - b) Articular la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga con la cicloruta europea EuroVelo 8 – Mediterráneo, y con las redes autonómica y la red metropolitana de Málaga establecidas en el Plan Andaluz de la Bicicleta
 - c) Conectar mediante modos no motorizados los núcleos urbanos con los espacios naturales relevantes del ámbito.

2. Las características de la red será la de la normativa de la planificación sectorial de aplicación, debiendo disponerse señalización y balizamiento que aseguren la seguridad, proporcionen una identidad uniforme, e indiquen destinos y distancias a éstos. Contará con paneles de la red ciclista completa, con actuaciones de mejora del confort para la circulación, zonas de parada y descanso. Se tratará, en lo posible, que los carriles estén adecuadamente jalonados por árboles caducifolios que permitan su beneficio en todas las situaciones extremas climáticas.
3. El Plan de Transporte y Movilidad Sostenible de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga podrá considerar otros bicarriles como de interés territorial, sustituyendo justificadamente o incorporando nuevos trazados, siempre que sean compatibles con el modelo territorial y de articulación propuesto por este Plan.
4. Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la continuidad, sin interferencias, de la red ciclista propuesta con las que puedan establecerse por los municipios.

Artículo 95. Movilidad y transporte en los instrumentos de ordenación urbanística. (D).

1. Para favorecer la movilidad mediante transporte público y los modos no motorizados, los instrumentos de ordenación urbanística deberán:
 - a) Establecer las reservas de suelo necesarias para el trazado de las infraestructuras previstas en el presente Plan y por el Plan de Transporte y Movilidad Sostenible a elaborar, incluyendo los nodos de transporte e intercambiadores.
 - b) Incluir en su ordenación redes de bicarriles y de plataformas reservadas para el transporte público necesarias para cubrir la movilidad prevista como consecuencia de la ejecución de los instrumentos de ordenación urbanística. Estas plataformas deberán tener capacidad para transportar un volumen diario de viajeros equivalente al número de habitantes previstos multiplicado por 0,8.
 - c) Favorecer la concentración de usos residenciales para optimizar los recursos del transporte público en el entorno de los nodos principales

y del conjunto de terminales de transporte e intercambiadores, y establecer medidas para preservar la funcionalidad del sistema.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística identificarán las actuaciones relevantes para el sistema de transporte y movilidad del ámbito, entre las que se encontrarán necesariamente aquellas en las que, previsiblemente, el volumen de viajes motorizados atraídos y generados superen la cifra de diez mil (10.000) en un día laborable medio. En dichas actuaciones, los instrumentos de ordenación urbanística establecerán las condiciones específicas para su desarrollo en función de la movilidad.
3. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán especificar los casos en que las previsiones de desarrollo urbanístico estén condicionados a la realización previa de infraestructuras para la movilidad o a su incremento de capacidad, estando vinculados tales desarrollos a la ejecución de dichas actuaciones infraestructurales.

CAPÍTULO II. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE NIVEL TERRITORIAL.

Artículo 96. Objetivos generales. (N)

Son objetivos del Plan en relación con el sistema de espacio libres públicos de nivel territorial los siguientes:

- a) Contribuir a la organización, estructura y articulación de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, permitiendo la relación entre las áreas urbanas, los suelos de protección y los elementos más relevantes del ámbito.
- b) Disminuir la presión sobre los espacios con valores naturales y mayor fragilidad ambiental.
- c) Incrementar y mejorar la oferta de espacios libres, como escenarios para las relaciones sociales y como soporte de las demandas de ocio de la población, así como de la movilidad no motorizada
- d) Preservar los recursos naturales de los principales elementos de la red hidrográfica y favorecer su uso público

- e) Contribuir a la constitución de una red de recorridos verdes que integre las ofertas locales y la totalidad de la Costa del Sol Occidental.
- f) Articular las áreas urbanas con el espacio rural y con los espacios naturales de la sierra.
- g) Propiciar el mantenimiento del carácter natural y el uso público de los espacios litorales no asociados a procesos urbanísticos
- i) Conservar los itinerarios de interés, fomentando su uso público y su integración en la red de espacios libres. Así como, crear otros itinerarios que sirvan para valorizar elementos naturales o de dominio público lineales y relacionar entre sí a los espacios que constituyen el sistema.
- j) Dotar de vegetación autóctona de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de CO₂ y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de GEI asociadas, a todo el sistema de espacios libres públicos de nivel territorial, así como las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes
- i) Conservar los itinerarios de interés, fomentando su uso público y su integración en la red de espacios libres. Así como, crear otros itinerarios que sirvan para valorizar elementos naturales o de dominio público lineales y relacionar entre sí a los espacios que constituyen el sistema.

Artículo 97. Componentes del sistema. (N)

- I. Constituyen el sistema de espacios libres públicos de nivel territorial los siguientes Parques Subregionales:
 - a) Existentes
 - PS.1. Los Pedregales (Estepona).
 - PS.2. Nagüeles (Marbella).
 - PS.6. El Ahogadero (Mijas).
 - b) Propuestos en espacios con funciones territoriales y preservados por riesgos de inundación
 - PS.3. Guadalmina (Estepona)

- PS.4. Guadaiza (Marbella)
 - PS.5. Elviria (Marbella)
2. Complementan el sistema de espacios libres públicos de nivel territorial, las zonas de uso público de los espacios específicamente protegidos por sus valores ambientales referidos en el Artículo 17.
 3. Los instrumentos urbanísticos procurarán la inserción territorial del sistema de espacios libres públicos propuesto por este Plan, y completará el sistema en la escala local de manera que se interconexionen los espacios de valor natural y agrícola del ámbito con los espacios libres de uso público ubicados en cada municipio.
 4. En los suelos del sistema de espacios libres públicos de nivel territorial se procurará el mantenimiento de la vegetación autóctona o, en su caso, su recuperación, y se completará la revegetación, prioritariamente con sus especies características.

Artículo 98. Determinaciones generales para la ordenación de los Parques Subregionales. (D)

1. La ordenación procurará la distribución equilibrada de usos, atendiendo al fomento del uso público e implantación de actividades de ocio, a la protección de las características del territorio y a la conservación del patrimonio cultural.
2. La implantación de redes de urbanización se deberá limitar a las necesarias para asegurar el acceso de la población y el suministro de energía y servicios fundamentales en las áreas de servicio y dotación.
3. Las actividades e instalaciones que se propongan se deben realizar en coherencia con los recursos naturales presentes en cada área, valorando los recursos hídricos, forestales o de cualquier naturaleza, en cada caso. De la misma forma, la localización de instalaciones y servicios debe evitar los lugares más valiosos desde el punto de vista de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos.
4. Las actuaciones a realizar en cada zona deben procurar la restauración de los espacios degradados e introducir las medidas necesarias para garantizar la preservación de los recursos naturales.

5. Los instrumentos de ordenación urbanístico que correspondan deberán establecer la plena integración de los Parques Subregionales en la estructura general y orgánica del municipio, y preverá su ordenación pormenorizada y desarrollo, así como la de su entorno, de conformidad con las determinaciones establecidas en este Plan.
6. Podrán establecerse usos como los de áreas ajardinadas, de juegos infantiles, de deportes al aire libre, zonas verdes especiales como huertas colectivas, viveros, parques lineales y otros espacios asimilables de uso y/o servicio público

Artículo 99. Determinaciones específicas para la ordenación de los Parques Subregionales. (D)

1. En la ordenación de los Parques Subregionales PS.3. Guadalmina, PS.4. Guadaiza, PS.5. Elviria y PS.6 El Ahogadero, asociados a cauces fluviales y ocupando suelos afectados por riesgos de inundación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a) Restauración de medio acuático.
 - b) Desarrollar modelos basados en la estructura del bosque de ribera original para la realización de actuaciones de restauración ambiental
 - c) Mantener los taludes naturales, evitando las escolleras.
 - d) Evitar los caminos hormigonados y asfaltados en las orillas de los ríos.
 - e) Facilitar el acceso ciudadano a través del transporte público, así como garantizar la comunicación con medios no motorizados internamente y entre ellos.
 - f) Reforestar con vegetación autóctona.
 - g) Favorecer, mediante el diseño y la gestión, la presencia de vida animal en los parques, especialmente pájaros y pequeños mamíferos.
 - h) Limitar las tareas de mantenimiento a las mínimas necesarias.
 - i) Prever espacios para actividades lúdicas y deportivas.

2. En la ordenación de los Parques Subregionales PS.1. Los Pedregales y PS.2. Nagüeles, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a) Potenciar sus valores geológicos y botánicos, y en el caso del PS.1. Los Pedregales, los culturales (Romería de San Isidro Labrador).
 - b) Evitar toda modificación del medio físico que ponga en peligro el equilibrio ecológico y las vistas exteriores.
 - c) Favorecer la presencia de vida animal, especialmente pájaros y pequeños mamíferos.
 - d) Promover el desarrollo de actividades lúdicas y de ocio activo.
 - e) Facilitar el acceso ciudadano a través del transporte público, así como garantizar la comunicación con medios no motorizados internamente.
 - f) Utilización educativa e interpretativa del monte mediterráneo, con las restricciones que proceda, para incrementar la difusión de sus valores y la sensibilidad a favor de su conservación.
 - g) Medidas de protección contra incendios forestales.

Artículo 100. Protección cautelar del suelo afecto a los Parques Subregionales. (N)

1. Mientras no se produzca la concreta delimitación y ordenación de los nuevos Parques Subregionales PS3, PS.4 y PS.5 los ámbitos propuestos tendrán la consideración de suelo rústico preservado por la ordenación territorial, pudiendo permitirse sobre ellos actuaciones ordinarias vinculada a la utilización racional de los recursos naturales, siempre que no supongan la implantación de edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo.
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 sea compatible con los objetivos establecidos para los Parques Subregionales por el presente Plan, así como que resulten autorizables según las disposiciones de los instrumentos de ordenación urbanístico general.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan en el suelo afectado por la delimitación de los Parques Subregionales serán consideradas como fuera de ordenación siempre que resulten contrarias a lo previsto por el Plan en dichos Parques.

Artículo 101. Desarrollo y ejecución de los Parques Subregionales. (D)

1. La concreta delimitación y ordenación de los planes subregionales PS3, PS.4 y PS.5 se podrá llevar a cabo a través de los instrumentos de ordenación previstos en el artículo 46 de la Ley 7/2021.
2. Los instrumentos de ordenación que desarrollen los planes subregionales podrán ajustar la delimitación propuesta por este Plan
3. Para el desarrollo y ejecución de cada uno de los componentes del sistema de espacios libres territorial se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a través de los instrumentos de ordenación previstos en el artículo 46 de la Ley 7/2021.
4. Los instrumentos de ordenación urbanística general deberán categorizar los parques subregionales como sistemas generales de espacios libres de interés territorial.

CAPÍTULO III. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS SUBREGIONALES.

Artículo 102. Objetivos generales. (N)

Son objetivos del Plan en relación al sistema de equipamientos de carácter subregional de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga los siguientes:

- a) Mejorar los niveles de competitividad de la Costa del Sol Occidental en la escala nacional y europea procurando la ubicación de equipamientos especializados de nivel provincial/regional que cualifiquen el ámbito desde el punto de vista funcional y productivo.
- b) Mejorar las dotaciones de carácter supramunicipal ubicándolas al servicio general de los ciudadanos del ámbito.

- c) Propiciar la implantación equilibrada de equipamientos especializados, evitando la excesiva concentración.
- d) Ubicar los nuevos equipamientos de carácter subregional en las mejores condiciones de accesibilidad desde el transporte público.
- e) Contribuir a la cohesión y articulación del territorio mediante la jerarquización y organización del sistema desde el nivel local al subregional, conectados mediante las infraestructuras de movilidad.

Artículo 103. Definición e identificación. (D)

- 1. Para el presente Plan, son equipamientos de carácter subregional los que tienen un carácter singular o acogen servicios de utilización cotidiana o periódica por la población de más de un municipio.
- 2. El sistema de equipamientos subregionales se constituye por los equipamientos de tal naturaleza existentes identificados en la Memoria de Ordenación y en los Planos de Ordenación, así como por los que se ubiquen en los ámbitos prioritarios para la localización preferente de equipamientos supralocales que se señalan en los Planos y la Memoria de Ordenación

Artículo 104. Actuaciones en relación a los equipamientos subregionales. (D)

- 1. Los instrumentos de ordenación urbanística general calificarán el suelo ocupado por los equipamientos subregionales existentes como dotaciones, de carácter público o privado, según su naturaleza y función.
- 2. Los instrumentos de ordenación urbanística general calificarán los suelos caracterizados por el presente Plan como Equipamientos Subregionales de titularidad pública, como dotaciones de carácter público, con la consideración de sistema general.
- 3. Las administraciones y entidades públicas prestatarias de servicios y los municipios cooperarán en orden a conseguir la integración territorial y urbana de los nuevos equipamientos subregionales y a facilitar la gestión urbanística para la obtención del suelo necesario para la efectiva implantación de éstos.

- 4. El suelo, las instalaciones y las construcciones afectadas a equipamientos subregionales sólo podrán ser desafectados cuando se haya procedido a su previo traslado, o hayan dejado de prestar servicio por resultar este innecesario.
- 5. Para la gestión y ejecución de los equipamientos subregionales propuestos se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, a través de los instrumentos de ordenación previstos en el artículo 46 de la Ley 7/2021.

Artículo 105. Instalaciones y equipamientos deportivos. (D)

- 1. Las administraciones públicas garantizarán en el ámbito de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga una red básica de instalaciones y equipamientos deportivos de acuerdo a los ratios por habitante que se establecen en el Plan de Instalaciones Deportivas de Andalucía.
- 2. Los planes y programas provinciales de instalaciones deportivas garantizarán la ubicación en el ámbito de equipamientos apropiados para la práctica de otras disciplinas deportivas distintas a las de la red básica, y en especial de:
 - a. Equipamientos con espacios de carácter convencional destinados a la competición a nivel provincial, y equipamientos con espacios deportivos con características incompatibles con otros deportes o sin normalizar, siempre que no estén en la red especial.
 - b. Equipamientos deportivos para deportes minoritarios.
 - c. Grandes equipamientos asociados al medio natural.
- 3. Los planes y programas de instalaciones deportivas de la Administración Autónoma promoverán la ubicación en el ámbito de equipamientos para la promoción de deportes de alto nivel o de alta singularidad, y destinados a competiciones de carácter autonómico, nacional e internacional.

V | **TÍTULO V. DE LOS ESPACIOS Y REDES PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE.**

- CAPÍTULO I. DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS QUE CONSTITUYEN EL CICLO DEL AGUA.
- CAPÍTULO II. DE LAS INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIONES.
- CAPÍTULO III. DISPOSICIONES SOBRE LAS INSTALACIONES DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

Artículo 106. Objetivos generales. (N)

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

- a) Garantizar la capacidad de las infraestructuras generales a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro en cantidad y calidad en las áreas de crecimiento y transición en relación al modelo metropolitano propuesto, manteniendo como referente la calidad medioambiental y la eficiencia del sistema.
- b) Coadyuvar a conseguir el buen estado y la adecuada protección de las masas de agua, la satisfacción de las demandas de agua y el equilibrio y armonización del desarrollo general y sectorial del ámbito del Plan, y ello de acuerdo a las previsiones del ciclo de planificación hidrológica vigente en cada momento para la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.
- c) Realizar las actuaciones en infraestructura y gestión del ciclo del agua, que garanticen el abastecimiento y saneamiento a partir de la limitada disponibilidad de recursos hídricos, desde la perspectiva del equilibrio ecológico y medioambiental, y la fragilidad del medio para la evacuación de residuos.
- d) Fomentar la ampliación y modernización de las infraestructuras existentes en materia energética desde el compromiso con el respeto medioambiental y la mayor eficiencia energética del conjunto.
- e) Priorizar la implantación y desarrollo de redes principales de gas natural en los municipios del ámbito, y potenciar las fuentes de energía de origen solar.
- f) Extender las redes de telecomunicaciones de nueva generación a todos los municipios.
- g) Promover y valorar en la contratación de proyectos y obras los aspectos medioambientales, el diseño y la utilización de materiales ecológicos, así como aspectos como su durabilidad, impacto y comportamiento medioambiental y facilidad de reciclado y reutilización.
- h) Tratar los residuos en las instalaciones adecuadas más próximas, optimizando el uso de las infraestructuras, equipamientos y servicios existentes.

Artículo 107. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras básicas. (D)

1. Las infraestructuras básicas deben operarse en coherencia con el principio de desarrollo sostenible, y concretamente con los siguientes aspectos:
 - a) Sostenibilidad ambiental: diseño de las infraestructuras respetuoso con los valores naturales y paisajísticos, y adaptación progresiva de sus procesos a la evolución de las exigencias de calidad ambiental, uso eficiente de los recursos, minimización de su consumo y reducción de residuos en origen.
 - b) Sostenibilidad social: garantía de la cobertura de las necesidades de infraestructura de los ciudadanos en condiciones asequibles para los mismos.
 - c) Sostenibilidad económica: organización de los sistemas de infraestructuras de tal manera que puedan sostenerse económicamente por sí mismos, contribuyendo a la vez al desarrollo de la economía regional.
2. Las administraciones públicas y las empresas suministradoras, dentro de sus respectivas competencias, reservarán el suelo, programarán y ejecutarán las actuaciones previstas por este Plan.
3. Los instrumentos de ordenación urbanística general o detallada, según corresponda, deberán resolver la totalidad de las infraestructuras generales necesarias para cada municipio: red viaria, abastecimiento de agua, saneamiento, reutilización del agua reciclada, electricidad, gas natural, y concretarán las etapas y los repartos de cargas relacionadas con las infraestructuras a, en su caso, las actuaciones de transformación de urbanística de nueva urbanización o de reforma interior, según corresponda, que deberán garantizar su ejecución previamente a su desarrollo urbanístico.
4. Los instrumentos de ordenación urbanística, general o detallada, según corresponda, deberán prever y asignar las cargas de nuevas infraestructuras generales para garantizar el abastecimiento de agua y la evacuación de las aguas residuales hasta la Estación Depuradora que en cada caso corresponda.

CAPÍTULO I. DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS QUE CONSTITUYEN EL CICLO DEL AGUA.

Artículo 108. Directrices específicas en relación con la organización de las redes de abastecimiento y saneamiento. (D)

- I. En relación con las infraestructuras generales del ciclo del agua, la actuación de las administraciones públicas se orientará según los siguientes criterios:
 - a) Mejorar la gestión integral del ciclo del agua utilizando todos los recursos disponibles, atendiendo a los aspectos medioambientales, el mayor conocimiento de la calidad de las aguas, la atención a la demanda para aminorar los consumos, la compatibilidad del agua de uso agrícola y suministro a poblaciones, y la planificación y explotación del uso racional del agua en función de la disponibilidad del recurso.
 - b) Se debe procurar preferentemente dar respuesta a las demandas mediante la reutilización de las aguas existentes.
 - c) Asegurar la calidad de las aguas de suministro municipal en áreas urbanas consolidadas y para los suelos de las áreas de nueva urbanización en óptimas condiciones sanitarias para el consumo de la población. Aumentar las redes de control de calidad para un mayor conocimiento del estado de las masas de agua, y determinar las necesidades para alcanzar los objetivos medioambientales.
 - d) Sensibilizar a la ciudadanía en el aprovechamiento cuantitativo sostenible del recurso, facilitando una información completa del ciclo del agua para que la percepción no sea solo como recurso cuantitativo que necesita aumentar la oferta y no gestionar adecuadamente la demanda.
 - e) Establecer programas específicos para la renovación de las redes urbanas principales y la modernización de su gestión y explotación, con objeto de reducir pérdidas en el transporte y distribución, y detectar el deterioro de las mismas. Se procurará la implantación de caudalímetros que permitan evaluar las pérdidas de redes.
 - f) Extender la reutilización de las aguas a la totalidad de las áreas urbanas mediante el adecuado sistema de depuración y tratamiento, estableciendo niveles de calidad adecuados para su devolución al medio

natural o la reutilización de las mismas para usos ocio-recreativos y agrícolas. Se optimizará la ampliación y nueva construcción de nuevas estaciones depuradoras, agrupando los vertidos de las áreas urbanas y reduciendo el impacto ambiental de las infraestructuras que se precisen.

- g) 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.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística general o detallada, según corresponda, deberán prever las actuaciones estructurales que para la mejora y modernización de las infraestructuras hidráulicas se señalan en el presente Plan, y que se describen en la Memoria de Ordenación.
 3. Los instrumentos de ordenación urbanística, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán:
 - a. Un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del plan en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.
 - b. Un sistema de repercusión de costes al usuario que incluya la explotación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y los mecanismos compensatorios para evitar la duplicidad en la recuperación de costes de los servicios relacionados con la gestión del agua
 4. Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en los instrumentos de ordenación urbanística deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado. Se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía.

Artículo 109. Disponibilidad de recursos hídricos. Medidas para la satisfacción de las demandas. (D)

- I. Las actuaciones de carácter estructural diseñadas para garantizar la disponibilidad de recursos hídricos y satisfacer las demandas de agua de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, así como sus plazos de

ejecución, se ajustarán a lo establecido en las previsiones del Plan Hidrológico vigente y a la Revisión en tramitación (Tercer ciclo 2021-2027), considerándose prioritarias:

- a) Mejora de la interconexión de los Sistemas Campo de Gibraltar y Costa del Sol
 - b) Regulación de caudales del río Guadiaro. Presa de Gibrálmedina.
 - c) Y en una segunda etapa (2027, aproximadamente): Desalación en la Costa del Sol. Desaladora de Mijas-Fuengirola, la remodelación y puesta en servicio de la desaladora de Marbella (eficiencia energética), y el incremento de regulación de la cuenca del río Verde y adyacentes (recrecimiento de la presa de La Concepción)
2. Los proyectos de generación de energía termosolar serán objeto de evaluación en cuanto a su demanda de agua.
 3. Siguiendo los procedimientos legales previstos, la modificación que pueda producirse de las actuaciones y/o de su programación, implicará el ajuste de las determinaciones de este Plan, que no se considerará una modificación del mismo.

Artículo 110. Instrumentos de ordenación urbanística y determinación de la demanda hídrica. (D)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística, para la determinación de la demanda hídrica, utilizará las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico vigente. Cuando se prevean incrementos de la demanda para cualquier uso deberá acreditar la existencia de título administrativo suficiente que ampare su abastecimiento. Así mismo, deberá concretar las fuentes de suministro que las atenderán. Para aquellos casos en los que el Ayuntamiento no disponga de título administrativo acreditativo de disponibilidad del recurso del que viene disfrutando, será requisito indispensable que solicite la correspondiente concesión.
- 2.. Cuando disponiendo de título administrativo éste sea insuficiente para atender las demandas previstas, el instrumento de ordenación urbanística que corresponda incluirá un estudio de recursos hídricos, que recogerá, entre otros aspectos, las fuentes de suministro, las demandas actuales y

futuras, en términos tanto de consumo como de volumen facturado y sin facturar, la estimación de pérdidas y la calidad de las aguas. El instrumento de ordenación urbanística correspondiente, en este supuesto, irá acompañado de la correspondiente solicitud de concesión. Si, además, no hubiera constancia, deducida de la planificación hidrológica, de existencia de recursos para atender nuevas demandas, se precisará de informe sobre disponibilidad de recursos.

Artículo 111. Directrices sobre las redes de abastecimiento. (D)

1. Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros de los distintos componentes del sistema de asentamientos deben estar garantizados por los instrumentos de ordenación urbanística que correspondan, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.
2. Las infraestructuras para el abastecimiento urbano se diseñarán de manera que quede garantizada una gestión integral y sostenible del ciclo del agua. En estos términos los instrumentos de ordenación urbanística detallada y/o complementaria incorporarán normas y ordenanzas destinadas a fomentar el ahorro, el uso eficiente y la reducción del consumo. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.
3. Los instrumentos de ordenación urbanística correspondientes deberán 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 áreas de transformación de nueva urbanización que se ubiquen en cotas semejantes, con derivaciones que lleguen a todas las cabeceras de los sistemas de distribución de las urbanizaciones. Su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión.
 - 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) En cumplimiento de la legislación vigente serán exigibles los informes sanitarios vinculantes de todos los proyectos de construcción de infraestructura de abastecimiento relevantes e informes sanitarios previos a la puesta en funcionamiento de las instalaciones.
- f) En zonas con riesgo de contaminación por productos fitosanitarios, en las plantas de tratamiento de agua potable deberán contemplarse equipos de carbón activo. Para poblaciones atendidas con más de 20.000 habitantes estos equipos serán de filtrado con carbón granular.

Artículo 112. Medidas estructurales para el saneamiento y depuración de aguas residuales. (D)

- 1. Las actuaciones de carácter estructural, y sus plazos de ejecución, para la satisfacción de las necesidades de saneamiento y depuración de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga se ajustarán a las previsiones del Plan Hidrológico vigente y a la revisión en tramitación (Tercer ciclo 2021-2027), tanto en las medidas para garantizar el saneamiento y depuración de aguas residuales, como para la reutilización de las aguas depuradas, considerándose prioritarias:
 - a) Ampliación y mejora de la EDAR de Casares,
 - b) Ampliación y mejora de la EDAR de Istán.
 - c) Las actuaciones necesarias para adecuar a las necesidades actuales el colector general existente a lo largo de los municipios afectados (Torremolinos, Benalmádena, Mijas, Fuengirola, Marbella, Estepona, Ojén, Istán, Benahavís, Manilva y Casares), trasladándolo en su caso a una nueva ubicación que cumpla con la normativa vigente.

- 2. Siguiendo los procedimientos legales previstos, la modificación que pueda producirse de las actuaciones y/o de su programación, implicará el ajuste de las determinaciones de este Plan, que no se considerará una modificación del mismo.

Artículo 113. Directrices sobre 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. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por los instrumentos de ordenación urbanística detallada se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración.
- 4. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada estimarán los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.
- 5. Las instalaciones de alojamiento turístico, las instalaciones recreativas y las viviendas aisladas que se ubiquen en suelo rústico deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos.
- 6. En los ámbitos donde los instrumentos de ordenación urbanística prevean la instalación de industrias se definirá la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la normativa vigente. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que la ordenación urbanística prevea una depuración

propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

Artículo 114. Criterios sobre el agua reciclada. (D y R)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística, general o detallada, según corresponda, establecerán las redes de aguas residuales agrupando los vertidos hacia la ubicación de las depuradoras, e implantando junto a ellas los procesos de tratamiento necesarios para la reutilización del agua depurada, así como las conducciones y depósitos necesarios para la gestión de las aguas depuradas para dotación de usos para riego de espacios libres y zonas verdes, usos ocio-recreativos y campos de golf, y aprovechamientos agrícolas compatibles con la calidad del agua depurada. (D)
2. Se procurará no utilizar estaciones de bombeo. (R)
3. En las depuradoras existentes en el ámbito y las de nuevas construcciones propuestas, se utilizarán sistemas de tratamiento terciario que garanticen una suficiente eliminación de microorganismos del efluente y permitan la reutilización del agua depurada para usos no potables. (R)
4. El suministro de agua para usos no potables, el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales. (D)
5. Cualquier instalación o actividad que supere los trescientos mil (300.000) metros cúbicos anuales de consumo de agua con destino al riego, sea cual sea su fuente de abastecimiento, 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 (D).

CAPÍTULO II. DE LAS INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIONES.

Artículo 115. Objetivos. (N)

1. En relación con las infraestructuras energéticas son objetivos del Plan los siguientes:

- a) Contribuir a la adecuada implantación de las infraestructuras energéticas en el territorio de acuerdo a la nueva cultura de la energía basada en un modelo bajo en carbono, suficiente, inteligente y de calidad, en línea con las directrices europeas.
- b) Impulsar el aprovechamiento de las energías renovables en particular y de todas aquellas medidas que favorezcan el ahorro, la eficiencia energética y el autoconsumo.
- c) Evitar el deterioro del paisaje por la proliferación de nuevos tendidos aéreos de las líneas de alta, media y baja tensión, procurando la concentración de trazados junto a las infraestructuras viarias generales, y atendiendo a las características del territorio y en especial a criterios relacionados con los recursos naturales y paisajísticos del ámbito.
- d) Favorecer el autoabastecimiento energético mediante sistemas de aprovechamiento solar, eólico, biomasa, etc. de las edificaciones e instalaciones, priorizando las soluciones de obtención de energía de fuentes renovables. Así mismo favorecer la utilización de sistemas de autoconsumo energético en las edificaciones aisladas localizadas en suelo rústico.

2. En relación con las infraestructuras de telecomunicación son objetivos del Plan:

- a) Extender las redes de telecomunicaciones de alta velocidad (más de 100 100Mbps) a todos los municipios del ámbito del Plan, en especial a los que en la actualidad presentan una cobertura deficiente: Casares, Mijas, Manilva, Benahavís, Istán y Ojén.
- b) Garantizar la cobertura 4G de los servicios móviles en todo el ámbito de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga.
- c) Evitar el deterioro del paisaje por la proliferación de antenas de telecomunicación.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística de los municipios del ámbito deberán prever las actuaciones que para la mejora y ampliación de las infraestructuras de suministro energético señaladas en el presente Plan, y que se describen en la Memoria de Ordenación.

Artículo 116. Tendido de líneas de transporte de energía eléctrica y reservas de suelo para subestaciones. (D)

1. El tendido de nuevas líneas eléctricas de tensión mayor o igual de 36 kV que discurran por el ámbito del presente Plan, deberá venir precedido de un detallado estudio del impacto paisajístico previsible atendiendo a las consideraciones del artículo siguiente. El resultado definirá las soluciones que deban adoptarse para minimizarlo o aconsejará las posibles alternativas.
2. En el caso de nuevas necesidades de tendidos, los mismos no podrán transcurrir por los espacios específicamente protegidos por sus valores ambientales, el Corredor Litoral y los Caminos del Agua, 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.
3. 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.
4. Será de aplicación, en todo caso, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, o norma que lo sustituya
5. Los tendidos eléctricos de alta tensión deberán incorporar las determinaciones del Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, y del Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión, o normas que los sustituyan.
6. Los instrumentos de ordenación urbanística a los que le correspondan, establecerán las reservas de suelo necesarias para la construcción de las subestaciones eléctricas.

Artículo 117. Integración paisajística de los tendidos eléctricos. (D)

1. Los proyectos de tendidos eléctricos de tensión mayor o igual de 36 kV deberán considerar, al menos, los siguientes criterios de integración en el paisaje:

- a) Se adaptarán a las formas del relieve.
- b) Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y las zonas arboladas, procurando que su recorrido discurra por las depresiones y partes más bajas del relieve.
- c) Los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelos a las infraestructuras viarias y a los límites parcelarios.

2. Se evitarán 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.
3. Los instrumentos de ordenación urbanística, general o detallada, según corresponda, identificarán las posibles líneas áreas donde deban llevarse a cabo actuaciones de integración paisajística, o efectuarse una reordenación de los tendidos eléctricos aéreos debido a su proliferación o incompatibilidad de trazados.

Artículo 118. Reservas de suelo para subestaciones de energía eléctrica. (D)

1. Para la mejora y apoyo de la red de distribución del ámbito del Plan, se considera prioritario la ejecución de una nueva subestación eléctrica de 220/66 kV de Ventilla (Mijas), así como la subestación 66/20 kV San Pedro-Guadaiza (Marbella). Y a más largo plazo, y todas de 66/20 kV, las de Torreblanca, en Fuengirola, y La Quinta, en Benahavís.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística que correspondan establecerán las reservas de suelo necesarias para la construcción de las subestaciones eléctricas, y definirán, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, la anchura de los pasillos eléctricos destinados a líneas eléctricas de alta tensión (igual o mayor a 66 kV) de entrada y salida, que no podrán ser inferiores a los siguientes anchos:

- a) Línea de 380 kV, treinta (30) metros.
- b) Línea de 220 kV, veinticinco (25) metros.
- c) Línea de 138 kV, veinte (20) metros.
- d) Línea de 66 kV, quince (15) metros.

2. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre y respetando los anchos de reserva recogidos en el número anterior. En todo caso, se respetarán las distancias y demás determinaciones establecidas en la Normativa reguladora de las Líneas de Alta Tensión.

Artículo 119. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D)

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 quinientos (500) metros de los suelos urbanos y, en su caso, del suelo rústico donde se encuentre delimitado un ámbito de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización.
- b) No podrán transcurrir por los espacios específicamente protegidos por sus valores ambientales, el corredor litoral y los corredores fluviales.
- c) Los tramos de la red que deban transcurrir en superficie adoptarán medidas paisajísticas que favorezcan su integración en el entorno.

Artículo 120. Energías renovables. (D y R)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán las medidas concretas de aplicación tanto para los ciudadanos como para las Administraciones Públicas. Entre estas medidas destacarán la obligación de incorporar en los edificios de nueva construcción y en las nuevas industrias instalaciones térmicas de aprovechamiento de la energía solar y otras fuentes renovables de energía, así como sistemas de captación y transformación de energía solar fotovoltaica necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables. Dichas medidas promoverán, además, la minimización del impacto paisajístico. (D)
2. Los tipos proyectos de producción energética mediante el aprovechamiento de fuentes renovables a instalar en suelo rústico estarán sometidos a las siguientes limitaciones:
 - a) En el suelo rústico específicamente protegidos por sus valores ambientales especificados en el artículo 17, no se permitirán los

proyectos de plantas fotovoltaicas y termosolares, salvo los proyectos de autoconsumo particular que se ajusten los condicionantes específicos derivados del régimen de protección.

- b) En suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización, mientras subsistan dichos procesos o actividades se podrán implantar proyectos de autoconsumo particular sin que ello pueda suponer incremento de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos.
- c) En suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística, serán de aplicación el régimen de compatibilidad establecido para cada zona específicamente preservada. En todo caso, para la autorización se requerirán estudios de integración y recualificación paisajística y las líneas de evacuación serán soterradas.

3. Se recomienda a las administraciones competentes impulsar y fomentar las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables destinadas a la distribución y/o consumo mediante la fórmula de comunidades energéticas, y evacuación en voltaje de media tensión. (R)

Artículo 121. Ahorro y eficiencia energética. (D)

1. Desde las administraciones competentes, se garantizará que los nuevos edificios y centros industriales alcanzarán los niveles adecuados de eficiencia energética, en tanto que se prohíba el otorgamiento de las autorizaciones y licencias a los que no acrediten mediante el correspondiente certificado energético, el cual será previo a la construcción, primera ocupación o puesta en funcionamiento del edificio, de conformidad con la legislación vigente.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística promoverán:
 - a) Que los edificios, barrios y ciudades se doten de los mejores sistemas de autosuficiencia energética.
 - b) La mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y los espacios urbanizados ya existentes.

- c) La utilización de criterios bioclimáticos en las fases de planificación, proyecto y ejecución de edificaciones y espacios públicos, en particular en lo referente a orientación, diseño y materiales, así como en el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.
- d) La utilización de vegetación en edificios y espacios públicos como un elemento de aislamiento y como factor regulador del confort climático a lo largo de las diversas estaciones del año.
- e) La utilización de dispositivos de alumbrado público energéticamente eficientes.
- f) La implantación, en áreas de reforma y rehabilitación urbana y en ámbitos de nuevo desarrollo, de sistemas centralizados para la generación y distribución a través de redes de calor urbanas, a las edificaciones de energía térmica a través de fuentes de energías renovables.

Artículo 122. Instalaciones de telecomunicaciones. (N, D y R)

- 1. Las políticas públicas en materia de telecomunicaciones propiciarán: (D)
 - a) La provisión de servicios avanzados de alta velocidad, reforzando las redes troncales de alta capacidad que conectan La Costa del Sol Occidental con el resto de la península ibérica y Europa como requisito básico para poder atraer actividades económicas ligadas al almacenamiento y procesamiento de la información.
 - b) Extender las redes de telecomunicaciones de alta velocidad (más de 100 Mbps) a todos los municipios del ámbito del Plan, en especial a los que en la actualidad presentan una cobertura deficiente: Casares, Mijas, Manilva, Benahavís, Istán y Ojén.
 - c) Garantizar la cobertura 4G de los servicios móviles en todo el ámbito de la Costa del Sol Occidental
- 2. 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 ordenación urbanística general y sus áreas de protección.

- 3. En los lugares permitidos, las instalaciones utilizarán materiales constructivos y colores y, en su caso, sistemas de camuflaje, que limiten su impacto visual. (N)
- 4. Los soportes preverán la posibilidad de utilización compartida y no incorporarán otros elementos, tales como carteles, iluminación, etc., que los que sean exigidos por la legislación sectorial que le sea de aplicación. (N)
- 5. Cualquier actuación que se deba de realizar sobre el dominio público para la instalación de redes para telecomunicaciones se ajustará a lo establecido en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, o norma que la sustituya. (N)
- 6. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada establecerán 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)
- 7. Se recomienda que los instrumentos urbanísticos correspondientes establezcan las determinaciones necesarias para la eliminación y, en su caso, el reagrupamiento de las instalaciones ya existentes de telefonía móvil, en soportes compartidos en lugares y espacios adecuados para minimizar su impacto paisajístico. (R).

CAPÍTULO III. DISPOSICIONES SOBRE LAS INSTALACIONES DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

Artículo 123. Objetivos y dotaciones mínimas. (N y D)

- 1. Las acciones de las administraciones públicas en materia de residuos se orientarán, en el marco de los planes integrales de gestión de residuos vigentes en cada momento, y del principio de economía circular, a: (N)
 - a) Reducir la generación en origen y peligrosidad de los residuos, y contribuir a la sostenibilidad territorial del ámbito aumentando las tasas de reutilización y reciclaje de los residuos.

- b) Fomentar, a través de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, la utilización de materiales durables y reciclables, así como de los de origen biológico, en cuyo diseño, producción y posterior reciclado se minimicen los impactos generados sobre el medio.
 - c) Garantizar un sistema de gestión de residuos urbanos inertes y agrícolas adecuado, en cantidad y calidad, minimizando la contaminación ambiental y paisajística de las instalaciones de gestión de residuos, mediante el establecimiento de condicionantes para su localización.
 - d) Facilitar la coordinación entre la planificación sectorial en materia de residuos urbanos y los instrumentos de ordenación urbanística, y mejorar la implantación del régimen de Responsabilidad Ampliada del Productor (RAP), establecida por la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
2. Las instalaciones para la gestión de residuos sólidos para el conjunto de la Costa del Sol Occidental incluirán, como mínimo, las dotaciones que se identifican en la Memoria de Ordenación. (D)

Artículo 124. Instalaciones de residuos urbanos inertes y agrícolas. (D)

1. Los instrumentos de ordenación urbanística 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 contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes y se distanciarán de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos al menos dos (2) kilómetros salvo que por aplicación de la legislación sectorial dicha distancia deba ser reducida.
 - b) Las instalaciones para la concentración, transferencia y tratamiento de residuos se dispondrán fuera de las áreas urbanas y de extensión, en suelo rústico 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.

- 2. Los municipios facilitarán la reserva de los suelos necesarios para la localización de instalaciones.
- 3. En las instalaciones destinadas a la recepción de enseres domésticos, escombros y restos de obras, el apilamiento de materiales no superará los cinco (5) metros de altura desde la rasante natural del terreno.
- 4. Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla diseñada para minimizar su impacto paisajístico.
- 5. De acuerdo con la legislación vigente, se recogerá en el desarrollo de las nuevas instalaciones la obligación de aprovechamiento de energías renovables en el transporte (uso de biocarburantes en vehículos) y en las instalaciones de gestión de residuos y vertederos, mediante la valorización energética del biogás producido.

