



**PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE
LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA**

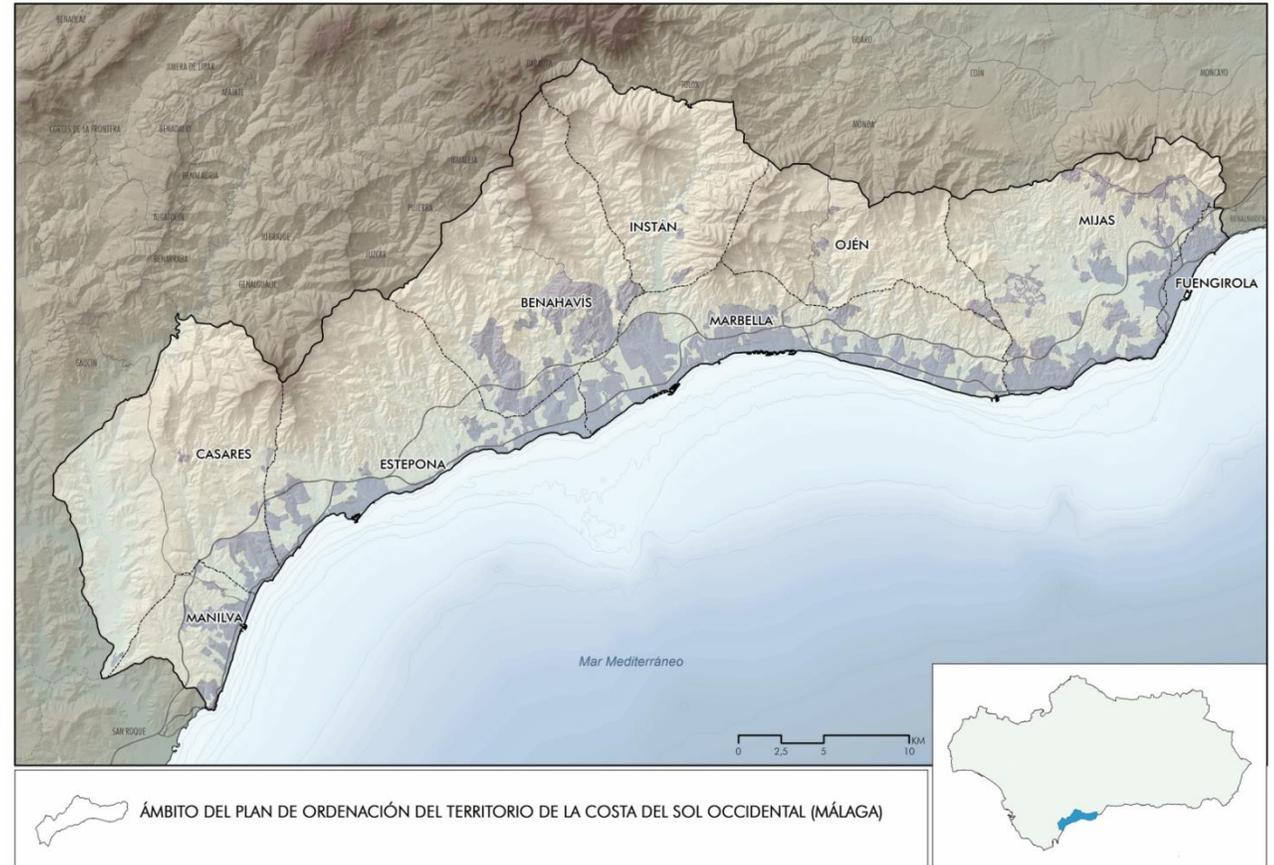
VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN

DOCUMENTO PARA DIVULGACIÓN Y FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DEL POTCSO

La Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga incluye los términos municipales completos y contiguos de **Fuengirola, Mijas, Marbella, Estepona, Casares, Manilva, Ojén, Istán, y Benahavís.**

La Costa del Sol Occidental ha sido soporte de un importante crecimiento demográfico basado esencialmente en procesos de expansión turística y residencial, y desempeña un papel decisivo como referente urbano en la red de ciudades medias del dominio litoral de Andalucía.



La oportunidad de la formulación del Plan se justifica, por tanto, en la necesidad de dotar a la Costa del Sol Occidental de una figura de planificación territorial a un ámbito que es, sin duda, un área singular de la Comunidad Autónoma, con un papel estratégico para el conjunto de la economía andaluza.

LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN

MEMORIA DE INFORMACIÓN (Diagnóstico territorial)

- La conformación del ámbito. La situación de partida. Rasgos del territorio soporte
- Población y Vivienda. Actividad económica
- El sistema urbano. Ciudad existente y expectante
- La coordinación con la planificación subregional del entorno

MEMORIA DE ORDENACION

- Estrategias territoriales
- La propuesta de ordenación
 - La infraestructura verde territorial
 - Los recursos paisajísticos y culturales
 - El medio rural
 - Los riesgos
 - El sistema de asentamientos
 - Los sistemas de cohesión y articulación territorial
 - Los espacios y redes para el desarrollo sostenible (ciclo agua, energía, telecomunicaciones, residuos)
- Seguimiento y evaluación del Plan

MEMORIA ECONÓMICA

- Prioridades y programación
- Estimación económica de las actuaciones

MARCO NORMATIVO DE LOS POTs

- **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía**
- **Reglamento general de la Ley 7/2021 (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre)**
- **EFFECTOS DE LA APROBACIÓN DE LOS POTs** (Art. 56 LISTA)
 - Jerarquía y vinculación:
 - Vinculantes para los instrumentos de ordenación urbanística y planes con incidencia en la OT
 - Vinculantes para actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio (art. 52 LISTA y 71 Rgto.)
 - Adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística s/ Decreto aprobación.
- **CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES DE LOS POTs** (Art. 50 LISTA)
 - **Normas** (vinculación directa e inmediata; prevalecen sobre los instrumentos urbanísticos)
 - **Directrices** (vinculan en cuanto a sus fines; deben desarrollarse por los IOU)
 - **Recomendaciones** (carácter indicativo).
- **AJUSTES DE LAS DETERMINACIONES DE LOS POTs**
 - Aprobación de los Instrumentos de Ordenación Urbanística de acuerdo a su escala, y desarrollo de las directrices y recomendaciones
 - Posibilidad de ajustar los límites de las zonificaciones y actuaciones propuestas.

DETERMINACIONES RELEVANTES DE LOS POTs

- **Objetivos: Art.43 LISTA**
 - Utilización adecuada, racional y equilibrada del territorio y los recursos naturales.
 - Marco de referencia para políticas, planes, programas y proyectos públicos y privados.
- **Contenido (Art.44 LISTA): se refuerza su función** como instrumentos catalizadores de la puesta en valor de las potencialidades del ámbito. A destacar, como novedad respecto a LOTA:
 - Determinaciones dirigidas a impulsar el desarrollo socio económico del ámbito y a preservar su identidad como recurso territorial propio (compatibilidad de usos en el territorio):
 - Diagnóstico del paisaje y determinaciones para su preservación y mejora. (Art.37 LISTA)
 - Protección del litoral
 - Determinaciones para la preservación del suelo rústico.
 - Actuaciones dotacionales, productivas e infraestructuras básicas de carácter supralocal.
 - Identificación de actividades con incidencia en la OT y zonas preferentes para su localización.
 - Determinaciones dirigidas a la ordenación del sistema de asentamientos y su desarrollo, dotaciones supralocales , viviendas protegidas y medidas para evitar nuevos asentamientos en suelo rústico.
 - Previsiones para el desarrollo y ejecución: instrumentos de desarrollo y gestión territorial.

AFECCIONES AMBIENTALES Y TERRITORIALES DEL ÁMBITO

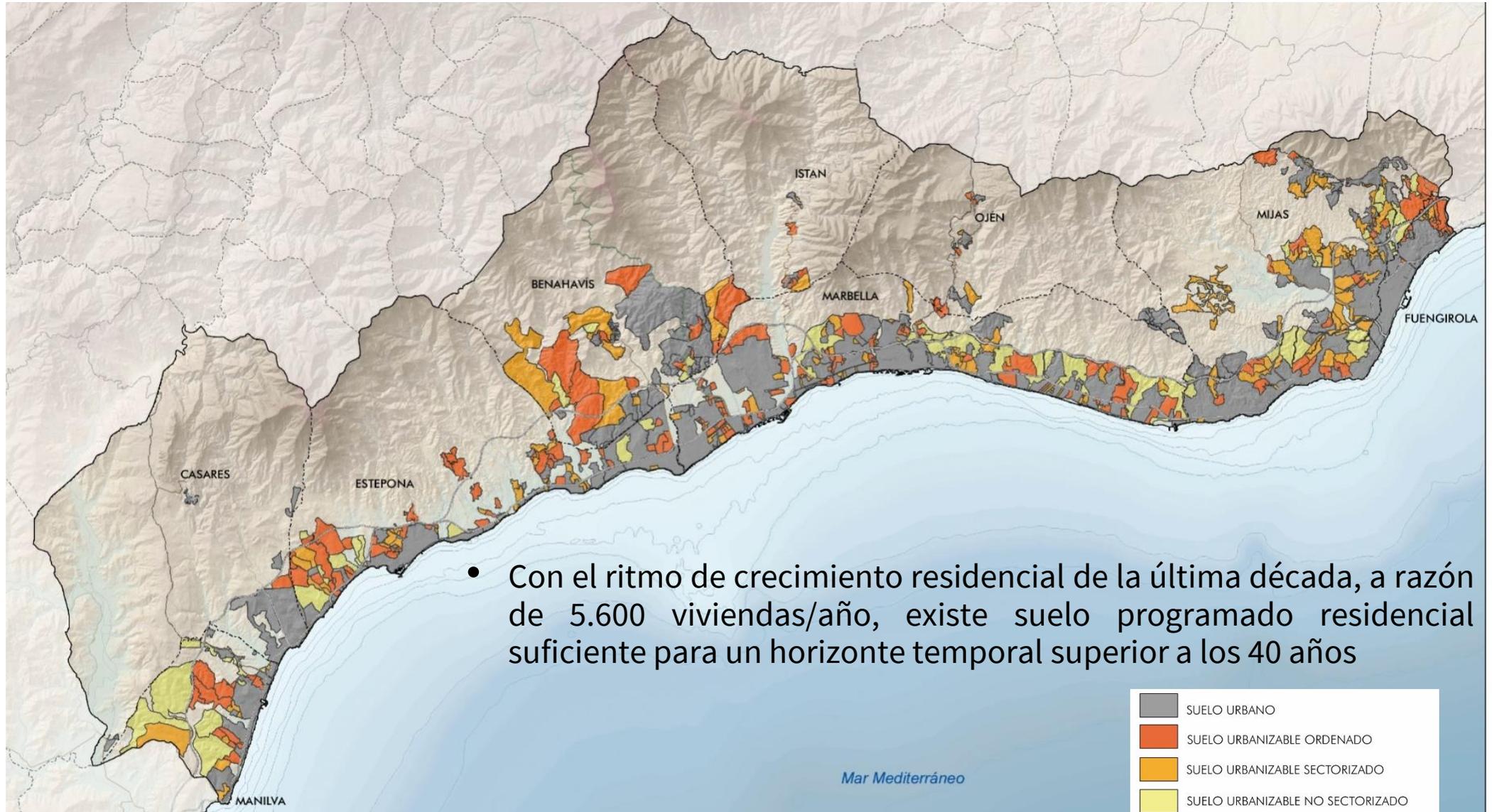
- **Espacios protegidos por la legislación y la planificación sectorial:**
 - Espacios Naturales Protegidos (PN Sierra de las Nieves, Parajes Naturales Los Reales de Sierra Bermeja y Sierra Crestellina)
 - Red Natura 2000 (ZEC Sierra Bermeja y Real, ZEC Sierra Blanca, ZEC Valle río Genal)
 - Montes Públicos.
 - DPMT y DPH.
 - Vías pecuarias.
- **Complejos Serranos** incluido en Catálogo de espacios protegidos del Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Málaga
- **Hábitats de Interés Comunitario** de carácter prioritario fuera de la Red Natura 2000.

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

EL SISTEMA URBANO: CIUDAD EXISTENTE Y CIUDAD EXPECTANTE

- La Costa del Sol Occidental ha sido soporte de un importante crecimiento demográfico basado esencialmente en procesos de expansión turística y residencial, y desempeña un papel decisivo como referente urbano en la red de ciudades medias del dominio litoral de Andalucía.
- El crecimiento cuantitativo de los municipios, por acumulación, ha cambiado la condición urbana de muchas áreas, pero no ha asegurado su paso a la condición de ciudad
- El conjunto urbano que constituye la ciudad lineal de la Costa del Sol Occidental presenta dos características principales:
 - Autismo de las urbanizaciones
Conjunto de urbanizaciones en las que los viarios interiores conectan únicamente con los ejes de distribución.
 - La saturación de las infraestructuras y el crecimiento parasitario sobre las mismas.
La fragmentación del espacio urbanizado genera problemas de interconexión entre urbanizaciones consolidadas, cuyos viarios internos solo tienen conexión con la A7, provocando su saturación

- La ciudad expectante resultante de los suelos urbanizables sectorizados y ordenados genera un modelo esencialmente monofuncional de uso residencial.



- Con el ritmo de crecimiento residencial de la última década, a razón de 5.600 viviendas/año, existe suelo programado residencial suficiente para un horizonte temporal superior a los 40 años

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES

- La **A-7 es el eje vertebrador de los municipios litorales**. Absorbe la demanda de **movilidad supralocal de un gran volumen de población y de distribución de actividades económicas**: conexión con playas y urbanizaciones del interior, transporte mercancías y pasajeros en el corredor mediterráneo (Algeciras, Málaga...); y además con continuas incorporaciones a las urbanizaciones colindantes.



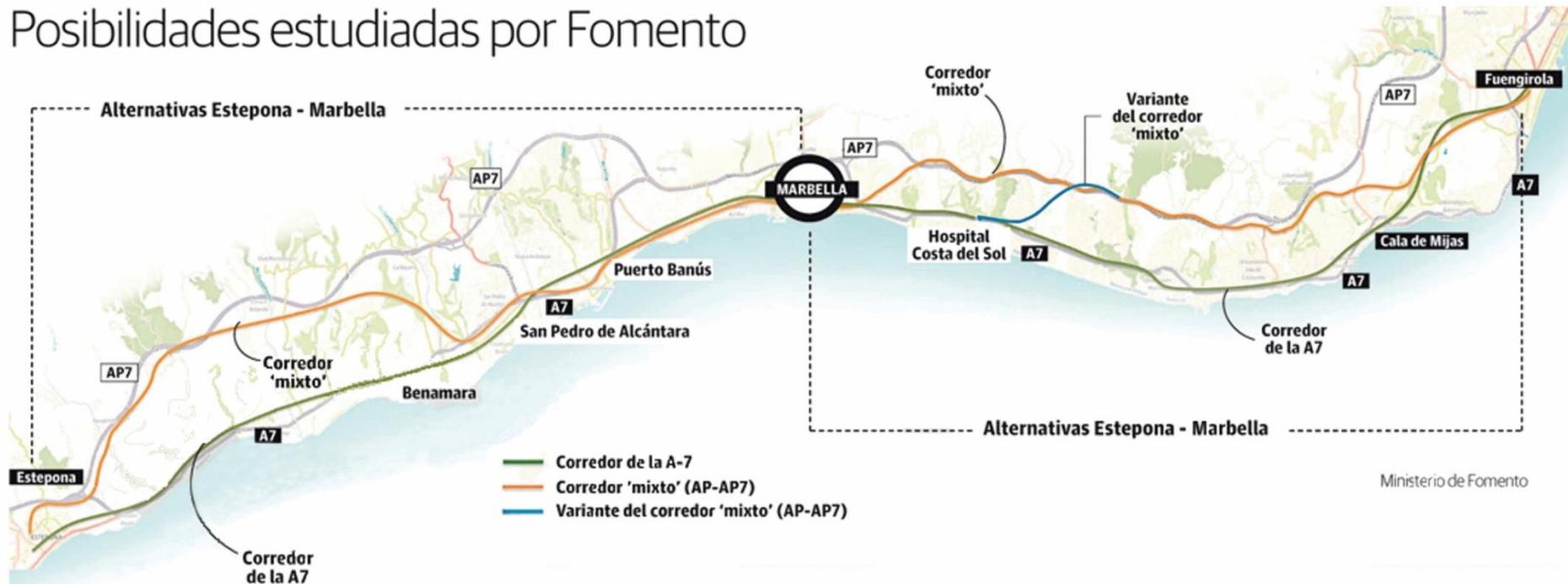
- La AP-7 es la variante de peaje de la A-7, salvo en pequeños tramos de Fuengirola, Marbella y Estepona en los que ambas vías son coincidentes. **La intensidad de tráfico diaria es muy inferior a la de la A-7.**
- Las comunicaciones ferroviarias se reducen a la línea de cercanías que une Fuengirola con Málaga.

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

LA MOVILIDAD COTIDIANA EN LA COSTA DEL SOL

- La gran mayoría de los desplazamientos cotidianos se llevan a cabo en transporte privado:
 - Ausencia de transporte público eficiente (ferroviario y/o plataforma reservada).
 - Modelo de ocupación disperso que favorece los desplazamientos motorizados.
- La ampliación del ferrocarril de cercanías que une Málaga con Fuengirola constituye una de las grandes demandas del ámbito. Se recogió en el POT de 2005 y ha sido retomada en un **Estudio Informativo redactado por el Ministerio de Fomento**

Posibilidades estudiadas por Fomento



OBJETIVOS GENERALES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto por el que se acuerda la formulación del este Plan, las determinaciones que conforman el contenido propuesto se orientan a la consecución de 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.



EN EL MARCO ESTABLECIDO POR:

- a. **LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA 2030** (AUE/2019) identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 - aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España- como una acción palanca, reconociendo su papel de acelerador de la implementación y el progreso conjunto de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Su planteamiento es acorde con los retos planteados y con la visión estratégica de las dos Agendas Urbanas internacionales suscritas en el año 2016. En concreto en el ODS 11 se busca territorios y ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes.
- b. **LA AGENDA URBANA DE ANDALUCÍA 2030**, configurada como una herramienta para afrontar una serie de retos en materia de cambio climático, movilidad, desigualdad social y territorial, vivienda, crisis económica, presión sobre los recursos naturales, etc. La Agenda se plantea a partir de tres elementos fundamentales, que determinan su configuración como estrategia de desarrollo: la Nueva Agenda Urbana de la ONU, en la Agenda Urbana Europea y en los trabajos realizados hasta el momento para la elaboración de la Agenda Urbana de España.

- c. **LA ESTRATEGIA ANDALUZA DE DESARROLLO SOSTENIBLE 2030**, basada en la asunción de que el desarrollo sostenible sólo es posible en una sociedad cohesionada y con un modelo económico adecuado. Propone, por tanto, líneas de actuación acordes con la necesidad de reforzar la cohesión social y el desarrollo de una economía verde a través del análisis de 13 áreas estratégicas, todas ellas de aplicación en el presente Plan, si bien se destacan las siguientes áreas y líneas de actuación: cohesión social, recursos naturales, calidad ambiental, cambio climático, movilidad y competitividad y empleo verde.



Río Castor



Río verde



Río Guadáza



Río Guadaira



Río Guadalmanza



Río del Padrón



Río Fuengirola



Río Real



Río Manilva



Arroyo de la Cala

ESTRATEGIAS

Para alcanzar los objetivos territoriales establecidos en el Decreto 143/2017, de 29 de agosto, **se proponen 7 Estrategias Territoriales que pongan a trabajar al territorio de forma integral y coordinada.**

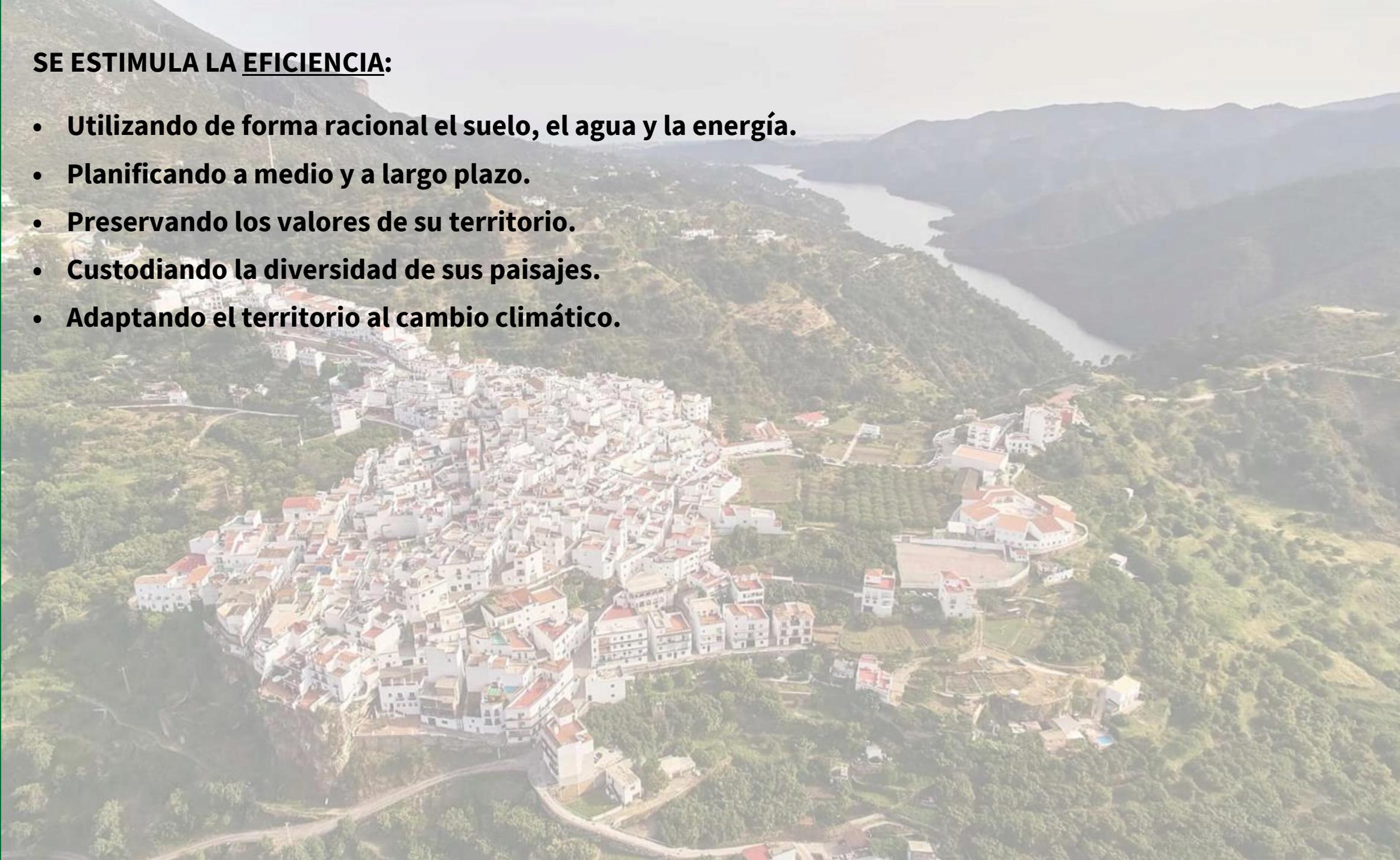
ESTRATEGIAS PARA:

- Para estimular la EFICIENCIA.
- Para desarrollar la CONECTIVIDAD.
- Para impulsar la CERCANÍA.
- Para apoyar la DIVERSIDAD.
- Para fomentar un TERRITORIO INNOVADOR.
- Para promover la IDENTIDAD.



SE ESTIMULA LA EFICIENCIA:

- Utilizando de forma racional el suelo, el agua y la energía.
- Planificando a medio y a largo plazo.
- Preservando los valores de su territorio.
- Custodiando la diversidad de sus paisajes.
- Adaptando el territorio al cambio climático.



SE DESARROLLA LA CONECTIVIDAD:

- **Mejorando la conectividad externa e interna.**
- **Desarrollando sistemas de transporte público metropolitano de alta capacidad y prestaciones.**
- **Fomentando la intermodalidad.**
- **Promoviendo sistemas de transporte de elevada eficiencia energética.**
- **Garantizando la vertebración del conjunto del territorio.**



SE IMPULSA LA CERCANÍA:

- **Atenuando la necesidad de nuevas infraestructuras.**
- **Aumentando la productividad al reducir los tiempos de desplazamiento.**
- **Reduciendo la contaminación atmosférica y acústica.**
- **Disminuyendo la emisión de CO2 al ambiente mitigando el cambio climático.**
- **Disminuyendo el riesgo de accidentes.**
- **Acrecentando la calidad de vida en pueblos y ciudades.**
- **Preservando los paisajes culturales periurbanos.**

SE APOYA LA DIVERSIDAD:

- **Impulsando una estructura productiva más diversificada.**
- **Fomentando las sinergias de la integración sectorial.**
- **Potenciando el policentrismo urbano.**
- **Reforzando a las ciudades más pequeñas del ámbito.**
- **Manteniendo los procesos ecológicos del territorio.**
- **Promoviendo una gestión integrada del litoral.**

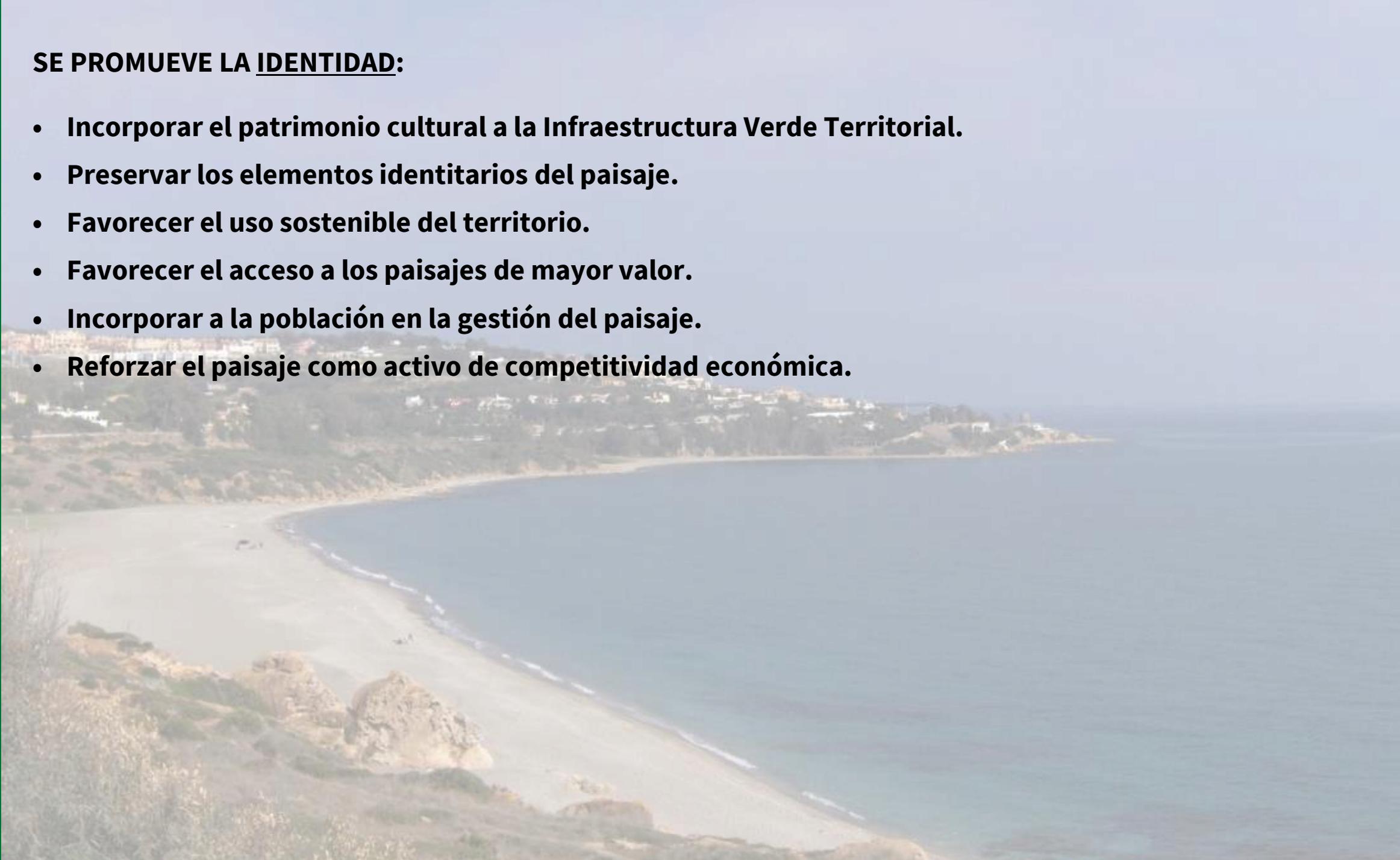
SE FOMENTA UN TERRITORIO INNOVADOR:

- **Identificando "clústeres" de innovación en el territorio.**
- **Fomentando el desarrollo de espacios para la innovación.**
- **Impulsando actuaciones dinamizadoras del territorio.**



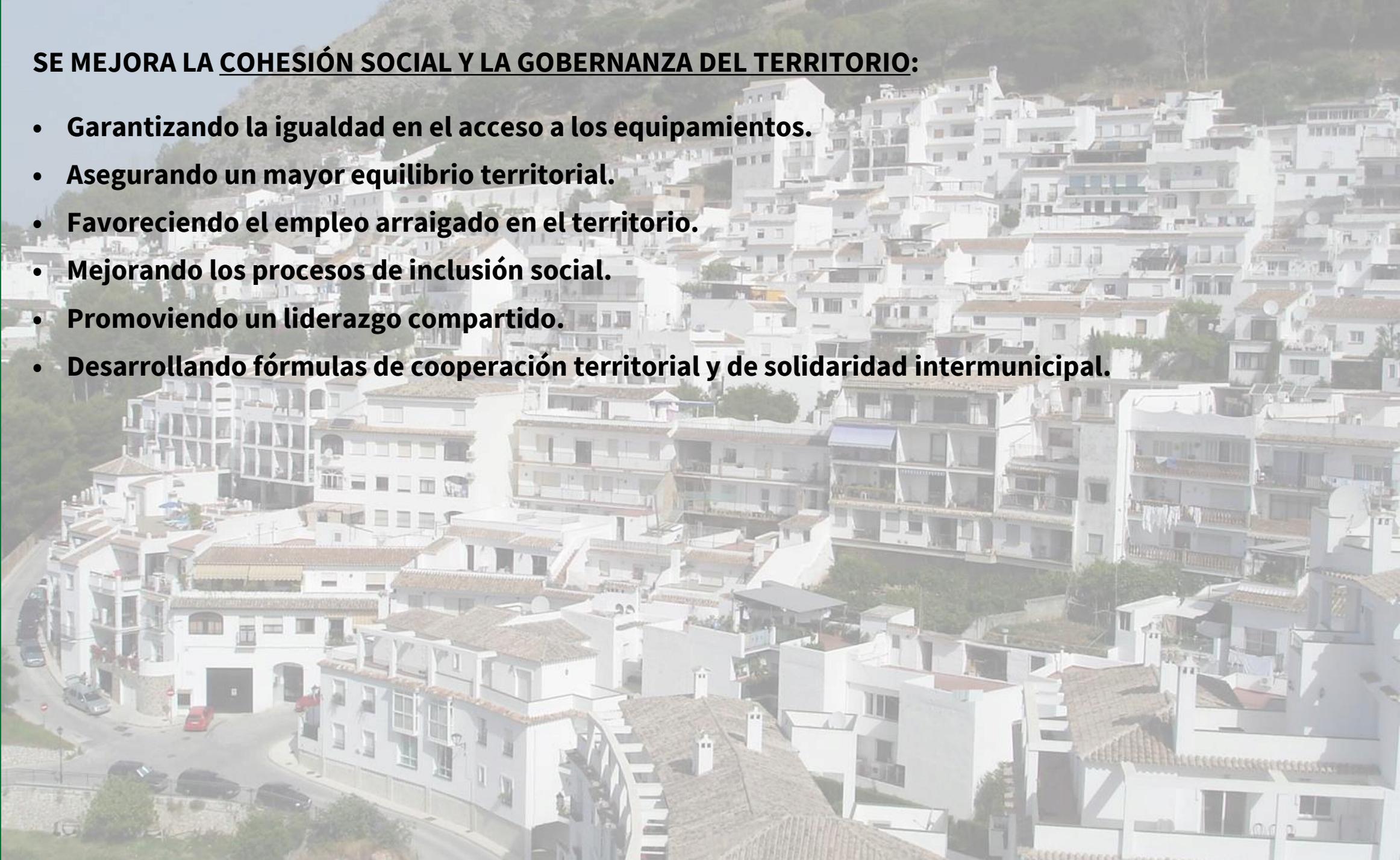
SE PROMUEVE LA IDENTIDAD:

- Incorporar el patrimonio cultural a la Infraestructura Verde Territorial.
- Preservar los elementos identitarios del paisaje.
- Favorecer el uso sostenible del territorio.
- Favorecer el acceso a los paisajes de mayor valor.
- Incorporar a la población en la gestión del paisaje.
- Reforzar el paisaje como activo de competitividad económica.



SE MEJORA LA COHESIÓN SOCIAL Y LA GOBERNANZA DEL TERRITORIO:

- **Garantizando la igualdad en el acceso a los equipamientos.**
- **Asegurando un mayor equilibrio territorial.**
- **Favoreciendo el empleo arraigado en el territorio.**
- **Mejorando los procesos de inclusión social.**
- **Promoviendo un liderazgo compartido.**
- **Desarrollando fórmulas de cooperación territorial y de solidaridad intermunicipal.**



PROPUESTA BÁSICA DE ORDENACIÓN



I. LA INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL

A. LOS ESPACIOS ESPECÍFICAMENTE PROTEGIDOS POR SUS VALORES AMBIENTALES:

- LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP):
 - PARQUE NACIONAL DE LA SIERRA DE LAS NEVES (ENP-01)
 - PARQUE NATURAL DE LOS REALES DE SIERRA BERMEJA (ENP-02)
 - PARQUE NATURAL DE SIERRA DE CASTELUNA (ENP-03)
 - MONUMENTO NATURAL DE LAS DUNAS DE ARTIDA (ENP-04)
- LOS ESPACIOS PROTEGIDOS RED NATURA 2000 (RN2000):
 - ÁMBITO TERRESTRE:
 - ZEC SIERRA BERMEJA Y REAL (RN2000-01)
 - ZEC SIERRA BLANCA (RN2000-02)
 - ZEC VALLE DEL RÍO REAL (RN2000-03)
 - HABITOS FLORALES DECLARADOS ZEC: RÍO REAL, RÍO VERDE, RÍO GUADIZA, RÍO GUADALMANA, RÍO GUADALMANSA, RÍO DE CASTOR, RÍO DEL PADRÓN, ARROYO DE LA CALA, RÍO MANEVA Y RÍO GUADIRAMO-HOZGARGANTA.
 - ÁMBITO MARINO:
 - ZEC CALAHONDA (RN2000-04)
- LOS MONTE PÚBLICOS

B. EL CORRIDOR LITORAL

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL
- ÁMBITOS INCLUIDOS EN EL CORRIDOR LITORAL

C. LOS CAMINOS DEL AGUA

- C/A 1. MANEVA
- C/A 2. PADRÓN
- C/A 3. VELLER
- C/A 4. GUADALMANSA
- C/A 5. VERDE
- C/A 6. RÍO DE LA CALA
- C/A 7. REAL DE ZARAGOZA
- C/A 8. RÍO FUENGIROLA-GOMENARO

D. LOS SENDEROS RECREATIVOS

- PUERTAS VERDES:
 - SR1. PUERTA VERDE DE MARBELLA-RONDA
 - SR2. PUERTA VERDE DE ESTEPONA
 - LA GRAN SENDA DE MÁLAGA EN LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL
- SENDAS LITORALES (SLT):
 - 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
- OTRAS SENDAS COMPLEMENTARIAS:
 - SR9. CASARES-RÍO GUADIRAMO-MANILVA
 - SR10. LOS PEDREGALES-PS GUADALOBÓN
 - SR11. BENAHAVIS-GUADALMANSA
 - SR12. BENAHAVIS-SIERRA BERMEJA
 - SR13. ISTÁN-CUÉN
 - SR14. CIBERNAS MARENAS-PS EVRIRA
 - SR15. LAS MARENAS-CALA DE MIJAS
 - SR16. MIJAS-PS FUENGIROLA

E. ZONAS DE CAUTELA AMBIENTAL

- POR CONCENTRACIÓN DE HIC DE CARÁCTER PRIORITARIO, NO INCLUIDOS EN LA RED NATURA 2000.
- PARAJES SERRANOS EXTERIORES A LA RENYA Y RED NATURA 2000.

F. PARQUES SUBREGIONALES

- PS.1 PEDREGALES
- PS.2 NAQUELES
- PS.3 GUADALMANA
- PS.4 GUADAZA
- PS.5 EVRIRA
- PS.6 EL HOGADERO

III. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

A. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

- SUELO URBANO Y URBANIZABLE EN SITUACIÓN LEGAL Y REAL DE EJECUCIÓN
- SUELOS URBANIZADOS Y EDIFICADOS SIN COBERTURA DE PLANEAMIENTO LEGAL

B. ÁMBITOS PRIORITARIOS PARA PROMOVER LA REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA COSTA DEL SOL

- EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS DE CARÁCTER REFERENCIAL:
 - HOLANDUCCIA
 - LA TORRELLA-CIUDAD DE LA JUSTICIA
 - CALA DE MIJAS
 - LAS LAGUNAS-NUOVO HOSPITAL
- NUEVAS CENTRALIDADES URBANAS:
 - SAN LUIS DE SABINILLAS
 - BAHIA DE CASARES
 - EL CIPRES
 - NUOVA ANDALUCCIA
 - LA BAJADILLA
- ACTUACIONES PARA EL REEQUILIBRIO DEL ESPACIO TURÍSTICO:
 - ARROYO VAQUERO
 - GUADALOBÓN
 - RÍO PADRÓN
 - GUADALMANSA
 - SALADILLO
 - RÍO REAL

A. EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES

- LA RED VIALIA
- CONEXIONES EXTERIORES:
 - AP.7. PRINCIPAL ITINERARIO DE CONEXIÓN TERRITORIAL
 - A.39.7. DE CONEXIÓN CON RÓNDA Y LAS PROVINCIAS DE CÁDIZ Y SEVILLA
 - A.39.5. DE CONEXIÓN CON A.357 EN VALLE DEL GUADALHORQUE
- ENLACES EXISTENTES
- NUEVOS ENLACES PROPUESTOS:
 - CASARES
 - BENAHAVIS
 - ISTÁN
 - HOSPITAL DE LA COSTA DEL SOL
 - EVIRIRA
 - CALA DE MIJAS
 - LAS LAGUNAS
- CONEXIÓN INTERCOMARCAL:
 - A.38.7. DE FUENGIROLA A ALHUIRÉN EL GRANDE
 - A.36.8. DE MIJAS A TORREMOLINOS POR BENAHAVIDENA
 - A.37.7. DE MANEVA A GAUCÍN
 - A.70.83. DE FUENGIROLA A ALHUIRÉN EL GRANDE
 - MA-8301. DE ESTEPONA A LUBRICOLE
 - MA-8302. ACCESO A GENUAQUICAL DESDE MA-8301
- CONEXIÓN DE MUNICIPIOS INTERIORES CON LA COSTA:
 - A.71.04. ACCESO A CUÉN DESDE LA A-385
 - A.71.76. ACCESO A ISTÁN DESDE LA A-7
 - A.71.75. ACCESO A BENAHAVIS DESDE LA A-7
 - A.71.60. 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
- MEJORA DE CONEXIONES EXISTENTES:
 - SM.1 VARIANTE DE ACCESO A COMPLEJO MEDIOAMBIENTAL DE LA COSTA DEL SOL
 - SM.2 CAMINO DE ISTÁN A MICHIDA
 - SM.3 VARIANTE DE SAN MARTÍN DEL TESORILLO
- BULEVAR METROPOLITANO (A.7)
- CONECTORES AP.7 - BULEVAR METROPOLITANO:
 - A.37.7. DE MANEVA A SAN LUIS DE SABINILLAS
 - A.71.75. GUADALMANA
 - A.139.7. SAN PEDRO DE ALCÁNTARA-GUADAZA
 - A.71.76. MARBELLA-EL ANICÓN
 - ACCESO A CALAHONDA
 - A.70.83 LAS LAGUNAS
- NUEVOS CONECTORES PROPUESTOS:
 - HOSPITAL DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (CARRIL DEL GENERAL)
 - EVIRIRA (CALLE LILA-CEDRIL)
 - CALA DE MIJAS (CALLE PATRICE EUMUMBIA)
- OTRAS VÍAS:
 - MA-5300. DE LA A-385 A JUJANAR (OJÉN)
- RED FERROVIARIA
- LÍNEA EXISTENTE CERANAS FUENGIROLA - MÁLAGA CENTRO
- ESTACIONES DE CERANAS EXISTENTES:
 - CARVAL
 - TORREBLANCA
 - LOS BOLICHES
 - ESTACIÓN TÉRMINO DE FUENGIROLA
- PROPUESTA DE CORRIDOR LITORAL FERROVIARIO
- LOS NODOS DE TRANSPORTE E INTERCAMBIADORES
- NUEVOS INTERCAMBIADORES MODALES DE 1º ORDEN:
 - LAS LAGUNAS - NUEVO HOSPITAL
 - CALA DE MIJAS
 - CABOPINHO
 - EVIRIRA
 - HOSPITAL DE LA COSTA DEL SOL
 - MARABELLA LA BAJADILLA
 - PALACIO DE CONGRESOS DE MARBELLA
 - HOLANDUCCIA
 - SAN PEDRO DE ALCÁNTARA
 - GUADALMANA
 - ARROYO DEL PADRÓN
 - PALACIO DE CONGRESOS DE ESTEPONA
- INTERCAMBIADORES MODALES DE 2º ORDEN (ASOCIADOS AL BULEVAR METROPOLITANO):
 - LA DUQUESA
 - ESTEPONA
 - JOSE BANUS
 - MARABELLA
 - MARABELLA-LA BAJADILLA
 - CABOPINHO
 - FUENGIROLA

B. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE NIVEL TERRITORIAL

- LOS PARQUES SUBREGIONALES (PS):
 - EXISTENTES:
 - PS.1 PEDREGALES
 - PS.2 NAQUELES
 - PS.3 GUADALMANA
 - PS.4 GUADAZA
 - PS.5 EVRIRA
 - PS.6 EL HOGADERO
 - PROPUESTOS:
 - PS.3 GUADALMANA
 - PS.4 GUADAZA
 - PS.5 EVRIRA

LA VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN

LA INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL

LOS RECURSOS PAISAJISTICOS Y CULTURALES

- Los recursos paisajísticos y las medidas para la preservación y mejora del paisaje .
- Los recursos culturales.

LA IMPORTANCIA DEL MEDIO RURAL EN LA SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA DEL SOL

LA PREVENCIÓN DE RIESGOS

EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS. COMPONENTES ACTUALES Y FUTUROS

- Criterios territoriales para la ordenación de los usos en el sistema de asentamientos.
- Las actividades estratégicas de interés territorial.
- Los ámbitos estratégicos para la regeneración integral del ámbito.

LOS SISTEMA DE COHESIÓN Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL

- El sistema de movilidad y transportes.
- El sistema de espacios libres públicos de nivel territorial.
- El sistema de equipamientos subregionales.

DIRECTRICES Y CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS ESPACIOS Y REDES PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE (infraestructuras básicas ciclo del agua, energéticas, telecomunicaciones y gestión de residuos)

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN



LA INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL

- Los espacios protegidos por valores ambientales
- El corredor litoral
- Los caminos del agua
- Los senderos recreativos
- Las zonas de cautela ambiental
- Los parques subregionales



OBJETIVO:

Poner en valor una red compuesta por espacios con valores ambientales y las conexiones necesarias para mantener los procesos ecológicos básicos del territorio.

LA INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL

- **Los espacios protegidos por sus valores ambientales** (ART. 17-19 Normativa)
 - Espacios Naturales Protegidos y RN 2000
 - Montes Públicos
- **El corredor litoral:** suelos rústicos incluidos en la ZIL (art.20-23 Normativa)
- **Los caminos del agua:** asociados a los cauces fluviales: Manilva, Padrón, Velerín, Guadalmansa, Verde, Cañada, Real Zaragoza, Fuengirola (art. 26-27 Normativa)
- **Los senderos recreativos:** Puertas verdes, la Gran Senda de la Costa del Sol, la senda litoral, vías pecuarias... (art. 29-31 Normativa)
- **Las zonas de cautela ambiental** (art. 32-33 Normativa)
 - Concentración de HICs
 - Parajes serranos exteriores a la RENPA y red natura 2000
- **Los parques subregionales** (existentes y propuestos) (art. 96-101 normativa)

LA PUESTA EN VALOR DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES

- **DIRECTRICES PARA LA PRESERVACIÓN Y MEJORA DEL PAISAJE DEL ÁMBITO** (art.36-38 Normativa)

↓
**FACTOR RELEVANTE
IDENTIDAD DEL ÁMBITO**

- **LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS** (art.35, 39-40 Normativa)

- Los espacios serranos septentrionales
- Árboles y arboledas singulares
- Ríos y riberas
- Enclaves singulares en la costa (Dunas de Artola, Calahonda)
- Los georrecurso
- Suelos alta capacidad agrológica (valles río Genal y Guadairo)

- **LOS RECURSOS CULTURALES** (art.41-45 Normativa)

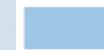
- BIC e incluidos en CGPHA
- Arquitectura singular expresivos de la identidad territorial

LA PREVENCIÓN DE RIESGOS.

(art.63-73 Normativa)

- **Directrices a los instrumentos de planeamiento general para la ordenación de los terrenos sometidos a riesgos de inundación.**
 - Hasta tanto no se lleven a cabo los estudios hidráulicos se respetarán las zonas cautelares sometidas a riesgo de inundación
 - Régimen de usos en zonas inundables según legislación específica
- **Directrices para evitar riesgos por:**
 - Contaminación de aguas subterráneas.
 - Incendios forestales
 - Vertederos de residuos sólidos y efluentes.
 - Deslizamientos y movimiento de tierras

RIESGOS: INUNDACIÓN FLUVIAL



Zonas inundables-Lámina 500 años



Mar Mediterráneo



EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS



- **COMPOSICIÓN Y AMPLIACIÓN** (art.73 -76 Normativa)
- **DETERMINACIONES BÁSICAS** (art.77-80 Normativa)
- **LOS AMBITOS ESTRATÉGICOS** (art.81 Normativa)
- **LAS ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS DE INTERÉS TERRITORIAL** (art.76 Normativa)

COMPOSICIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS (art.73 Normativa)

- Núcleos urbanos y suelos urbanizables (ATUs) con PP y PRP aprobados
- y los suelos que alcancen esta situación en desarrollo del Plan e IOU

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES BÁSICAS (art.74 Normativa)

- Fortalecer el carácter de **área urbana polinuclear** de naturaleza metropolitana
- **Priorizar** la culminación de los **desarrollos existentes y las renovación urbana**
- **Coadyuvar a la regeneración** de áreas con tejidos urbanos afectados por problemáticas sociales y urbanísticas
- **Evitar la formación de nuevos asentamientos**
- **Coordinar** la planificación infraestructuras con las nuevas transformaciones
- Fomentar **modelos urbanos diversos y compactos**
- Conservar los **componentes rurales y naturales** que delimitan los núcleos urbanos

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS PARA LA REGENERACIÓN INTEGRAL DEL ÁMBITO

- **Actuaciones vinculadas a la A-7, eje vertebrador de la ciudad lineal existente y expectante.**
- **Se proponen ámbitos prioritarios** con potencialidad para constituir una nueva red de centralidades urbanas, propiciando la transformación de suelos clasificados sin desarrollar para la infiltración de nuevas oportunidades territoriales:
 - Posibilitar la implantación de **equipamientos territoriales**.
 - Actuaciones de **nuevas áreas de centralidad urbana**.
 - Actuaciones para **potenciar el espacio turístico en los tramos litorales**.
- **No se proponen actuaciones concretas** con vinculación directa al planeamiento urbanístico, son criterios abiertos de ordenación destinados a **incentivar el desarrollo de suelos vacantes** llamados a cumplir una función relevante en la vertebración territorial de la ciudad lineal consolidada en las márgenes de la A-7:
 - **Diversificar los usos** superando el monofuncionalismo residencial.
 - **Propiciar la creación de** áreas de centralidad con modelos de ocupación compacto que liberen suelo para equipamientos territoriales y espacios libres.
 - **Cualificar las actuaciones de interés territorial** para su ejecución en el marco de las previsiones de la legislación territorial y urbanística (LISTA).

LOS ÁMBITOS PRIORITARIOS PARA LA REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA COSTA DEL SOL



- **Posibilitar la implantación de equipamientos territoriales**

- Holanducía, en Nueva Andalucía (Marbella)
- La Torrecilla-Ciudad de la Justicia (Marbella)
- Cala de Mijas
- La Lagunas-Nuevo Hospital (Mijas)



- **Actuaciones de nuevas áreas de centralidad urbana**

- San Luis de Sabinillas (Manilva)
- Bahía de Casares (Casares)
- El Ciprés (Estepona)
- Nueva Andalucía (Marbella)
- La Bajadilla (Marbella)



- **Actuaciones para el reequilibrio del espacio turístico**

- Arroyo Vaquero (Estepona)
- Guadalobón (Estepona)
- Río Padrón (Estepona)
- Guadalmanza (Estepona)
- Saladillo (Estepona)
- Río Real (Marbella)



LAS ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS DE INTERÉS TERRITORIAL (art.76 Normativa)

- **Dinamizar el ámbito** posibilitando la implantación de una serie de usos y actividades estratégicas de interés territorial, pero sin delimitar ni proponer localizaciones concretas.
- Constatada la poca eficacia de las áreas de oportunidad, y su efecto negativo de tensionar a priori el territorio, **el Plan no localiza áreas soportes de actuaciones de interés supralocal.**
- Se posibilita la **implantación de propuestas de contrastada viabilidad**, en condiciones óptimas de accesibilidad y en ámbitos no sometidos a restricciones derivadas de la legislación o planificación sectorial.
- Se apuesta por una **vigencia actualizable a las necesidades de una sociedad cada vez más dinámica en relación con la demanda de usos productivos y dotacionales.**
 - Parques tecnológicos y científicos
 - Parques logísticos y empresariales de escala supralocal
 - Centros de formación de escala nacional e internacional
 - Complejos para el fomento de actividades innovadoras y de investigación pública y privada
 - Complejos turístico-terciarios de excelencia
- **Desarrollo**, en función de su alcance y características: **declaración interés autonómico, instrumentos de ordenación urbanística o actuaciones extraordinarias en suelo rústico.**

LOS SISTEMAS DE COHESIÓN Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL



- **EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES** (art.86-95 Normativa)
- **EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE INTERÉS TERRITORIAL** (art.96-101)
- **EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS SUBREGIONALES** (art.102-105 Normativa)

EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES

- **Propiciar**, en el marco de las previsiones del Ministerio de Fomento, actuaciones que contribuyan a disminuir el tráfico rápido de la A-7 y propicien su transformarse en vía urbana con capacidad multimodal:
 - **Incentivar el uso de la AP-7** disminuyendo los costes para los usuarios de larga y media distancia (liberar o subvencionar el peaje)
 - **Impulsar la ampliación de la red de cercanías prevista en el estudio informativo del Ministerio de Fomento**, con sus correspondientes intercambiadores principales propuestos en zonas consolidadas y en ámbitos estratégicos.
- **Estas actuaciones posibilitarían** un diseño urbano de la A-7
 - **Plataforma reservada de transporte público**
 - **Nodos de transporte e intercambiadores vinculados a ámbitos estratégicos** identificados sobre suelos vacantes con capacidad para acoger actividades dotacionales, turísticas y terciarias, y destinados a optimizar el potencial de la A7 para convertirse en eje de centralidad.
- **Propuesta de actuaciones en la red viaria:**
 - Nuevos conectores AP-7 y A-7: Hospital, Elviria y Cala de Mijas
 - Nuevos enlaces AP-7: Benhavis, Istán, Hospital CS, Elviria, Cala Mijas y Las Lagunas.
 - Actuaciones de mejora o ampliación de la capacidad de la A-397 y de la A-355
 - Mejoras en la funcionalidad de la red de carreteras comarcal e intercomarcal.

EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES

EL SISTEMA PORTUARIO:

- **Objetivo: Consolidar la red de puertos autonómicos** como elemento relevante del potencial turístico y primario, en el marco de la planificación sectorial (Plan Director Puertos de Andalucía).
- **Puertos existentes:**
 - La Duquesa (Manilva)
 - Estepona
 - José Banús
 - Marbella
 - Marbella-La Bajadilla
 - Cabopino
 - Fuengirola
- **Actuaciones propuestas**
 - Impulsar la ampliación de los puertos de gestión autonómica de La Bajadilla (Marbella) y Fuengirola, que soportan actividad pesquera y deportiva.
 - Impulsar la ampliación del puerto José Banús, de gestión concesionada y actividad exclusivamente deportiva.
 - Propuesta de puerto de abrigo de embarcaciones pesqueras en Manilva.

EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE NIVEL TERRITORIAL

- **Existentes / previstos IOU:**

- PS.1. **Los Pedregales** (Estepona)
- PS.2. **Nagüeles** (Marbella)
- PS.6. **El Ahogadero** (Mijas)

- **Propuestos en espacios con funciones territoriales o afectados por riesgos de inundación**

- PS.3. **Guadalmina** (Estepona)
- PS.4. **Guadaiza** (Marbella)
- PS.5. **Elviria** (Marbella)



EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS SUBREGIONALES

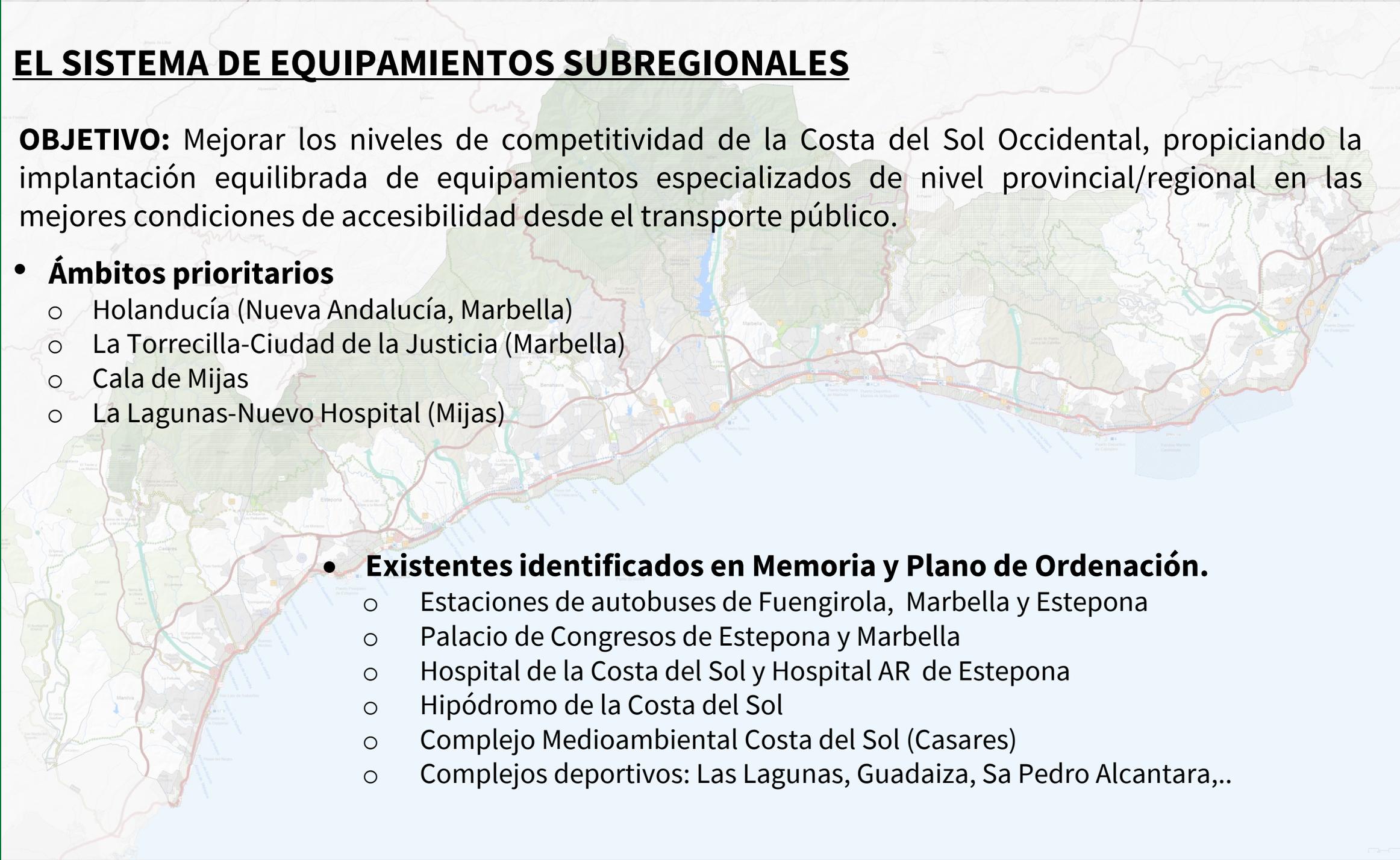
OBJETIVO: Mejorar los niveles de competitividad de la Costa del Sol Occidental, propiciando la implantación equilibrada de equipamientos especializados de nivel provincial/regional en las mejores condiciones de accesibilidad desde el transporte público.

- **Ámbitos prioritarios**

- Holanducía (Nueva Andalucía, Marbella)
- La Torrecilla-Ciudad de la Justicia (Marbella)
- Cala de Mijas
- La Lagunas-Nuevo Hospital (Mijas)

- **Existentes identificados en Memoria y Plano de Ordenación.**

- Estaciones de autobuses de Fuengirola, Marbella y Estepona
- Palacio de Congresos de Estepona y Marbella
- Hospital de la Costa del Sol y Hospital AR de Estepona
- Hipódromo de la Costa del Sol
- Complejo Medioambiental Costa del Sol (Casares)
- Complejos deportivos: Las Lagunas, Guadaiza, Sa Pedro Alcántara,...



LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: **ESPACIOS Y REDES PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

OBJETIVO: Garantizar la capacidad de las infraestructuras generales en los núcleos urbanos y extender las redes para garantizar el suministro en las áreas de crecimiento en coherencia con el principio de desarrollo sostenible:

Sostenibilidad ambiental, social y económica

ACTUACIONES PRIORITARIAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DEL CICLO DEL AGUA

- Mejora de la interconexión de los Sistemas Campo de Gibraltar y Costa del Sol
- Regulación de caudales del río Guadiaro. Presa de Gibrálmedina.
- Desaladora de Mijas-Fuengirola
- Remodelación y puesta en servicio de la desaladora de Marbella (eficiencia energética).
- Incremento de regulación de la cuenca del río Verde (recrecimiento de la presa de La Concepción)
- Ampliación y mejora de la EDAR de Casares,
- Ampliación y mejora de la EDAR de Istán.
- Actuaciones necesarias para adecuar a las necesidades actuales el colector general existente a lo largo de los municipio afectados (Marbella, Estepona, Ojén, Istán, Benahavís, Manilva y Casares).

LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS: ESPACIOS Y REDES PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

LAS INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS.

- Actuaciones prioritarias
 - Subestación 220/66 Ventilla (Mijas) y Subestación 66/20 San Pedro-Guadaiza (Marbella);
 - Y, a más largo plazo: Torreblanca 66/20 kV, en Fuengirola y La Quinta de 66/20 kV, en Benahavis.
- Regulación de las renovables en zonas protegidas y preservadas.

LAS INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

- Extender las redes de telecomunicaciones de alta velocidad a todos los municipios, en especial a los que tienen una cobertura deficiente: Casares, Mijas, Manilva, Benahavis, Istan y Ojen.

LAS INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

- Complejo medioambiental de la Costa del Sol (Casares) como equipamiento subregional
- Dotaciones mínimas instalaciones gestión de residuos sólidos

MEMORIA ECONÓMICA

Las acciones inversoras propuestas en el POTCSO deberán estar ejecutadas o encontrarse en **proceso de ejecución en un plazo de entre 15 y 20 años**. Este plazo se subdivide, a efecto de priorización en la ejecución de las acciones, en tres períodos: acciones que se inician en los primeros cinco años para el corto plazo, acciones que se inician entre los cinco y diez años para el medio plazo, y después de los diez años para el largo plazo, de manera que los distintos órganos inversores a los que corresponda su ejecución establezcan su ritmo de programación anual en función de las disponibilidades presupuestarias, ajustándose a las prioridades establecidas en este Plan.

El conjunto de las acciones contempla un coste global de 1.625 millones de euros, donde destaca el programa del sistema de movilidad y transporte, que representa el 62,37% del total, seguido por las infraestructuras básicas del ciclo del agua con un 25,15% del total, la Infraestructura Verde (incluyendo el sistema de espacios públicos de nivel territorial) con un 7,82% del total y las infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones con un 2,79%.

MEMORIA ECONÓMICA

El desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas por el Plan deberá realizarse a través de su integración en:

- Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio
- Instrumentos de Ordenación Urbanística.
- Programas Coordinados para la Gestión Territorial

| PROGRAMAS | CANTIDAD (€) | PORCENTAJE (%) |
|--|---|---------------------------|
| LA INFRAESTRUCTURA VERDE | 33.975.940 | 2,09% |
| PAISAJE Y RECURSOS CULTURALES | 100.000 | 0,006% |
| LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA | 100.000 | 0,006% |
| EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE. | 1.013.542 | 62,37% |
| EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE NIVEL TERRITORIAL | 93.150.000 | 5,73% |
| EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS SUBREGIONALES | 8.040.000 | 0,49% |
| LOS USOS Y ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS. | A DETERMINAR POR PLANEAMIENTO URBANÍSTICO | |
| PATRIMONIO NATURAL Y RIESGOS. | 9.478.000 | 0,58% |
| LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DEL CICLO DEL AGUA. | 408.736.000 | 25,15% |
| LAS INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIONES. | 45.282.320 | 2,79% |
| GESTIÓN DE RESIDUOS | 12.030.000 | 0,74% |
| ESTUDIOS Y GESTIÓN DEL PLAN. | 80.000 | 0,034% |
| TOTAL | 1.622.994.260 | 100,00% |

| PRIORIDAD | CANTIDAD (€) | PORCENTAJE (%) |
|--------------------|----------------------|-----------------------|
| CORTO PLAZO | 404.944.470 | 24,95% |
| MEDIO PLAZO | 884.079.790 | 54,47% |
| LARGO PLAZO | 333.970.000 | 20,58% |
| TOTAL | 1.622.994.260 | 100,00% |