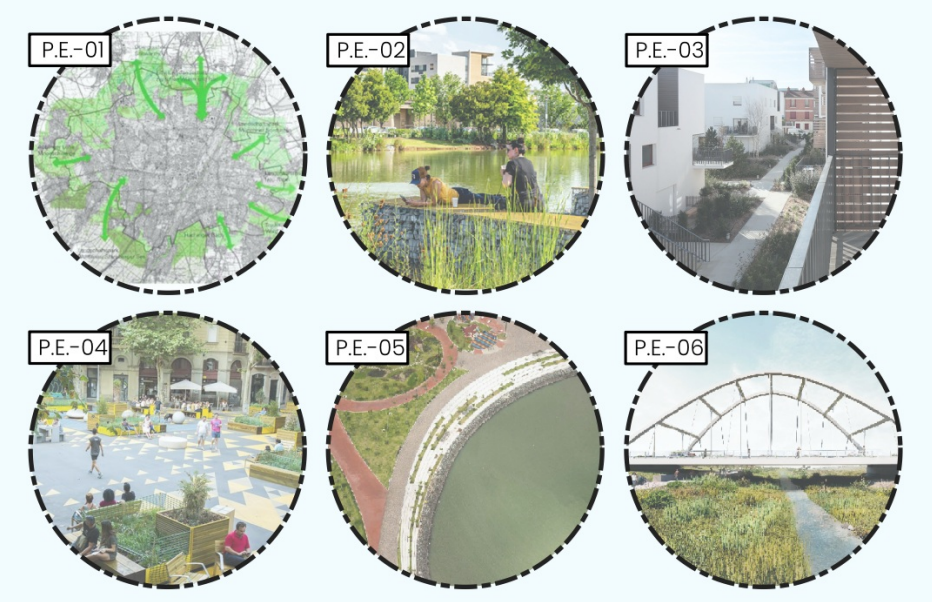
P.E.-01: Recualificación ambiental
P.E.-05: Espacios polifuncionales vinculados al conocimiento
P.E.-03: Nuevos espacios de centralidad
P.E.-02: Consolidar La Campana como núcleo urbano
P.E.-03: Integración urbana del medio rural
P.E.-02: Protección paisajística del embalse de las Medranas
P.E.-06: Mejorar la conectividad y accesibilidad
P.E.-03: Dotar de una verdadera infraestructura verde
P.E.-02: Desbloquear el desarrollo de urbanizaciones históricas
P.E.-05: Extrapolar el potencial de Puerto Banús al resto de Nueva Andalucía
P.E.-04: Mejorar la conectividad y accesibilidad
P.E.-05: Recualificar el litoral y revalorizar el patrimonio cultural
P.E.-04: Regeneración urbana
P.E.-01: Materializar el anillo verde de San Pedro Alcántara
01
02
P.E.-01: Mejorar la comunicación en el entorno de la variante de la autovía A-7
P.E.-04: Parques fluviales conectando la sierra y el mar
P.E.-02: Mejorar la movilidad y conectividad
P.E.-01: Regeneración urbana de barrios
P.E.-05: Nuevos nodos de centralidad
P.E.-04: Mejorar la permeabilidad del espacio público en el entorno de la travesía urbana antigua carretera N-340
P.E.-03: Eliminar la brecha de la variante de la autovía A-7 entre Valdeolletas-Mirador
P.E.-05: Integración urbana de la Ermita y Bello Horizonte
03
04
P.E.-01: Revalorizar el litoral y dar continuidad a la senda litoral
P.E.-03: Dotación de una infraestructura verde
P.E.-04: Enlace de conexión entre la AP-7 y la A-7
P.E.-02: Mejorar la movilidad y conectividad entre urbanizaciones
05
P.E.-02: Desbloquear el desarrollo de urbanizaciones históricas
P.E.-03: Mejorar la movilidad y conectividad
P.E.-05: Acondicionar y ejecutar recorridos peatonales y ciclistas
P.E.-01: Revalorizar el litoral y dar continuidad a la senda litoral
P.E.-04: Nuevas áreas de centralidad y complejidad
P.E.-06: Infraestructura verde: espacios activos y saludables
06
A
B
C
D
E
F
G
H
320.000
325.000
330.000
335.000
340.000
345.000
4.045.000
4.040.000

01 SAN PEDRO ALCÁNTARA
IDENTIDAD PROPIA

Propuestas Estratégicas
- P.E.-01: Materializar el anillo verde de San Pedro Alcántara
- P.E.-02: Protección paisajística del embalse de las Medranas
- P.E.-03: Integración urbana del medio rural
- P.E.-04: Regeneración urbana
- P.E.-05: Recualificar el litoral y revalorizar el patrimonio cultural
- P.E.-06: Mejorar la conectividad y accesibilidad

Intervenciones puntuales:
- A: Arroyo del Chopo
- B: El Ingenio
- C: Nueva Alcántara
- D: Jorge Guillén
- E: Camino de la Granadilla
- F: El margen oeste de Guadaiza
- G: El Potril

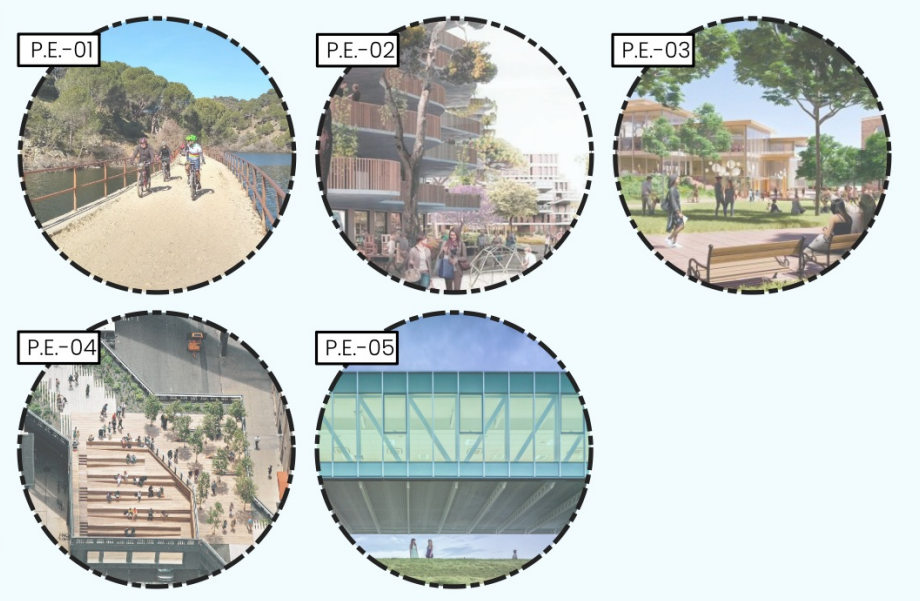


02 NUEVA ANDALUCÍA Y PUERTO BANÚS
LA CIUDAD PLANIFICADA

Propuestas Estratégicas
- P.E.-01: Recualificación ambiental
- P.E.-02: Consolidar La Campana como núcleo urbano
- P.E.-03: Nuevos espacios de centralidad
- P.E.-04: Mejorar la conectividad y accesibilidad
- P.E.-05: Extrapolar el potencial de Puerto Banús al resto de Nueva Andalucía

Intervenciones puntuales:
- A: La Campana
- B: El Rodeo
- C: Holanducia
- D: Guadaiza oriental

Ámbitos en tramitación en SR o en ejecución según determinaciones del PGOU 86:
- URP-NG-1 Cerro del Espartal

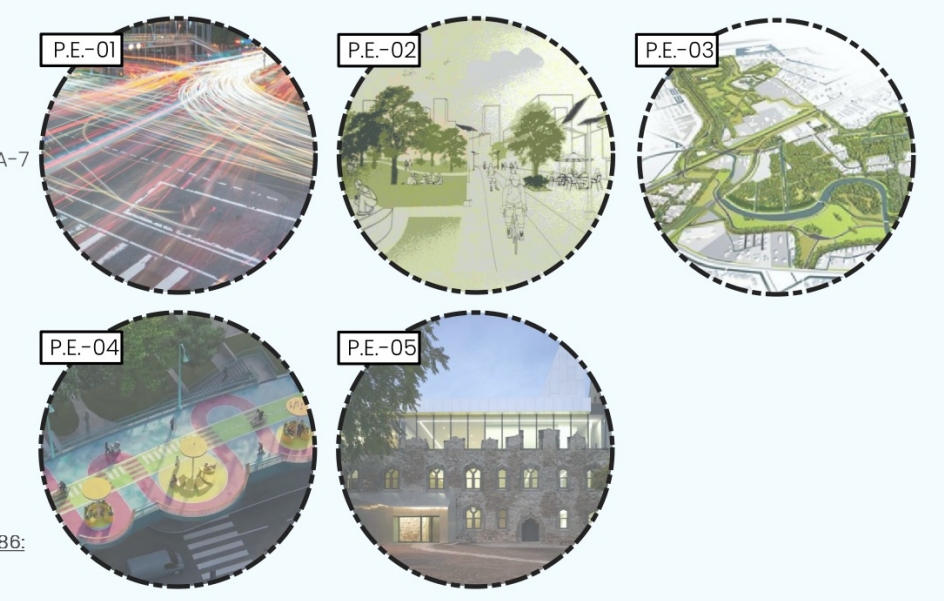


03 NAGÜELES Y LA MILLA DE ORO
DISTINCIÓN Y EXCLUSIVIDAD

Propuestas Estratégicas
- P.E.-01: Mejorar la comunicación en el entorno de la variante de la autovía A-7
- P.E.-02: Desbloquear el desarrollo de urbanizaciones históricas
- P.E.-03: Dotar de una verdadera infraestructura verde
- P.E.-04: Mejorar la permeabilidad del espacio público en el entorno de la travesía urbana antigua carretera N-340
- P.E.-05: Espacios polifuncionales vinculados al conocimiento

Intervenciones puntuales:
- A: Viña Marfil
- B: Los Verdiales y entorno del arroyo de las Piedras
- C: La Caridad
- D: Cinturón de Nagüeles
- E: Carretera de Istán

Ámbitos en tramitación en SR o en ejecución según determinaciones del PGOU 86:
- URP-NG-5 Arroyo de la Cruz
- URP-NG-8 Las Monjas
- Plan de Sectorización Marbería

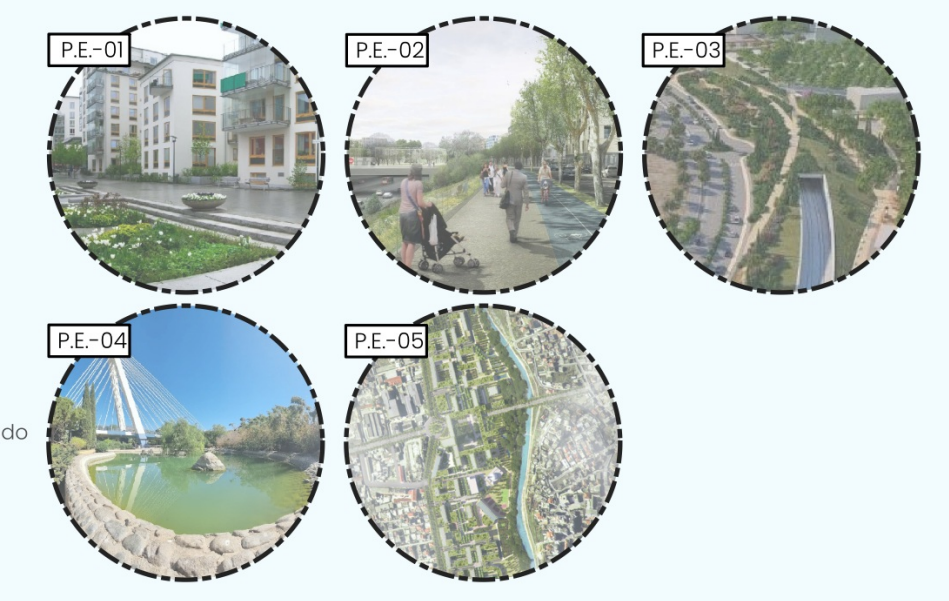


04 MARBELLA
PATRIMONIO E INNOVACIÓN

Propuestas Estratégicas
- P.E.-01: Regeneración urbana de barrios
- P.E.-02: Mejorar la movilidad y conectividad
- P.E.-03: Eliminar la brecha de la variante de la autovía A-7 entre Valdeolletas-Mirador
- P.E.-04: Parques fluviales conectando la sierra y el mar
- P.E.-05: Integración urbana de la Ermita y Bello Horizonte

Intervenciones puntuales:
- A: La Ermita
- B: Centro histórico
- C: Albarizas
- D: Arroyo del Tejar
- E: Camino de Los Molinos
- F: Chorraero y Bajos de Huerta del Prado
- G: Ciudad de la Justicia
- H: Arroyo Segundo

Ámbitos en tramitación en SR o en ejecución según determinaciones del PGOU 86:
- URP-MB-7 Cortijo Alto
- URP-MB-2 Tenis de Marbella
- PA-ZN-2 Lomas del Tenis

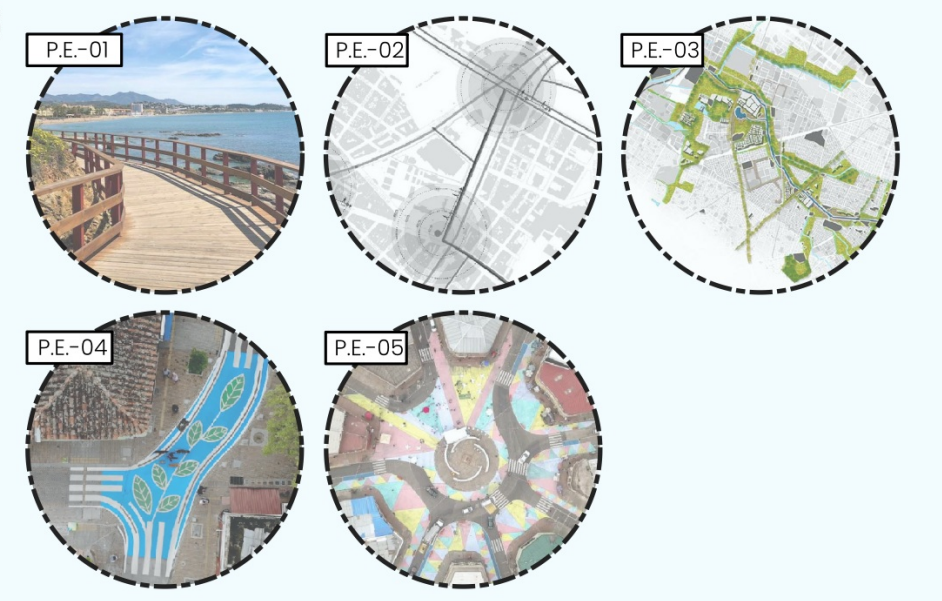


05 RÍO REAL, REALEJO Y SIETE REVUELTAS
LA CIUDAD JARDÍN

Propuestas Estratégicas
- P.E.-01: Revalorizar el litoral y dar continuidad a la senda litoral
- P.E.-02: Mejorar la movilidad y conectividad entre urbanizaciones
- P.E.-03: Dotación de una infraestructura verde
- P.E.-04: Enlace de conexión entre la AP-7 y la A-7
- P.E.-05: Nuevos nodos de centralidad

Intervenciones puntuales:
- A: Arroyo Alicate
- B: Río Real
- C: Los Molineros

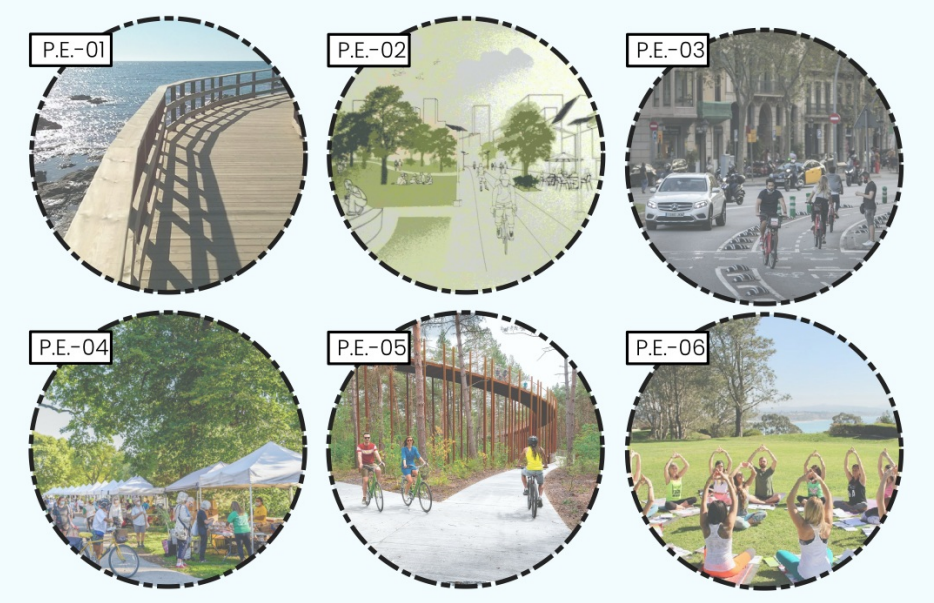
Ámbitos en tramitación en SR o en ejecución según determinaciones del PGOU 86:
- Plan de Sectorización El Realejo
- URP-RR-5 Golf Río Real 2ª fase
- Plan de Sectorización Siete Revueltas



06 LAS CHAPAS
NATURALEZA EXTREMA

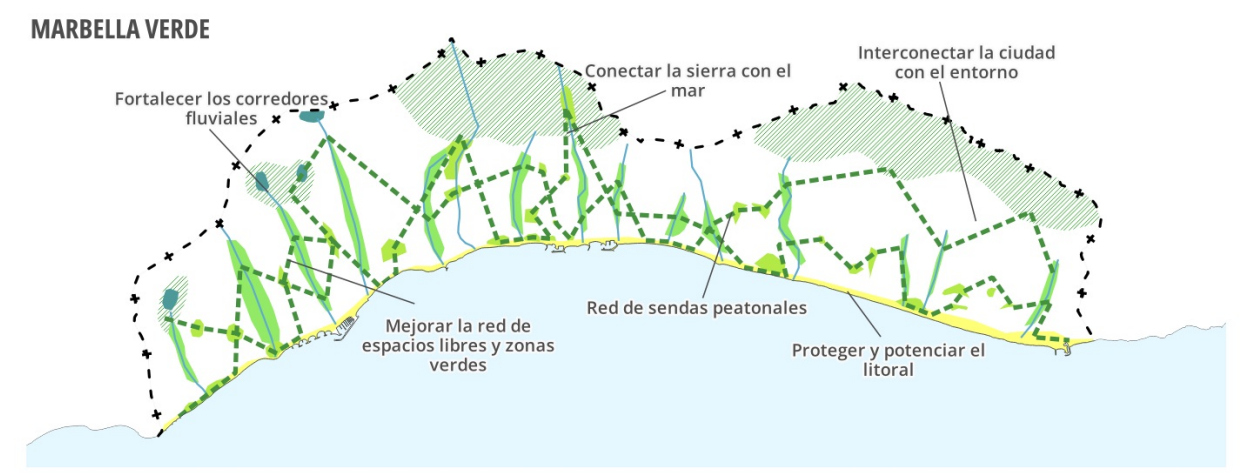
Propuestas Estratégicas
- P.E.-01: Revalorizar el litoral y dar continuidad a la senda litoral
- P.E.-02: Desbloquear el desarrollo de urbanizaciones históricas
- P.E.-03: Mejorar la movilidad y conectividad
- P.E.-04: Nuevas áreas de centralidad y complejidad
- P.E.-05: Acondicionar y ejecutar recorridos peatonales y ciclistas
- P.E.-06: Infraestructura verde: espacios activos y saludables

Intervenciones puntuales:
- A: Ricmar
- B: Pueblo Platero
- C: Pueblo Andaluz
- D: Arroyo Sequillo
- E: Cabopino
- F: Santa María



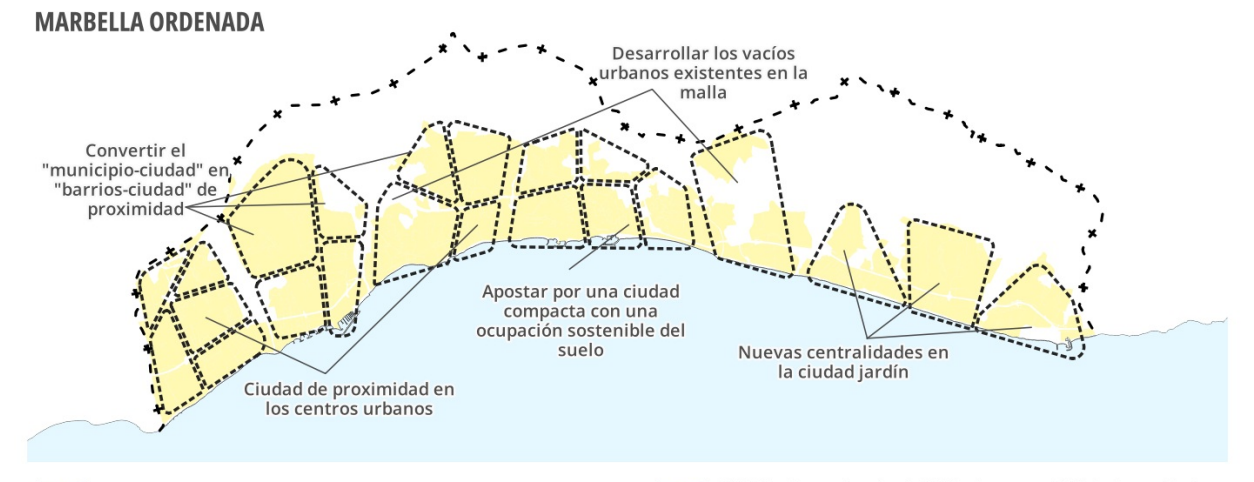
DIRECTRICES PARA UN MODELO DE ORDENACIÓN SOSTENIBLE

MARBELLA VERDE


Fortalecer los corredores fluviales
Conectar la sierra con el mar
Interconectar la ciudad con el entorno
Mejorar la red de espacios libres y zonas verdes
Red de sendas peatonales
Proteger y potenciar el litoral

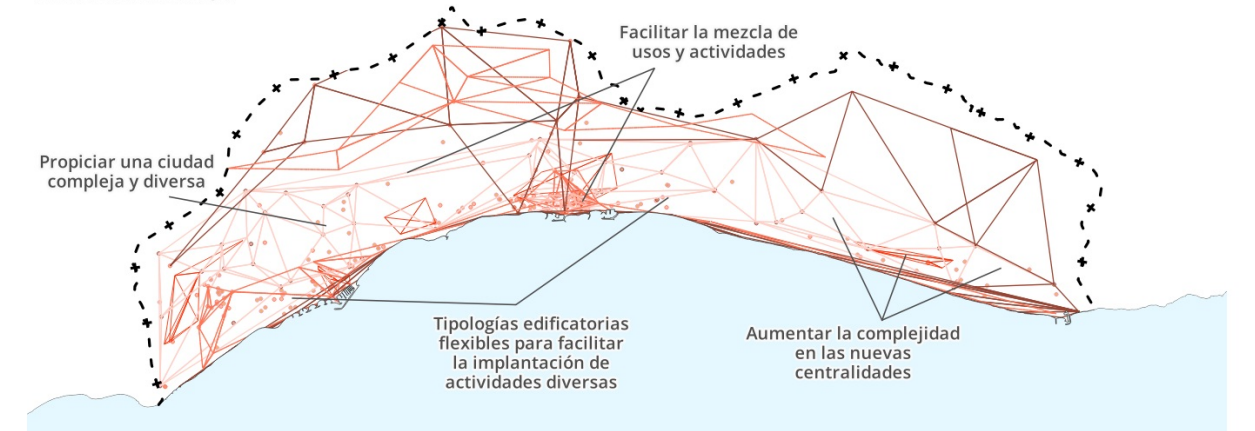
- OE.01) Preservar el paisaje y la naturaleza
- OE.02) Poner en valor y cuidar el litoral
- OE.03) Fortalecer los corredores fluviales
- OE.04) Diseñar una red adecuada de espacios verdes

MARBELLA ORDENADA


Desarrollar los vacíos urbanos existentes en la malla
Convertir el "municipio-ciudad" en "barrios-ciudad" de proximidad
Apostar por una ciudad compacta con una ocupación sostenible del suelo
Nuevas centralidades en la ciudad jardín
Ciudad de proximidad en los centros urbanos

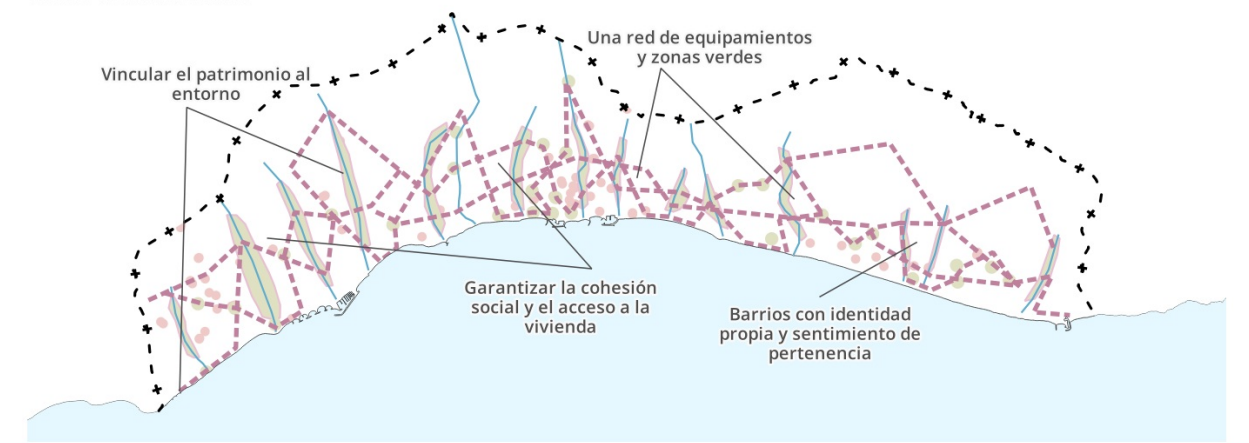
- OE.05) Racionalizar el consumo de suelo
- OE.06) Convertir el municipio en suma de barrios-ciudad
- OE.07) Propiciar una ciudad razonablemente compacta
- OE.08) Garantizar la viabilidad y sostenibilidad económica de las actuaciones
- OE.09) Garantizar la equidistribución

MARBELLA DIVERSA


Facilitar la mezcla de usos y actividades
Propiciar una ciudad compleja y diversa
Tipologías edificatorias flexibles para facilitar la implantación de actividades diversas
Aumentar la complejidad en las nuevas centralidades

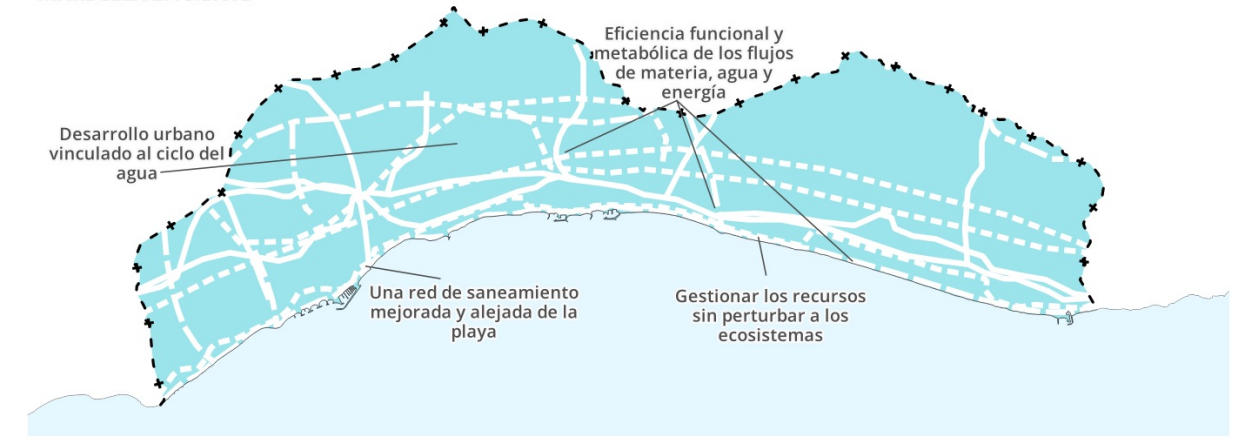
- OE.10) Establecer una óptima diversidad de usos
- OE.11 Promover la variedad tipológica de las edificaciones
- OE.12) Preservar el uso residencial en los centros urbanos
- OE.13) Ampliar la oferta turística
- OE.14) Favorecer la actividad deportiva
- OE.15) Fomentar la innovación tecnológica

MARBELLA INCLUSIVA


Una red de equipamientos y zonas verdes
Vincular el patrimonio al entorno
Garantizar la cohesión social y el acceso a la vivienda
Barrios con identidad propia y sentimiento de pertenencia

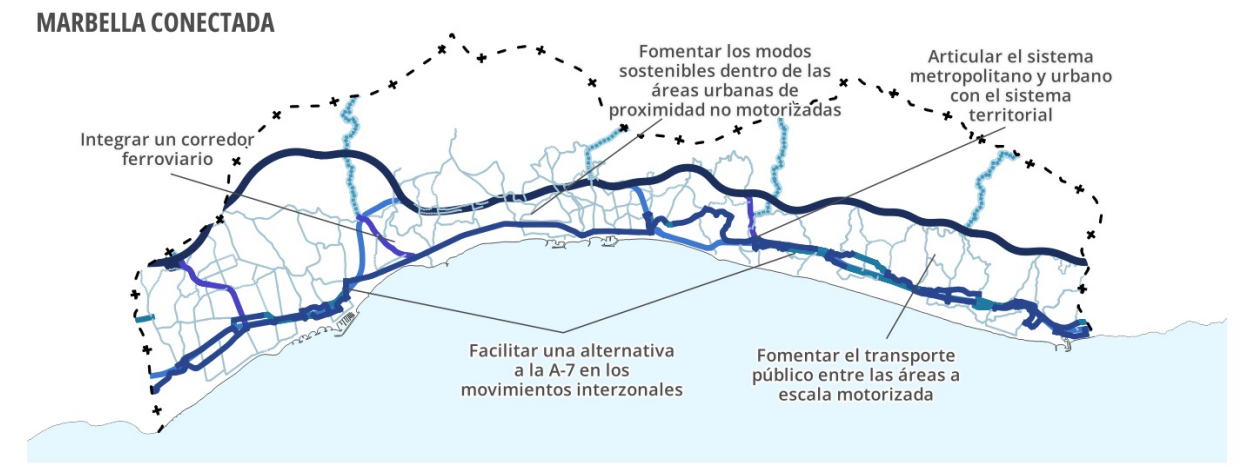
- OE.16) Previsiones para garantizar el acceso a la vivienda
- OE.17) Garantizar una red adecuada de áreas libres y equipamientos básicos
- OE.18) Rehabilitar y vincular el patrimonio al entorno
- OE.19) Gobernanza y participación real de los ciudadanos en el planeamiento

MARBELLA EFICIENTE


Eficiencia funcional y metabólica de los flujos de materia, agua y energía
Desarrollo urbano vinculado al ciclo del agua
Una red de saneamiento mejorada y alejada de la playa
Gestionar los recursos sin perturbar a los ecosistemas

- OE.20) Gestión racional del agua
- OE.21) Gestión adecuada de residuos
- OE.22) Eficiencia energética

MARBELLA CONECTADA


Fomentar los modos sostenibles dentro de las áreas urbanas de proximidad no motorizadas
Articular el sistema metropolitano y urbano con el sistema territorial
Integrar un corredor ferroviario
Facilitar una alternativa a la A-7 en los movimientos interzonales
Fomentar el transporte público entre las áreas a escala motorizada

- OE.23) Favorecer la conectividad y accesibilidad a escala territorial
- OE.24) Mejorar la conectividad e integración de la movilidad en el territorio
- OE.25) Jerarquizar el viario. Creación de supermanzanas
- OE.26) Garantizar la accesibilidad al transporte público
- OE.27) Garantizar la movilidad peatonal y ciclista, así como la accesibilidad a los espacios públicos
- OE.28) Diseñar una adecuada red de aparcamientos
- OE.29) Dotar a Marbella de capacidades logísticas suficientes que contribuyan a una movilidad logística sostenible

LEYENDA

Régimen del suelo
- Suelo Urbano
- Suelo Rústico
- Ámbitos en tramitación en Suelo Rústico o en ejecución, según PGOU 86

Intervenciones puntuales
- Regeneración urbana
- Completar la trama urbana
- Otras intervenciones singulares
- Integración edificaciones irregulares

Sistemas
- Infraestructura verde
- Red equipamientos públicos
- Corredor urbano principal
- Trazado soterrado FFCC y estaciones
- Conexión interurbana

DETERMINACIONES GRÁFICAS

- + - Límite de Término Municipal

0 0,5 1 km

Escala 1:15.000

UTM-ETRS89
EPSG:25830

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA

PGOM
PLAN GENERAL de ORDENACIÓN MUNICIPAL

O.05 ORDENACIÓN
PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

ESPACIO PARA FIRMAS

ESPACIO PARA FIRMAS