SUGERENCIAS AL AVANCE DE LA SECTORIZACIÓN DEL SUNS-MB-1 LA SERRANIA.

Doña/Don…………………………………………..mayor de edad, vecino/a del municipio de Marbella, con DNI/Pasaporte……………………….obrando en nombre propio y con domicilio a efectos de notificaciones  en …………………………………………………………………...…., comparezco y ante la aprobación por el pleno del ayuntamiento de Marbella, el pasado 25 de abril de 2014, del Avance de la sectorización del SUNS-MB-1 “LA SERRANIA”, en la forma que más proceda presento las siguientes sugerencias;

EXPONE;

Que en el PGOU se establecen que el SUNS-MB-1 LA SERRANÍA, tiene la consideración de suelo urbanizable no sectorizado de carácter estratégico por tener como objetivo primordial el cumplimiento de fines que contribuyen al fortalecimiento de la estructura territorial propuesta por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental.

Dentro de las condiciones de sectorización de este ámbito, en el PGOU se establecen entre otras, la obligación de mantener intactas las formaciones arbóreas existentes, redefiniendo los límites del sector SUNS-MB-1 La Serranía, de modo que se garantice la preservación de la superficie forestal, de quercíneas y matorral y la conexión ambiental de éstas con el cercano arroyo segundo y arroyo primero, clasificándose como suelo no urbanizable con la categoría de protección especial, y también a incorporar un Estudio de Impacto Ambiental y de Integración Paisajística que valore la incidencia del volumen pretendido, en el paisaje y las masas arbóreas existentes en la zona.

Esta masa forestal de quercinias y matorral asociado, también conocida como el alcornocal de los llanos de la Mina, ubicado al Este del sector SUNS-MB 1, la serranía, es un fragmento bien conservado del alcornocal termofilo sub- húmedo perteneciente a la comunidad vegetal*- Myrtus communis quercetum suberis-,* esta comunidad vegetal se encuentra en peligro de extinción en la provincia de Málaga y la existente en esta área presenta una buena regeneración natural.

Es además un lugar de importancia y refugio para la fauna, de mamíferos como el meloncillo, *Herpestes ichneum*onn, zorro *Vulpes vulpes* y gineta*, Genetta genetta*.

También es un lugar de importancia para la avifauna ya que lo utiliza para la cría, la invernada y área de descanso y alimentación en los distintos periodos migratorios, entre ellos destacan rapaces como el gavilán comun, *Accipiter nissus*, y el Busardo ratonero, *Buteo buteo.*

Ese  sector  tiene, dentro de sus requisitos de sectorización, la obligación de elaborar  un Estudio de Impacto Ambiental, que ha de ser fiscalizado por  la Delegación provincial de Medio ambiente de Málaga, de la Junta de Andalucía.

1º-CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN DE LA SERRANIA.

Que como primera cuestión propongo que el Ayuntamiento y la Junta de Andalucía establezcan como criterio general en la ordenación del SUNS-MB-1 la serranía, el predominio del paisaje sobre las infraestructuras a fin de aumentar el valor de medio en que se asientan. Consolidando una arquitectura del paisaje, basada en la adaptación e integración de las nuevas edificaciones, los espacios de transición, los diseños de viarios, suelos de equipamientos etc, a la naturaleza de las vaguadas, cerros, arroyos y formaciones arbóreas existentes en la zona, a fin de garantizar un adecuado dialogo y coexistencia entre el sistema urbano y el natural, minimizando el impacto que habitualmente generan los usos industriales y comerciales allí donde se asientan.

2º-SUGERENCIAS DE CONECTIVIDAD ECOLOGICA.

A fin consolidar las previsiones ambientales para el entorno y garantizar la preservación de la totalidad de las masas de alcornocal, (de pinos, eucaliptos y sotobosque asociado), existentes en la zona y además de conectar ambientalmente el entorno del arroyo Segundo, es necesario dotar a este alcornocal de los llanos de la Mina y sus corredores ambientales de una clara conectividad con la falda Sur de Sierra blanca, del que se ve aislado por la carretera de Ojen, los usos industriales del entorno de la Mina y usos residenciales.

Habida cuenta de que el valor de este alcornocal reside en ser de un tipo protegido en la Directiva 92/43/CEE de Hábitats y en constituir uno de los últimos vestigios de este tipo de bosque, que se extendía antaño desde la zona de Elviria y el arenal costero hasta norte del actual casco urbano de la ciudad de Marbella, su existencia y conservación hoy en día es un lujo medioambiental y a la par una oportunidad para dar más valor a la oferta turística de nuestro municipio.

En esta  línea  el art  18,2 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestre establece  que  para permitir la comunicación entre los elementos del sistema, evitando el aislamiento de las poblaciones de especies silvestres y la fragmentación de sus hábitats, se promoverá la conexión mediante corredores ecológicos y otros elementos constitutivos de las misma, tales como: vegetación natural, bosques-isla o herrizas, ribazos, vías pecuarias, setos arbustivos y arbóreos, linderos tradicionales, zonas y líneas de arbolado, ramblas, cauces fluviales, riberas, márgenes de cauces, zonas húmedas y su entorno, y en general todos los elementos del medio que puedan servir de refugio, dormidero, cría y alimentación de las especies silvestres.

Si a ello unimos que se trata de un auténtico bosque-isla queda muy clara su gran importancia y la necesidad de garantizar su conservación íntegra y su conexión con la sierra, por lo que solicito, tanto el Ayuntamiento de Marbella, como la Junta de Andalucía que garanticen en el trámite de sectorización del SUNS-MB-1 la serranía lo siguiente;

2,1- Que para evitar la fragmentación de habitas se garantice la conexión del corredor ecológico de arroyo Segundo con Sierra Blanca, se modifiquen las previsiones de ubicación para la parcela denominada EQ-1 de 26.692m2, ampliando por ella, el corredor verde de este arroyo hasta la sierra. (ES6170011)

2,2-Que se consoliden pasos de fauna por la carretera de Ojen, para mitigar el efecto barrera de esta vía, tanto para el arroyo Primero como de arroyo Segundo, aprovechando los drenajes existentes, o en su defecto garantizado pasos superiores, en cumplimiento de artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE que establece la obligatoriedad de ejecutar medidas compensatorias de los impactos cuando se trate de proyectos que afecte a espacios incluidos en la Red Natura 2000. (LIC Sierra Blanca;ES6170011)

### 2,3-Que para dar viabilidad a la reserva de vía pecuaria (art 3 Ley 3/1995, de 23 de marzo), y al pasillo ambiental mencionado, se eliminen las previsiones de viarios en la zona norte del sector.

2,4- Que se delimiten espacios de transición entre las distintas fases del centro comercial de la Cañada y el futuro recinto ferial con el alcornocal.

2,5- Que se reubiquen las parcelas de equipamiento denominadas; EQ-1, EQ-2 y EQ-3, a zonas próximas a las urbanizaciones de la Torrecilla, Lomas bellas, etc.

2,6- Que en consecuencia se elimine el viario previsto de acceso, desde el entorno del vertedero a las citadas EQ-1, EQ-2 y EQ-3.

2.7- Que se garanticen los drenajes naturales de los afluentes de arroyo segundo situados al Este del ámbito.

3º-REDUCIÓN DE IMPACTOS DE LOS NUEVOS USOS INDUSTRIALES.

Dentro de las previsiones del Estudio de Impacto Ambiental y de Integración Paisajística que este sector ha de realizar, se incluye la valorización de la incidencia que el volumen edificatorios y sus usos propuestos van a tener en el paisaje y las masas arbóreas existentes en la zona, en esta línea considero necesario que;

3,1- Las propuestas de zonificación de los usos industriales (190.755m2 de T. edificatorio), se alejen de las zonas residenciales de la urbanización la torrecilla, lomas bellas, y del entorno del alcornocal y pasillo ambiental.

3,2- Que en las zonas próximas a estas áreas residenciales, además de cinturones verdes de separación, se ubiquen principalmente las previsiones de suelos de equipamiento; 37.497m2 de superficie, y los usos de servicios avanzados (90.406m2 de T. edificatorio).

Por todo ello, el que subscribe y al amparo de lo previsto en el art. 105 a) y c) de la Constitución, el art 4 de la Ley de Suelo de 2008, y el art 6 de LOUA, entre otros , solicita al ayuntamiento de Marbella, que tenga por formuladas estas sugerencias al Avance de la sectorización del SUNS-MB- LA SERRANIA, y en consecuencia sean tenidas en cuenta en su tramitación.

En la ciudad de Marbella a 30 de mayo de 2014.