

### 3.3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL.

#### 3.3.1. METODOLOGÍA DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE INTEGRACIÓN.

En este punto, se describe la metodología diseñada para llevar a cabo la caracterización ambiental del territorio, con referencias a riesgos ambientales, afecciones legales y capacidad de uso, sobre unidades territoriales de integración, basada en la información recogida en el inventario ambiental general, y que será de utilidad para la toma de decisiones en el proceso de planificación territorial.

Las unidades de integración que han sido identificadas, delimitadas y descritas se corresponden con tres grupos principales (véase "Ordenación Territorial", Domingo Gómez Orea. Ed. Mundiprensa. Ed. 2002. Epígrafe 3.9, pág. 240 y siguientes):

- En primer lugar están las **unidades homogéneas** o **unidades ambientales**, fracciones territoriales cuya definición resulta de la combinación entre la base geomorfológica, el recubrimiento vegetal y el uso del suelo, que la diferencian del resto del territorio. En este sentido, se puede hablar de complejos de ribera fluvial bien conservados (ríos Guadaíza, Guadalmina, Real, etc.), alcornocales sobre suelos silíceos (Elviria), núcleo urbano consolidado, etc.
- En segundo lugar están las **unidades de síntesis**, que son sectores del territorio definidos e identificados por algún factor controlante clave (ecológico, productivo, paisajístico, cultural o científico), o aspecto que condiciona de tal manera su vocación que, frente a él, pierden relevancia los demás. En este sentido se puede hablar, por ejemplo, de zonas afectadas por yacimientos arqueológicos (perímetro de protección), espacios naturales protegidos (Dunas de Artola y Cabo Pino) o vías de comunicación (espacios condicionados por su presencia, carreteras, etc.).
- En tercer lugar están las **unidades funcionales**, definidas por el alto nivel de interacción entre unidades o espacios simples, que se encuentran a mitad de camino entre los dos anteriores. Se trata de sectores entre los que se producen interacciones tan fuertes que sólo pueden ser entendidos en conjunto. Por ejemplo, un conjunto de formaciones vegetales de diversas características fitobiológicas o de estado de conservación pero próximas en el territorio podrían ser consideradas como una unidad funcional, si se encuentran dentro de un enclave determinado, como puede ser una finca forestal de límites definidos (Hacienda de San Manuel. Monte Bajo de la Cañada y Extremo SE de Los Alcornocales de Elviria, etc.)

Se ha considerado oportuno el enfatizar las anteriores definiciones, ya que en la práctica se tienden a confundir y a utilizar indistintamente. En definitiva, y para este caso, se llamarán unidades de integración, y en unos casos serán unidades ambientales homogéneas (masas forestales), en otros casos de síntesis (espacios naturales protegidos, yacimientos arqueológicos) y en otros funcionales (formaciones vegetales incluidas en un enclave de límites definidos).

Se debe resaltar que la mayor parte de éstas unidades se corresponden con el tipo de Unidad Ambiental Homogénea, sobre todo en aquellas partes del territorio marbellí que presentan un mayor grado de naturalidad. Tal es el caso de gran parte de las zonas situadas al norte de la Autopista de la Costa del Sol, elemento artificial que viene a imponer una estructuración funcional clara en el término municipal.

Fruto de los trabajos de campo, reconocimiento del medio, y de la fotointerpretación, se han identificado y descrito los siguientes tipos de unidades de integración en el municipio marbellí:

1. Dunas de Artola o Cabopino y franja perimetral.
2. Alcornocales de Elviria.
3. Sierra Blanca.
4. Huertas del Río Guadaíza.
5. Río Real.
6. Río Guadalmina.
7. Río Verde.
8. Río Guadaíza.
9. Arroyo Guadalpín.
10. Arroyo Sequillo y Arroyo de la Galera.
11. Arroyo de los Represos.
12. Frente litoral con restos del cordón dunar.
13. Pinares de Nagüeles.
- 14.- La Atalaya y Los Molineros.

15. Altos de Marbella.
16. Los Manchones.
17. Coto de los Dolores.
18. Monte bajo de La Cañada y Sur de los Altos de Marbella.
19. Lomas de Artola y extremo Sudeste de Los Alcornocales de Elviria.
20. Frente litoral sin dunas.
21. Embalse de la Concepción.
22. Embalse de la Medrana.
23. Embalse Viejo del Ángel.
24. Embalse Nuevo del Ángel.
25. Hacienda de San Manuel.
26. Monte bajo de Las Lomas de Cervera.
27. Vías Pecuarias.
28. Huertas del entorno del Embalse de La Medrana.
29. Parcelas de suelo con vegetación arbórea y arbustiva diversa.
30. Arroyo las Cañas (con afección).
31. Arroyo Segundo (con afección).
32. Rodales de pinar.
- 33.- Parcelas sueltas de cultivos.
34. Campos de golf.
35. Rodales de eucaliptos.
36. Infraestructuras viarias principales.
37. Parcelas de suelo desnudo.

38. Suelo urbanizado.

Estas unidades de integración se definen espacialmente, se caracterizan y valoran tomando como base los atributos de la siguiente naturaleza:

- Materiales, formas y procesos que componen la base física de la unidad. Papel de la unidad en el funcionamiento del conjunto. Aspectos notables y riesgos sobresalientes.
- Biocenosis y ecosistemas que la configuran o de los que forman parte. Especies notables de flora y fauna. Papel en el funcionamiento del conjunto.
- Base paisajística. En esta primera fase del trabajo y de cara al avance del Plan General, se analiza la calidad paisajística en su concepción perceptual (se plantea una metodología específica para la valoración de este atributo).
- Usos del suelo actuales, formas de utilización, influencias y aprovechamiento histórico, significado de la unidad en la economía del ámbito.
- Estado de conservación, valores sobresalientes de tipo científico, cultural y/o didáctico.
- Afecciones del suelo y legislación con incidencia en la unidad.
- Degradaciones existentes y amenazas futuras (riesgos ambientales). Posibilidades de corrección y prevención.
- Potencialidad y actividades vocacionales y forma de hacerlas efectivas.
- Fragilidad y actividades compatibles e incompatibles.

En definitiva, se tiene como resultado una representación espacial del territorio, que será la que realmente resulte útil de cara al proceso de planificación territorial, ya que en cierto modo condicionará la localización de las determinaciones del planeamiento. Además, se elaboran unas fichas para cada una de estas unidades de integración, en las que se efectúa la descripción de tales atributos, se incorpora una fotografía representativa de la misma, y su representación espacial en el conjunto del municipio. La metodología de valoración de tales unidades de integración se describe en el apartado siguiente.

La identificación de las unidades de integración (incluyendo usos urbanos, dentro y fuera de ordenación), es un trabajo minucioso y laborioso, y constituye la base del proceso de planificación urbana, ya que determina la localización de usos y actividades. Debe tenerse en cuenta que el término municipal es extenso (110 km<sup>2</sup>), con zonas de difícil acceso, con un dinamismo importante en la aparición de zonas urbanas y edificaciones. Por añadidura, el déficit de información en las bases documentales institucionales es amplio, lo que ha obligado a intensificar las tareas de campo.

Se ha obviado la descripción de las unidades de integración constituidas por los núcleos urbanos principales, sobre los que se asientan los usos residenciales consolidados (Núcleo principal, Guadalmina-San Pedro, Nueva Andalucía, Las Chapas, Las Lomas Orientales, etc.), por dos motivos fundamentales:

- Las peculiaridades propias del medio urbano, siguiendo el mismo razonamiento planteado en el apartado de estudio de la calidad del paisaje.
- En estas unidades el espacio ya ha sido prácticamente consumido, por lo que los impactos ambientales locacionales derivados pierden relevancia, al no haber cabida para nuevos usos transformadores. Se debe tener en cuenta que las determinaciones del planeamiento no van a comportar cambios significativos sobre el actual espacio urbano.

#### A. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE INTEGRACIÓN.

Al realizar el análisis ambiental de la zona de estudio, se ha abordado de forma integrada, aplicando un enfoque cuyo objetivo es distinguir las distintas unidades de la zona, en función de sus características ambientales y de su respuesta ante la intervención humana.

En primer lugar, se pensó en establecer Unidades de Paisaje, considerando aquellos elementos que tuvieran un claro reflejo en el paisaje y que permitieran distinguirlas con cierta homogeneidad. Para ello, se considerarían como tales las diferentes tipologías de paisaje comúnmente reconocidas en el ámbito local de Marbella (paisaje litoral, paisaje de llanura, paisaje ondulado, paisaje alomado, paisaje serrano y paisaje urbano), teniendo en cuenta como criterio determinante el relieve y la topografía locales ("Aproximación a la Concepción de Dunn", 1971).

Posteriormente, y analizando minuciosamente esta primera división territorial, se establecerían las distintas unidades de integración (en su mayoría unidades ambientales homogéneas), en las que se subdividirían cada una de las unidades de paisaje establecidas anteriormente. Tras el proceso de fotointerpretación, y en un primer barrido general del término municipal in situ, se observó el paisaje marbellí, y se llegó a la siguiente conclusión:

- El paisaje marbellí, tomando como base las tipologías anteriormente citadas, presenta un alto grado de fragmentación.
- A la hora de establecer unidades de integración, de mayor homogeneidad, se observa que éstas podrían formar parte de más de una unidad de paisaje.
- Se identifican unidades de integración conformadas por pequeñas superficies territoriales dispersas por el municipio (caso de las parcelas aisladas con vegetación de características similares).

En consecuencia, se ha optado por adoptar la división del territorio en unidades de integración, con carácter más homogéneo, como base para la caracterización ambiental georreferenciada del municipio. De este modo, el paisaje se considera como un atributo más a valorar en cada unidad de integración, desde el punto de vista perceptual y como expresión plástica del medio.

#### B. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE INTEGRACIÓN.

Las unidades de integración han sido identificadas en un primer paso mediante fotointerpretación, utilizando imagen de satélite lo más actualizada posible (2003) de alta resolución. Se ha optado por utilizar este soporte ante la no disponibilidad de ortoimágenes actualizadas del territorio municipal (la última data de 1998), ya que el dinamismo que experimenta Marbella en materia de desarrollo urbanístico invalida a esta última como material de base para el análisis espacial y la caracterización ambiental de éste.

Posteriormente, técnicos del equipo redactor del presente estudio se han desplazado a la zona, al objeto de efectuar una mejor caracterización ambiental de las unidades previamente identificadas, definir sus límites de forma más exacta (con ayuda de GPS de bolsillo, resolución inferior a 10 m), e incluso proceder bien a la identificación de nuevas unidades, basándose en atributos (formaciones vegetales, formaciones geomorfológicas, tipos de suelos, etc.).

A continuación, se ha procedido a cartografiar las unidades delimitadas mediante el empleo de técnicas de sistemas de información geográfica (ARCGIS), y que desde este momento representarán la base para todo el proceso restante de evaluación de impacto ambiental, desde la valoración de su calidad ambiental hasta la identificación y evaluación de los impactos que se deriven de las determinaciones del planeamiento.

La caracterización de las unidades de integración se realiza de forma esquemática, agrupando toda la información que la definen en una serie de fichas descriptivas, organizadas en los siguientes campos:

1. **Descripción:** Singularidad, localización.
2. **Medio Físico:** Geología, Geomorfología, Edafología, Hidrología superficial y subterránea. La información presentada de forma general para los elementos del medio físico marbellí, es referida a cada una de las unidades de integración. Además, siempre que sea posible, se hace referencia a la pendiente y la aptitud agrológica de la unidad.
3. **Medio Biótico:** Vegetación y uso observable, fauna. Se describe la cubierta del suelo con su índice de cobertura (porcentaje), y la vegetación natural, mencionando las asociaciones vegetales más relevantes. Respecto a la fauna se nombrarán las especies más características de cada unidad.
4. **Paisaje:** En este apartado se indicará la tipología de paisaje que se observa en la unidad (serrano, alomado, ondulado, llanura, litoral, urbano).
5. **Patrimonio Cultural:** Se citan los elementos del patrimonio histórico-artístico (bienes de interés cultural, yacimientos arqueológicos o edificios históricos) que estén presentes en la unidad.
6. **Régimen de Protección:** Se hace referencia al régimen de protección al que pueda estar sometida la unidad, en función de la legislación autonómica o planes de ordenación territoriales de ámbito supramunicipal.
7. **Clasificación del Suelo en el P.G.O.U. de 1986:** Se pone de manifiesto la clasificación del suelo en función del Plan General de Ordenación Urbanística vigente.
8. **Legislación Ambiental con afección territorial:** Se hace referencia a afecciones legales de otra índole, tales como las afecciones demaniales o de servidumbre (vías pecuarias, carreteras, Dominio

Público Hidráulico, Dominio Público Marítimo-Terrestre, montes públicos, etc.).

9. **Capacidad de Uso:** Se describe la vulnerabilidad (Riesgos y Limitaciones) tales como los riesgos de inestabilidad del sustrato, riesgos de erosión, riesgos de inundación, riesgos de incendio, riesgos de contaminación de acuíferos y/o de las aguas, riesgos de pérdida de biodiversidad. Se hace referencia a la fragilidad y calidad visual de la unidad, la cual se obtiene aplicando la metodología de valoración que se describe a continuación.

### C. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE USO DE LAS UNIDADES DE INTEGRACIÓN.

En las fichas de las unidades homogéneas de integración que se exponen posteriormente, se encuentra un último apartado en el que se refleja una valoración de la vulnerabilidad de la unidad, riesgos y limitaciones.

Previamente a la evaluación de impactos se hace necesario valorar estas unidades desde el punto de vista de la capacidad de uso, ya que la Evaluación del Impacto Ambiental será resultado, no sólo de las actividades del Plan de Ordenación, sino también de la calidad ambiental y de la fragilidad ambiental del medio en el que se asienten.

La capacidad de acogida global viene determinada por las combinaciones que se produce entre la calidad ambiental, la fragilidad, con los riesgos existentes en cada unidad homogénea. Todos estos datos constan en la ficha de cada unidad ambiental.

A continuación, se procede a la valoración de la calidad y de la fragilidad de dichas unidades en las siguientes fases:

1. Valoración de la Calidad Ambiental.
2. Fragilidad del medio sobre el que se asienta la actividad.
3. Determinación de Calidad/Fragilidad Visual.

### D. VALORACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

Para la valoración de la calidad ambiental se establecen diez (10) categorías, mediante la ponderación de las mismas se obtienen diferentes unidades de calidad ambiental, las cuales se corresponden con las seis

clases de calidad especificadas más adelante. Las diez categorías consideradas son las siguientes:

1. **SINGULARIDAD.** Se puede definir como la rareza de la unidad, es decir que en la misma se encuentren elementos o características que hacen única a la unidad, como características agrológicas, geológicas, geomorfológicas, ecológicas, presencia de especies endémicas o raras, yacimientos arqueológicos, patrimonio histórico cultural artístico, etc.
2. **REPRESENTATIVIDAD.** Se refiere a que la unidad ambiental sea un símbolo o una señal de identidad local.
3. **GRADO DE CONSERVACIÓN.** Se define como ausencia de deterioro de los elementos que definen la unidad, ya sean naturales, naturalizados o urbanos. En el caso de espacios dedicados a la agricultura, el grado de conservación disminuye con el desorden de los usos, existencia de residuos urbanos y la insostenibilidad agrícola. En el caso de encontrar espacios urbanos o pseudourbanos, se valora el grado de conservación de los recursos naturales, pero también de los artificiales.
4. **HIDROLOGÍA.** Dentro de esta categoría se consideran las siguientes características: Importancia de las aguas superficiales y subterráneas desde el punto de vista ecológico, calidad hídrica, así como el grado de explotación de los recursos hídricos (sobreeplotación/explotación sostenible), en el caso de que exista información al respecto.
5. **GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA.** Esta categoría se refiere a los valores morfológicos del terreno y geológicos, así como presencia de hitos o formaciones valiosas. También se realiza una valoración agrobiológica de los suelos y las formas del relieve, dándole en este caso mayor importancia a las más singulares, potentes y menos deformadas por la acción del hombre.
6. **VEGETACIÓN Y FAUNA.** En cuanto a vegetación dentro de esta categoría se deben considerar varios factores: grado de cobertura vegetal; rareza por la escasez de la especie en el contexto mundial, continental, nacional, regional o municipal; carácter endémico de la formación; así como la biodiversidad vegetal de la forma estudiada en términos cuantitativos y cualitativos. En cuanto a la fauna: diversidad; presencia y grado de abundancia de especies que se encuentren en peligro de extinción, amenazadas o vulnerables; especies raras o endémicas; presencia y grado de abundancia de especies en los niveles altos de la pirámide trófica; grado de complejidad de las redes tróficas e importancia para el mantenimiento de poblaciones o para la reproducción y migración.
7. **PAISAJE.** Se considera como una expresión visual de la unidad. La posesión de un valor estético o plástico del paisaje, en definitiva su singularidad visual. Este atributo es valorado en función de una metodología específica.
8. **PATRIMONIO CULTURAL.** Se considera la presencia de restos o yacimientos arqueológicos. Grado de aprecio social por la existencia de tradiciones, valores históricos, educativos, científicos que estén ligados a la unidad objeto de análisis. También se valora la existencia de construcciones valiosas, museos, parques que tengan trascendencia en la vida cultural de la población.
9. **BIENESTAR AMBIENTAL.** Abarca las condiciones ambientales desde el punto de vista del desarrollo de la vida cultural de las personas: pureza del aire, de las aguas, del suelo, ausencia de molestias (residuos, olores, ruidos, proximidad a instalaciones molestas), la estética del entorno, dotación de equipamientos, espacios libres e infraestructuras que impliquen comodidad o disfrute, belleza del entorno para vivir en él, así como la existencia de edificios no estresantes.
10. **VALOR SOCIOECONÓMICO.** Esta categoría se refiere al interés social, económico y recreativo de la unidad. Se puede decir, por tanto, que viene referido a las perspectivas económicas o de otro tipo de la unidad, así como al valor productivo, en relación con las actividades económicas que tienen lugar en ese espacio, como pueden ser las agrarias, extractivas, industriales, etc.

Para la determinación de la calidad ambiental de las unidades consideradas se siguen tres pasos:

**D.1. PASO I: DETERMINACIÓN DE LOS VALORES INTRÍNSECOS QUE TOMAN LOS ELEMENTOS EN CADA UNIDAD DE INTEGRACIÓN.**

En el cálculo del valor de calidad individual de cada categoría considerada en la valoración de la calidad ambiental de las Unidades de Integración (U.I.), se realiza una valoración de 0 a 10 en cada una de las categorías.

Los rangos de valores para cada uno de los elementos, serán tabulados, teniendo en cuenta la realidad física del municipio de Marbella y su entorno inmediato. Estas tablas o ábacos de valores, son los que a continuación se relacionan:

1. Singularidad.

CATEGORÍA	VALOR
Unidad de Integración única	10
Singular	7
Común	5
Muy común	3
No singular	1

2. Representatividad.

CATEGORÍA	VALOR
Seña de identidad municipal	10
Muy representativa	7
Representativa	5
Escasamente representativa	3
No representativa	1

3. Grado de conservación.

CATEGORÍA	VALOR
Óptimo	10
Alto	7
Medio	5
Bajo	3
Nulo	1

4. Hidrología.

CATEGORÍA	VALOR
Calidad hídrica excepcional	10
Calidad hídrica alta (incluye la presencia física del mar)	8
Calidad hídrica media	6
Calidad hídrica baja	4
Calidad hídrica muy baja	2
Ausencia de elementos hidrológicos	0

5. Geomorfología y edafología.

CATEGORÍA	VALOR
Escarpes geológicos naturales, cumbres y sierras, karst, paredones geológicos	10
Afloramientos geológicos, complejos dunares bien conservados.	8
Lomas, colinas, laderas, , suelos antiguos y evolucionados	6
Playas y cordones dunares deteriorados, relieves ondulados, vegas aluviales y llanuras de inundación	4
Escarpes geológicos de origen antrópico	2
Sin interés geológico	0

6. Vegetación y fauna.

CATEGORÍA	VALOR
Bosques climáticos, bosques de ribera, presencia de especies de flora y fauna endémicas, raras o amenazadas	10
Bosques mixtos de quercíneas y coníferas, dehesas, olivares, mancha mediterránea, matorral noble mediterráneo, vegetación dunar	8
Pinares de repoblación, bosques autóctonos en estado de regresión	6
Formaciones arboladas no autóctonas, cultivos frutales, matorral de degradación, pastizales, vegetación de ribera degradada	4
Cultivos agrícolas herbáceos	2
Ausencia de soporte biótico	0

7. Paisaje (Procede del Apartado Paisaje).

CATEGORÍA	VALOR
Calidad paisajística muy alta	10
Calidad paisajística alta	7
Calidad paisajística media	5
Calidad paisajística baja	3
Calidad paisajística muy baja	1

8. Patrimonio cultural

CATEGORÍA	VALOR
Presencia de yacimientos arqueológicos complejos, edificios, termas, puentes, etc.	10
Presencia de yacimientos arqueológicos de menor entidad, restos anfóricos, materiales, herramientas, etc.	8
Presencia de edificios históricos o singulares	6
Presencia de museos	4
Presencia de otros equipamientos culturales, bibliotecas, fundaciones culturales, etc.	2
Sin yacimientos ni equipamientos culturales	0

9. Bienestar ambiental

CATEGORÍA	VALOR
Espacio natural	10
Espacio seminatural	8
Espacio seminatural con elementos antrópicos dispersos	6
Espacios urbanos, litoral urbanizado	4
Espacios degradados por la acción antrópica	2
Vías de comunicación	0

10. Valor socioeconómico.

CATEGORÍA	VALOR
Usos industriales	10
Usos terciarios, comerciales, campos de golf	8
Usos residenciales	6
Usos agrícolas y forestales	4
Usos recreativos	2
Sin valor productivo	0

Para realizar la valoración de la Calidad Ambiental de las diferentes unidades, se procederá a la suma aritmética (expresados en UCA: unidades de calidad ambiental) para cada unidad ambiental homogénea considerada.

Estos valores se hacen corresponder con las seis clases de calidad ambiental:

- CLASE SINGULAR (S): DE 91 A 100.
- CLASE MUY ALTA (1): DE 81 A 90.
- CLASE ALTA (2): DE 61 A 80.
- CLASE MEDIA (3): DE 41 A 60.
- CLASE BAJA (4): DE 21 A 40.
- CLASE MUY BAJA (5): DE 0 A 20.

D.2. PASO II: VALOR DE FRAGILIDAD DEL MEDIO.

Se define como la debilidad o fortaleza que presenta la unidad para perder las características o valores que la configuran.

Dicho valor se determina mediante los siguientes factores:

- **GRADO DE EXPOSICIÓN:** El grado de accesibilidad física, la facilidad técnica, tecnológica, económica o política para acceder a la unidad y para poder transformarla. Se entiende como la exposición al cambio o a la actuación realmente transformadora y aspiración social a su transformación.
- **FRAGILIDAD VISUAL:** Grado de visibilidad intrínseca y/o extrínseca. Fragilidad Visual Adquirida.
- **CAPACIDAD DE ABSORCIÓN:** Se entiende como la capacidad de la unidad para asumir o incorporar las actuaciones e impactos sin ver mermadas las características que la identifican y su funcionamiento.

El procedimiento de valoración que se utiliza en este caso es idéntico al de la valoración de la calidad ambiental. Se efectúa una valoración de 0 a 10 de cada categoría de valoración para cada unidad considerada. Se debe puntualizar que la Capacidad de Absorción se valorará de modo inverso a las otras dos categorías ya que a mayor capacidad de absorción menor será la Fragilidad del Medio. Del mismo modo, los rangos de valores para cada una de las categorías están tabulados, teniendo en cuenta la realidad física del municipio de Marbella y su entorno inmediato.

Las tablas o ábacos para el cálculo son los siguientes:

1. Grado de exposición.

CATEGORÍA	VALOR
Suelo urbanizable en ejecución	10
Suelo urbanizable programado o no programado sin ejecución	8
Área de oportunidad en Planes de Ordenación Territorial de ámbito superior al municipal	6
Suelo No Urbanizable	4
Suelo No urbanizable de especial protección en el Plan General de Ordenación Urbana actual	2
Espacios Naturales Protegidos en el PEPMF, o en la legislación autonómica de referencia. Espacios que no dan cabida a más usos por saturación del espacio	0

2. Fragilidad visual.

CATEGORÍA	VALOR
Área emisora y/o receptora de vistas de calidad	10
Elevado grado de intervisibilidad de forma circular	8
Elevado grado de intervisibilidad de forma tubular o en una dirección preferente	6
Escaso grado de intervisibilidad de forma circular	4
Escaso grado de intervisibilidad de forma tubular o en una dirección preferente	2
Intervisibilidad nula	0

3.- Capacidad de absorción.

CATEGORÍA	VALOR
Muy baja	10
Baja	8
Media	6
Alta	4
Muy Alta	2

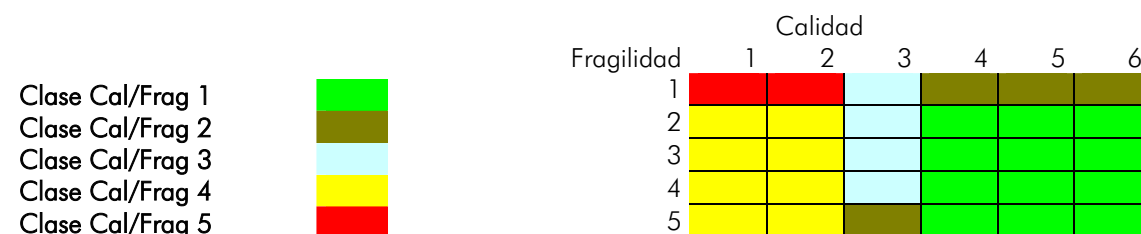
Se sumarán los valores obtenidos, alcanzando valores mínimos de 0 y máximos de 30 y se harán corresponder con las cinco clases de Fragilidad del Medio, siendo éstas las siguientes:

CLASES DE FRAGILIDAD	VALORES
1. Muy Escasa	0-6
2 Escasa	7-11
3 Moderada	12-17
4 Elevada	18-23
5 Muy Elevada	24-30

D.3. PASO III: DETERMINACIÓN DE LA RELACIÓN CALIDAD/FRAGILIDAD DEL MEDIO.

Para determinar las Clases de Calidad/Fragilidad del Medio será necesario referirse a la siguiente matriz:

TABLA DE CRUCE CALIDAD AMBIENTAL/FRAGILIDAD DEL MEDIO



Aunque existe cierta correspondencia entre las Clases de Calidad y las Clases de Fragilidad, ésta no es total puesto que puede darse el caso de una unidad de interacción cuya calidad es mayor o menor que la fragilidad que posee.

En cada ficha obtenida para cada unidad de integración se especificará también la Clase de Calidad/Fragilidad que le corresponda.

Las combinaciones que se producen junto con los riesgos existentes (que son descritos en cada ficha) en cada unidad de integración determinan la Capacidad de Uso de la Unidad. Es decir, para la localización de los usos y actividades que induzcan las determinaciones del plan general, se tendrán en cuenta tanto la Clase de la Unidad, como los riesgos y limitaciones de ésta. Estos atributos estarán a su vez relacionados con la magnitud de los impactos ambientales locacionales que se identifiquen y valoren en las sucesivas etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

En principio, las unidades más sensibles a los cambios inducidos por el planeamiento son las de Clase 1, pudiendo ser excluyentes a la hora de localizar usos y actividades. En el extremo opuesto estarían las unidades de Clase 5, que en principio presentarían la mayor capacidad de acogida para los usos y actividades inducidos por las determinaciones de planeamiento.

3.3.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE INTEGRACIÓN.

A continuación, se incluyen las fichas descriptivas de las unidades de integración que se han identificado en el territorio de Marbella, las cuales, como se han enunciado antes, son las siguientes:

1. Dunas de Artola o Cabopino y franja perimetral.
2. Alcornocales de Elviria.
3. Sierra Blanca.
4. Huertas del Río Guadaíza.
5. Río Real.
6. Río Guadalmina.
7. Río Verde.

8. Río Guadaíza.
9. Arroyo Guadalpín.
10. Arroyo Sequillo y Arroyo de la Galera.
11. Arroyo de los Represos.
12. Frente litoral con restos del cordón dunar.
13. Pinares de Nagüeles.
14. La Atalaya y Los Molineros.
15. Altos de Marbella.
16. Los Manchones.
17. Coto de los Dolores.
18. Monte bajo de La Cañada y Sur de los Altos de Marbella.
19. Lomas de Artola y extremo Sudeste de Los Alcornocales de Elviria.
20. Frente litoral sin dunas.
21. Embalse de la Concepción.
22. Embalse de la Medrana.
23. Embalse Viejo del Ángel.
24. Embalse Nuevo del Ángel.
25. Hacienda de San Manuel.
26. Monte bajo de Las Lomas de Cervera.
27. Vías Pecuarias.
28. Huertas del entorno del Embalse de La Medrana.
29. Parcelas de suelo con vegetación arbórea y arbustiva diversa.
30. Arroyo las Cañas (con afección).

31. Arroyo Segundo (con afección).
32. Rodales de pinar.
33. Parcelas sueltas de cultivos.
34. Campos de golf.
35. Rodales de eucaliptos.
36. Infraestructuras viarias principales.
37. Parcelas de suelo desnudo.
38. Suelo urbanizado.

Todas estas unidades de integración se han representado en el Mapa denominado "Identificación de las Unidades de Integración", para lo cual se han desarrollado varios trabajos de campo a lo largo de toda la extensión del territorio marbellí, gracias a los cuales se han definido de forma aproximada los límites de estas unidades.



UNIDADES DE INTEGRACIÓN

---

