

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-RR-5, "GOLF RÍO REAL 2ª FASE", DEL PGOU DE MARBELLA, FORMULADO POR ESE AYUNTAMIENTO.

(Expte. EA/MA/56/18)

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento interno la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*. Los artículos 39 y 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. En el artículo 40.3 de la citada *Ley 7/2007* se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 8 del *Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías* establece que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el *Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, establece en su apartado quinto que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 342/2012.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del *Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, corresponde a esta Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-RR-5 “Golf Río Real 2ª Fase” del PGOU de Marbella tiene por objeto fijar la ordenación pormenorizada de dicho sector como parte de su desarrollo urbanístico, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Texto Refundido del PGOU de Marbella de 1986, tras su Aprobación Definitiva en sesión plenaria de 29.11.2017, pendiente de su ratificación por la Junta de Andalucía.

Si bien la superficie del sector recogida en la ficha urbanística del PGOU es de 500.000 m², la superficie real de los terrenos es de 574.360,16 m². El sector está dividido en dos partes por la autopista de la costa del Sol (AP-7): al norte de la misma queda una superficie de 308.141,24 m², y al sur 266.218,92 m². La superficie computable del sector, tenida en cuenta a efectos del cálculo de edificabilidad y número de viviendas es de 470.029,57 m², resultante de descontar los dominios públicos (cauces, vía pecuaria y autopista) servidumbres y zonas inundables.

El uso global del sector es residencial. El coeficiente de edificabilidad definido en la ficha del sector es de 0,15 m²/m², de lo que resulta una superficie de 70.504,44 m² de techo edificable. La densidad asignada es de 10 viv/ha, lo que se traduce en un máximo de 470 viviendas, cifra que adopta el documento urbanístico. Se propone su construcción de acuerdo con las ordenanzas UE-4 (unifamiliar), en la que se prevén 67 viviendas, y PM-3 (plurifamiliar pueblo mediterráneo) para las restantes 403 viviendas.

El Plan Parcial contempla las reservas y dotaciones establecidas en la LOUA y en las normas urbanísticas del T. R. del PGOU de Marbella 1986, resultando una superficie mínima para Áreas libres de 177.201,15 m². Se establecen también reservas para equipamiento educativo, deportivo, comercial, equipamiento de interés público y social y aparcamiento.

El Plan Parcial también define la red viaria, red de abastecimiento y saneamiento, red eléctrica y demás servicios urbanísticos.

En aplicación del artículo **40.3.c)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, resulta que el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-RR-5, “Golf Río Real 2ª Fase”, del PGOU de Marbella se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada**, dado que se trata de un instrumento de planeamiento de desarrollo no recogido en el artículo 40.2.c del citado texto legal, cuyo planeamiento general, al que desarrolla, no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 29.10.2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Marbella, mediante el que solicita iniciar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-RR-5 “Golf Río Real 2ª Fase” del PGOU de ese municipio. A la solicitud se adjunta:

- Texto Refundido del Plan Parcial, fechado de enero de 2018.
- Documento Inicial Estratégico, fechado en enero de 2018.

Analizada la documentación aportada, esta se ajusta en forma y contenido a lo establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, por lo que se considera suficiente para iniciar dicho trámite. Con fecha 22.11.2018, la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resolvió la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Marbella, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 2/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las consultas efectuadas a las administraciones públicas afectada y personas interesadas sobre el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, acorde con los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, han sido las siguientes:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental	23.04.2019
Delegación Territorial de Cultura Turismo y Deporte. Sv. de Bienes Culturales	10.01.2019
Ecologistas en Acción	—
Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:	
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	18.01.2019
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	10.10.2019
Servicio de Gestión del Medio Natural	05.02.2020
Departamento de Vías Pecuarias	29.01.2019
Departamento de Calidad del Aire	03.10.2019
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	07.11.2019

En el **Anexo I** del presente Informe Ambiental Estratégico se integran las contestaciones recibidas a las consultas formuladas.

3. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL PRESENTADAS

3.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

1. Antecedentes y motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. Equipo redactor.
2. Objetivos de la planificación.
3. Alcance y contenidos del plan propuesto y sus alternativas.
4. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan.
5. Efectos ambientales previsibles y su cuantificación.
6. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.
8. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
9. Documento de síntesis.
10. Conclusiones del documento ambiental estratégico.

Anejos: planos, bibliografía, tramitación, reportaje fotográfico y estudio acústico.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297



3.2. Alternativas

En el documento ambiental estratégico se han descrito las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que se han considerado en relación al desarrollo urbanístico del suelo. Se han valorado las siguientes alternativas:

Alternativa 0: Es la de no desarrollar el Plan Parcial, provocando esta situación posibles deficiencias en el futuro. Si la implantación de nuevas viviendas en la zona se realiza sin ningún tipo de ordenación previa, se generarían déficits de equipamientos, zonas verdes y servicios urbanísticos. Tampoco se resuelve el problema de conectividad urbana existente en la zona.

No obstante, se considera que esta alternativa no está correctamente planteada, dado que la implantación de viviendas fuera de ordenación no es una alternativa ni técnica ni ambientalmente viable. La alternativa 0, consistente en no formular el plan parcial, debe tener como consecuencia a analizar y valorar, la permanencia del sector en su estado actual, no la edificación ilegal en esos suelos.

Alternativa 1: Representa una opción de ordenación en la que las zonas verdes se ubican en la parte central del sector, a ambos lados de la autopista AP-7, y las viviendas se agrupan en los extremos norte y sur.

Alternativa 2: La ordenación varía ligeramente respecto a la anterior. Se ha tenido en cuenta el desarrollo de la red viaria definida en el PGOU, que atraviesa el sector en sentido norte-sur, y las diversas servidumbres y protecciones (vía pecuaria, cauces, carreteras...). Las zonas verdes se disponen como transición entre las zonas de protección descritas y las áreas residenciales. Al norte del ámbito, entre la vía pecuaria y el arroyo, se plantea una gran zona verde que permite conformar un corredor ecológico. El viario estructurante tiene 36.000 m² en esta alternativa, por 55.000 m² de la alternativa 1, afectando una superficie menor de la vía pecuaria.

Seguidamente, el documento ambiental expone los criterios ambientales considerados para la valoración de las alternativas consideradas:

- Minimización de impactos en el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, aguas, suelo y biota.
- Minimización de los factores influyentes en el cambio climático.
- Incrementar la proporción e integración de los espacios naturales, favoreciendo la biodiversidad y la conectividad ecológica.
- Menor consumo y uso eficiente del suelo y otros recursos naturales.
- Movilidad urbana y accesibilidad.
- Patrimonio histórico-artístico y cultural
- Mejora de la calidad paisajística, entre otros.

De una valoración cualitativa del cumplimiento de los objetivos expuestos por las diversas alternativas, el documento ambiental estratégico concluye que la alternativa 2 es la más sostenible ambientalmente por ser la que mejor se adecua a estos objetivos.

3.3 Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

Las actuaciones que se desarrollen al amparo del Plan Parcial supondrán fundamentalmente cambios que afectarán a las formaciones vegetales, la topografía, la cobertura edáfica, la calidad del aire y el paisaje.

En el documento ambiental presentado, a la hora de analizar los efectos ambientales previsibles y su cuantificación, se ha procedido, en primer lugar, a señalar los elementos del medio susceptibles de recibir

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 4/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

impactos. Estos son el medio atmosférico, la geomorfología, los suelos, la vegetación, la fauna, el paisaje, el patrimonio, los recursos naturales, el medio socioeconómico y el cambio climático.

Seguidamente se han identificado las acciones susceptibles de generar impactos. Estas son, en fase de construcción: el desbroce; los movimientos de tierras; el movimiento de maquinaria; la creación de las redes de abastecimiento, saneamiento, drenaje, red eléctrica, etc.; la edificación y urbanización; la creación de zonas verdes y espacios libres; los vertidos accidentales y la generación de residuos; las instalaciones auxiliares, acopios y parque de maquinaria. En fase de funcionamiento se han identificado las siguientes acciones: la circulación de vehículos; la presencia de viviendas, zona comercial y equipamiento; presencia de zonas verdes y espacios libres; generación de aguas residuales y de residuos sólidos urbanos.

A continuación se ha procedido a realizar una valoración cualitativa de los impactos en las diversas fases de ejecución del plan. Dicha valoración determina que los impactos son moderados, no existiendo valores que determinen impactos severos o críticos. El impacto global de la actuación se valora como moderado. Estos impactos llevan aparejadas la aplicación de medidas correctoras y protectoras, de cara a su máxima disminución.

Particularmente, se ha procedido al análisis de los impactos que el cambio climático puede causar en la planificación. Se concluye que excepto la subida del nivel del mar, todos los posibles efectos del cambio climático (aumento de las temperaturas, episodios pluviométricos extremos, alteración y extinción de especies, incendios forestales...) pueden afectar al sector. Ante esto, en el Plan Parcial sólo cabe plantear estrategias de adaptación, contempladas entre las medidas correctoras.

Se han propuesto medidas correctoras de carácter general, durante la fase de ejecución de las obras, para mejorar la calidad del aire y los niveles sonoros, para la protección del suelo, para la protección de la hidrología superficial y subterránea, para la protección de la vegetación y la fauna, para disminuir la afección sobre el paisaje, para la gestión de los residuos, reducción del riesgo de incendios o protección del patrimonio. Durante la fase de funcionamiento se contemplan medidas para la mejora de la calidad del aire y los niveles sonoros, protección del suelo, la hidrología superficial, la vegetación, la fauna, el paisaje y la gestión residuos.

Se proponen medidas específicas sobre la accesibilidad y movilidad, sobre el consumo de recursos o sobre adaptación y mitigación del cambio climático.

Por último, el documento ambiental estratégico incorpora la descripción de las medidas previstas para el control y seguimiento ambiental del plan, en el marco de un Plan de Vigilancia Ambiental que se desarrollará bajo la responsabilidad del director de obra, durante la fase de ejecución, y del gestor de la urbanización durante la fase de funcionamiento.

4. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

4.1 Consideraciones en materia de aguas

En el informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, de fecha 10.10.2019, copia del cual se adjunta en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico, se analizan los aspectos relativos al Dominio Público Hidráulico y sus servidumbres, inundabilidad, disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras del ciclo integral del agua.

Dominio Público Hidráulico y su zona de protección

De acuerdo con dicho informe, dentro del sector discurren los arroyos de los Álamos y Realejo, y un afluente innominado del Río Real, que atraviesan el sector de norte a sur.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 5/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Consultados los datos oficiales de la Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto en el *Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgo de Inundabilidad de las Cuencas Internas de Andalucía, Demarcaciones Hidrográficas del Tinto, Odiel, y Piedras, Guadalete y Barbate y Cuencas Mediterráneas Andaluzas*, se observa que los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación no se encuentran incluidos en estos. Por ello, entre la documentación presentada se acompaña el Anejo n.º 2, “Estudio hidrológico-hidráulico de los cauces que afectan al sector”.

En el estudio hidrológico-hidráulico se realiza la definición del Dominio Público Hidráulico y de su zona de servidumbre, conforme con los criterios que establece la Administración Hidráulica Andaluza.

No obstante, existe un pronunciamiento previo favorable, realizado por la Dirección Provincial de Málaga de la anterior Agencia Andaluza del Agua, relativo a la determinación de la superficie del DPH y su zona inundable sobre el sector URP-RR-5 “Río Real”, mediante informe de fecha 22.03.2007 (expediente MA-41918).

En los planos de zonificación presentados se recogen las superficies del DPH y su zona de servidumbre determinadas en el estudio hidráulico presentado.

En relación a las obras en DPH se observa que, con la red viaria prevista, se cruzan los cauces hasta en 10 puntos mediante obras de drenaje transversales (ODT), de las cuales 2 son ODT existentes y las 8 restantes son de nueva creación. De estas últimas, 7 de ellas coinciden con un pronunciamiento previo realizado por la Dirección Provincial de la anterior Agencia Andaluza del Agua, relativo a la autorización de ejecución de 7 obras de paso en el sector URP-RR-5 “Río Real 2ª fase”, mediante resolución de 20.02.2007 (expediente MA-42183).

Estas obras de paso se autorizaron con unas dimensiones hidráulicas inferiores a las actualmente presentadas y, dado que el plazo de ejecución otorgado expiró, previa a su ejecución todas ellas requerirán autorización administrativa en materia de aguas.

Inundabilidad

En el estudio hidrológico presentado también se incluye el cálculo y determinación de la zona inundable de los cauces. En los planos de zonificación del sector se incluyen las láminas de inundación las cuales, en su práctica totalidad, se ubicarían dentro de la zona de servidumbre (5 metros de anchura) no afectando al resto de distribución del sector.

Como medida adicional de protección, se proyecta en toda la extensión longitudinal una franja de 20 metros de anchura, contando desde el DPH estimado en ambas márgenes de los cauces, dejándose libre de edificar, quedando la zona inundable dentro de esa zona.

Las obras de urbanización del sector, al encontrarse dentro de la zona de policía de cauces, previa a su ejecución, requerirán de autorización administrativa en materia de aguas.

Abastecimiento

El abastecimiento de agua al sector se prevé, según la memoria del Plan Parcial, desde el depósito existente al sur del sector, desde donde se bombeará el agua hasta el depósito que el plan prevé al norte del sector, desde el cual se distribuirá el suministro de agua. Se adjunta certificado de la empresa suministradora de aguas, “Los Monteros S.A.”, con ubicación del punto de conexión. Entre los planos presentados se incluye plano de la red de abastecimiento.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Resulta de aplicación el artículo 13 de la ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: *“Corresponde a los municipios en materia de aguas, la ordenación y prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de usos urbano: 1. El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.”*

Los servicios competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismos o a través de las diputaciones provinciales o entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

El abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento. Se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como establece el artículo 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano en Andalucía.

El artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas establece que: *“El derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del Dominio Público Hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”*

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

Una vez aprobado el Plan Parcial propuesto, se deberá actualizar por parte del Ayuntamiento la autorización preceptiva de la Administración Hidráulica para el abastecimiento de la totalidad del municipio, donde se incluya la demanda del nuevo sector.

La capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar las 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. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones.

Asimismo, las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios aportarán a la Administración hidráulica información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

Saneamiento y depuración

Se establece una red separativa para aguas pluviales y residuales.

- Aguas residuales: se dimensiona una red con punto de vertido a los colectores de aguas residuales municipales.

- Aguas pluviales: se dimensiona una red con varios puntos de vertido a los diferentes arroyos.

Entre los planos presentados se incluyen planos de ambas redes.

El artículo 13.1.c de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía*, señala que corresponde al municipio el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población, a través de las redes de alcantarillado municipales, hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 7/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

También compete al Ayuntamiento la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de los vertidos a la red municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

Tanto el abastecimiento a la población, como la capacidad de depuración, deberán tener en cuenta el número de habitantes, de acuerdo con los datos oficiales del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Los vertidos que vayan a la red municipal deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*. En el mismo se verificará la correcta subsanación de las cuestiones señaladas en el informe de 11.05.2018.

4.2 Consideraciones en relación con la protección del medio natural

Geodiversidad y biodiversidad

De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de fecha 05.02.2020, analizada la documentación presentada, en cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 42/93/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad*, y consultada la cartografía de la REDIAM: "*Hábitats de interés Comunitario, información actualizada*", se comprueba que el ámbito objeto de la Innovación se han identificado los siguientes hábitats de interés comunitario:

- *HIC 5330-2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion).*
- *HIC 9330 Alcornocales de Quercus suber.*

Estos hábitats de interés comunitario se encuentran incluidos en el anexo I de la citada Ley 42/2007.

Por otra parte, no hay presencia de flora amenazada, georrecursos y árboles o arboledas singulares en el ámbito afectado.

Teniendo en cuenta la información aportada en el documento ambiental estratégico, así como la disponible en el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, en la zona pueden encontrarse especies de fauna amenazadas y protegidas; sin embargo, no consta la presencia de nidos, madrigueras, etc. en la zona de actuación. Teniendo en cuenta la presencia de los hábitats citados anteriormente, es posible que exista un número mayor de especies que las mencionadas en el documento ambiental estratégico.

De acuerdo con lo anterior, deberá contemplar las siguientes medidas de protección:

- En la medida de lo posible debe conservarse la mayor superficie de los hábitats de interés comunitario, manteniéndolos en su estado actual y distribución original. La superficie de hábitats de interés comunitario que resulte afectada por la ejecución del proyecto deberá compensarse mediante las siguientes actuaciones:



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 8/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Se conservarán todos los ejemplares arbóreos en su ubicación inicial integrándolos en el proyecto, y cuando no sea posible, se procederá a su trasplante a zonas verdes cercanas.
- Las zonas verdes se plantarán con especies autóctonas correspondientes a la serie de vegetación potencial de la zona.
- Se realizará la cobertura vegetal de todos los terrenos al descubierto, que no vayan a ser transformados en la urbanización, mediante especies de vegetación autóctonas.
- En cuanto al resto de fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

En el caso de encontrar nidos se deberá comprobar si están ocupados y, en caso positivo, se deberá esperar a que termine la cría y el desarrollo de dicha especie y abandonen el nido de forma natural. En ningún caso se trasladarán a otras ubicaciones aquellos nidos que estén ocupados.

En el caso de encontrar especies de flora o fauna amenazada se paralizarán las obras de inmediato y se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

- Se adoptarán las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier afección a los cursos de agua y a la vegetación y fauna de ribera asociada a los mismos.
- Se tendrá en cuenta que los cercados en el medio natural deben permitir la libre circulación de la fauna silvestre. (art. 22.2 de la Ley 8/2003, de la Flora y fauna Silvestres)
- En las zonas ajardinadas y zonas de repoblación se tendrá especial cuidado en no utilizar especies exóticas invasoras, y en caso de aparecer alguna de ellas en la zona de actuación deberán proceder a su erradicación, de acuerdo a lo establecido en el *“Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”*.

Según el documento ambiental estratégico, en la zona existe la posibilidad de que se encuentren ejemplares de Galápagos de Florida (*Trachemys scripta*), por lo que para su gestión se deberá proceder de acuerdo a lo establecido en el citado R.D. 630/2013.

- En relación a la infraestructura viaria, deberá incorporarse el condicionado relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%.
- Respecto a las alcantarillas, se deberá dotar a estas de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Incendios forestales

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural adjunta informe emitido por el Centro Operativo Provincial, de fecha 20.01.2020, en materia de incendios forestales, que se adjunta en el anexo I. De acuerdo con el mismo, se considera que las actuaciones que se proyectan se encuentran dentro de las instalaciones que requieren de Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales, debiendo ser, en cualquier caso, el Ayuntamiento de Marbella el que determine, en su Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales, y dentro de su contenido mínimo, aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que deben disponer de Plan de Autoprotección.

A los efectos de su integración en el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección deberán ser presentados en el municipio competente por razón del territorio afectado, en el plazo de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento.

El municipio de Marbella cuenta con Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales, que fue actualizado con fecha 28.06.2013. El artículo 34 de la Ley 5/1999 de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales establece una revisión del plan con carácter cuatrienal, por lo que, a día de hoy, el Plan Local de Emergencias por Incendios forestales no se encuentra revisado

Deberá tenerse en cuenta lo establecido en el R.D 314/2016, por el que se aprueba el Código Técnico de la edificación, en el cual figura *“El documento básico de seguridad en caso de incendio DB-S1 Sección S1-5 Intervención de los bomberos, apartado 1.2.6”*, que establece:

- Debe haber una franja de seguridad de 25 m de ancho separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio forestal así como un camino perimetral de 5 m que podrá estar incluido en la citada franja.
- La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de 2 vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1 (anchura mínima libre de 3,5 m; altura mínima o gálibo de 4,5 m; capacidad portante del vial de 20 kn/m²; sobreechanco en curvas).
- Cuando no se pueda disponer de las 2 vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único deberá finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,5 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expuestas en el primer párrafo de este apartado.

4.3 Consideraciones en relación con las vías pecuarias

El Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial emitió, con fecha 21.01.2019, informe sobre los aspectos de su competencia, el cual se adjunta en el anexo I del presente informe ambiental estratégico.

De acuerdo con lo expuesto en el mismo, la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Marbella, aprobada por Orden Ministerial de 19.07.1962 (BOE de 28.07.1962), clasifica la vía pecuaria denominada *“Cordel de Benahavis a Ojén”*. Posteriormente, la orden de 21.04.1964 (BOE de 12.05.1964), modifica la clasificación, considerando el *“Cordel de Benahavis a Ojén”* como excesivo, reduciéndose su anchura a 15 metros y debiendo enajenarse el sobrante.

Esta vía pecuaria tiene un deslinde parcial, correspondiente al tramo que discurre por el sector URP-RR-5, aprobado por *“Resolución de 9 de julio de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de*



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Espacios Naturales Protegidos por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria Cordel de Benahavís a Ojén VP@886/07".

En relación con la planimetría presentada, el *"Cordel de Benahavís a Ojén"* se ajusta al deslinde aprobado en 2009, informándose favorablemente.

Al sector URP-RR-5, al estar aprobado el PGOU de Marbella con fecha 03.06.1986, con anterioridad a la fecha de 01.01.2000, le es de aplicación lo dispuesto en la *Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas*.

A esta área también le es de aplicación el artículo 112 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía*.

El Dominio Público Pecuario se clasificará como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, según el artículo 39 del *Decreto 155/1998*, a excepción de las vías pecuarias en suelo urbano aprobado con anterioridad al 01.01.2000, a las que se les aplica lo dispuesto en la *Ley 17/1999*.

Cualquier actuación que se pretenda practicar sobre las vías pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería competente en Medio Ambiente, conforme a los trámites establecidos en la *Ley 3/1995 y el Decreto 155/1998*, como es la conexión norte-sur en el sector. Asimismo, las nuevas ocupaciones deberán ser tramitadas conforme al artículo 46 y siguientes del *Decreto 155/1998*.

4.4 Consideraciones en relación con los espacios naturales protegidos

El Servicio de Espacios Naturales Protegidos emitió informe sobre los aspectos de su competencia, con fecha 18.01.2019, del cual se adjunta copia en el anexo I del presente informe ambiental estratégico.

Contrastada la cartografía aportada en la documentación del Plan Parcial con la información oficial disponible, se deduce que la zona prevista para el desarrollo urbanístico no se localiza en el interior de ninguna Zona de Especial Conservación (ZEC) que actualmente pertenezca a la Red Natura 2000, si bien colinda en su parte oeste en algunos puntos con la ZEC ES6170025 "RÍO REAL".

La ZEC "RÍO REAL" fue declarada por Decreto 4/2015, de 13 de enero, lo que conlleva su inclusión en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su integración en la Red Ecológica Europea Natura 2000, quedando recogidos en el Decreto citado los límites territoriales del espacio (BOJA n.º 52 de 2015).

La citada ZEC cuenta con un Plan de Gestión aprobado por Orden de 18.03.2015, el cual se constituye como el elemento central del régimen de protección y gestión y donde se recogen las medidas de conservación de dicho espacio.

La documentación aportada no recoge referencia alguna a la existencia de la ZEC, lo que ha de ser subsanado y analizado en la documentación. Igualmente el plano de afecciones sobrevenidas al planeamiento vigente debe reflejar los límites del citado espacio conforme al Decreto referido.

Considerando la colindancia del sector en algunos puntos por la zona oeste de la ZEC "RÍO REAL" y atendiendo a que el destino del suelo es residencial, se deberá realizar la evaluación de los impactos potenciales que se pudieran derivar de la transformación del uso del suelo y que puedan afectar, directa o indirectamente, al acuífero del río, a la calidad de las aguas y a la vegetación de ribera, todo ello derivado de los movimientos de tierra para la preparación del terreno (descompactación, roturado, abonado, etc.), obras de urbanización, dotación de infraestructuras, generación de residuos, sistema de captación de aguas, vertidos indebidos al río, entre otras alteraciones ambientales.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 11/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El diagnóstico ambiental y la evaluación de los impactos tendrán que considerar los objetivos y prioridades de conservación recogidos en el Plan de Gestión para dicho espacio, entre los que se encuentran:

- El mantenimiento y recuperación de los hábitats de interés comunitario en la ZEC, fomentando la restauración de las márgenes del río evitando la remoción del suelo.
- No comprometer con cualquier nueva infraestructura dentro de la ZEC, o que pudiera afectarla, los objetivos de conservación, evitando el empleo de maquinaria pesada en las inmediaciones y el tránsito de vehículos en otras, no debiendo afectarse a las características edáficas y la estabilidad de los márgenes de los ambientes acuáticos.
- Tener en cuenta para cualquier actuación los periodos de máxima sensibilidad de la nutria (*Lutra lutra*), favoreciéndose las poblaciones de especies que forman parte de la base de la alimentación de la misma (anfibios, roedores y lagomorfos).

Se corregirá en el plano de afecciones sobrevenidas la denominación de LIC por la actualmente válida de ZEC.

4.5 En materia de residuos y suelos contaminados

De acuerdo con el informe emitido, con fecha 16.09.2019, por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, que se adjunta en el Anexo I, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas de la Innovación propuesta se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 12/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía** financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.** Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

En caso de que se prevea la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados procedentes de la obra en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*. La quema de residuos vegetales en terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 13/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.6 En relación a la protección del medio atmosférico

Contaminación acústica

Se ha aportado estudio acústico según lo dispuesto en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía*, que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

De acuerdo con el informe del Departamento de Calidad del Aire de fecha 03.10.2019, se deberá atender a la servidumbre acústica de la Autovía AP-7 establecida y delimitada por el Administración competente en materia de carreteras incluida, en su caso, en el mapa de ruido correspondiente a dicha infraestructura, según lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes pertenecientes al *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*. Todo ello con la finalidad del cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, para cada uno de los usos previstos en las diferentes zonas del sector que abarca el Plan Parcial.

Por otra parte deberá atenderse al diseño de las edificaciones destinadas a uso residencial en cuanto a ubicación, disposición, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos, así como al apartado 8, "Conclusiones", del estudio acústico consistente en la realización de mediciones "in situ", una vez ejecutada la actuación, de los niveles de presión sonora, para comprobar que no se superan los índices de ruido que le son de aplicación en función de los distintos usos definidos del sector.

Asimismo deberá cumplirse por parte del promotor, antes de obtener la licencia de primera ocupación, lo establecido en la Instrucción Técnica 5 del *Decreto 6/2012* sobre los aislamientos acústicos establecidos en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo,*

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Contaminación lumínica.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en el sector que abarca el Plan Parcial les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007.

4.7. En relación con el patrimonio histórico y los bienes culturales

De acuerdo con el informe emitido, con fecha 10.01.2019, por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, que se adjunta en el anexo de este informe ambiental estratégico, consultados los datos obrantes, la zona afectada no presenta en la actualidad ninguna localización arqueológica. Dada la amplia superficie a ocupar por este proyecto, así como la falta de prospecciones realizadas en el área y la ausencia de otros trabajos sistemáticos, se propone que se adopte la siguiente:

- La realización previa de una prospección arqueológica intensiva en toda el área afectada por el Plan Parcial. Dicha prospección deberá delimitar los yacimientos que eventualmente pudieran localizarse. Los resultados de esta actividad arqueológica marcarán las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de la Delegación Territorial competente en Patrimonio Histórico, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar (sondeos, control de movimiento de tierras, excavación arqueológica, etc.).

Esta medida tendrá vigencia siempre y cuando se respeten las delimitaciones presentadas en el actual Plan. En caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a la Delegación Territorial competente en Patrimonio Histórico para realizar, si fuera necesario, otro informe sobre el plan referido.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica señalada como medida cautelar se solicitará la autorización previa a la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003).

Tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento de Marbella deberá solicitar el preceptivo informe en materia de patrimonio, de acuerdo con el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.8. Carreteras

Se ha recibido, con fecha 30.04.2019, informe del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, en relación con las afecciones a la Red de Carreteras del Estado del Plan Parcial del Sector URP-RR-5, "Golf Río Real", 2ª Fase, copia del cual se adjunta en el anexo I del presente informe ambiental estratégico. De acuerdo con el mismo, para poder obtener informe favorable se deberán subsanar una serie de aspectos que se enumeran en dicho informe.

La mayor parte de las cuestiones citadas no tienen carácter ambiental, salvo las relacionadas con la protección acústica y con las obras previstas sobre el drenaje de la Autopista AP-7 y las zonas con riesgos de inundación. Aspectos ambos que han sido tratados anteriormente en el presente informe ambiental estratégico.

Deberá subsanar los aspectos señalados en el informe de Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental y obtener su informe favorable con carácter previo a la aprobación del Plan Parcial.

* * * * *

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales, formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-RR-5 "Golf Río Real 2ª Fase" del PGOU de Marbella** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4 "Valoración ambiental del plan propuesto":

- En materia de aguas se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.1 del presente informe ambiental estratégico y en el informe del servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de fecha 10.10.2019. El ayuntamiento solicitará, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*. En el mismo se verificará la correcta subsanación de las cuestiones señaladas.
- En relación a la protección del medio natural se adoptarán las medidas preventivas y correctoras recogidas en el apartado 4.2 del presente informe ambiental estratégico y señaladas en el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de 05.02.2020, tanto en cuanto a la protección de la biodiversidad y geodiversidad, como a la prevención y lucha contra los incendios forestales.
- De acuerdo con lo señalado en el apartado 4.3 del presente informe ambiental estratégico, así como en el informe en materia de vías pecuarias de 21.01.2019, cualquier actuación que se pretenda practicar sobre las vías pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería competente en Medio Ambiente, conforme a los trámites establecidos en la *Ley 3/1995 y el Decreto 155/1998*, como es la conexión norte-sur en el sector. Asimismo, las nuevas ocupaciones deberán ser tramitadas conforme al artículo 46 y siguientes del *Decreto 155/1998*.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 16/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- d) De acuerdo con lo indicado en el apartado 4.4, y con el informe emitido por el Servicio de Espacios Naturales Protegidos, con carácter previo a la aprobación del Plan Parcial, el Ayuntamiento de Marbella deberá presentar una adenda al documento ambiental estratégico en la que se valore la incidencia de la actuación sobre el espacio natural protegido ZEC ES6170025 "RÍO REAL", perteneciente a la Red Natura 2000, colindante con el sector en algunas punto por la zona oeste de la ZEC. Se deberá realizar la la evaluación de los impactos potenciales que se pudieran derivar de la transformación del uso del suelo y que puedan afectar, directa o indirectamente, al acuífero del río, a la calidad de las aguas y a la vegetación de ribera, todo ello derivado de los movimientos de tierra para la preparación del terreno, obras de urbanización, dotación de infraestructuras, generación de residuos, sistema de captación de aguas, vertidos indebidos al río, entre otras alteraciones ambientales. El diagnóstico ambiental y la evaluación de los impactos tendrán que considerar los objetivos y prioridades de conservación recogidos en el Plan de Gestión para dicho espacio. La viabilidad ambiental del Plan Parcial queda condicionada a la la adenda solicitada obtenga informe favorable esta Delegación Territorial en materia de espacios naturales protegidos.
- e) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.5 del presente Informe Ambiental Estratégico.
- f) En lo relacionado con la contaminación acústica y lumínica se estará a lo señalado en el apartado 4.6 del presente informe ambiental estratégico, atendiendo particularmente a lo expuesto en el apartado 8 "Conclusiones" del estudio acústico presentado, consistente en la realización de mediciones "in situ" una vez ejecutada la actuación.
- g) En materia de protección del patrimonio histórico y bienes culturales se dará cumplimiento a las medidas preventivas señaladas en el apartado 4.7 del presente informe ambiental estratégico. El Ayuntamiento de Marbella deberá solicitar, previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, informe a la Consejería competente en materia de patrimonio.
- h) En relación a la afección a la Autopista AP-7, se estará lo dispuesto por la Administración titular de dicha infraestructura. Se dará cumplimiento a lo señalado por el Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental, en su informe de 25.04.2019, debiendo subsanar los aspectos señalados.

Esta Delegación Territorial remitirá el Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

El Delegado Territorial

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 17/18
VERIFICACIÓN	640xu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/02/2020	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	64oxu739LBJJRL1/ZZGfb6rYL8Mv6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: MA-66339 (DPH/LLM/JRC/tpa) SPA/DPA/JAP/205/2018 FECHA: Pie de firma

ASUNTO: EAE SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-RR-5: GOLF
RÍO REAL 2ª FASE, T.M. MARBELLA

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H Y CALIDAD DE LAS AGUAS
Fdo.: Lope López Moreno

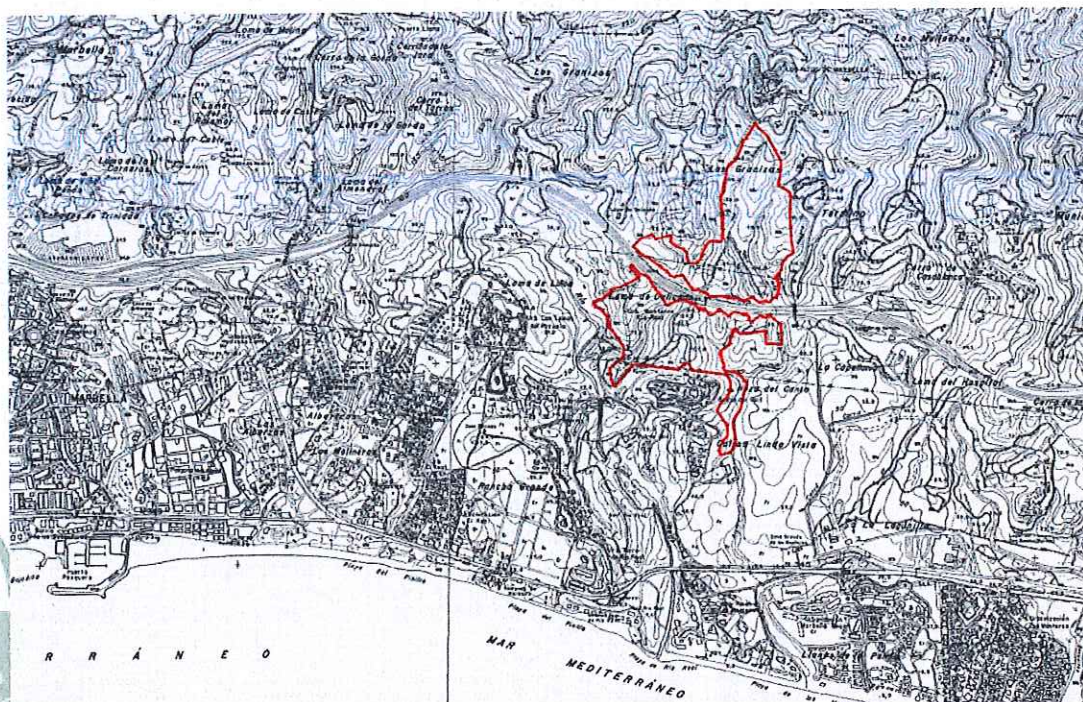
14-10-19
Raul.



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	10/10/2019 19:26:01	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu00429VEFADyfflvzHy/sensAx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

34306

INFORME TÉCNICOExpediente N°: **MA-66339****Fecha:** 26/07/2019**Asunto:** Informe sobre Revisión de Expediente (*)**Destinatario:** Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga.**1. DATOS DEL EXPEDIENTE****Fecha Reg. En- trada:** 20/12/2018**Peticionario:** Servicio de Protección Ambiental - **SPA/DPA/JAP/205/2018****Asunto:** Plan Parcial Sector URP-RR-5 Río Real 2ª Fase, Marbella
Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**Lugar:** Río Real**Municipio:** Marbella**Provincia:** Málaga**Cauce:** Arroyos de los Álamos y Realejo, y afluente innominado del Río Real**Margen:** Ambas**Coords. UTM X:** 335430 **Y** 4043160
(ETRS89): :

Situación

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	10/10/2019 19:26:01	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	64oxu753DTVJLxN0qhKs6ANRj258e	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. DESCRIPCIÓN

Con fecha 13 de diciembre de 2018, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe en materia de aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al que se hace referencia en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativo al "Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-RR-5: GOLF RIO REAL 2ª FASE" (SUOT-RR-2) del PGOU de Marbella, promovido por el Ayuntamiento de Marbella.

3. ANÁLISIS

Para la elaboración del presente informe se ha revisado la documentación trasladada por el Servicio de Protección Ambiental, así el Documento Ambiental Estratégico, y el documento denominado TEXTO RE-FUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR URP-RR-5 "GOLF RIO REAL 2ª FASE" (SUOT-RR-2) DEL PGOU DE MARBELLA que se redacta con el objeto de fijar la ordenación pormenorizada del Sector que se propone como parte del desarrollo urbanístico del mismo. Asimismo, ha sido consultados los planos aportados al efecto.

3.1. Alternativas.

Según el documento presentado, de enero de 2018, se presentan 2 alternativas.

A fin de gestionar la situación actual de esta edificación, se prevén tres posibilidades:

Alternativa 0: Implica no ejecutar la ordenación prevista en el PGOU.

Alternativa 1 y 2: Implica ejecutar la ordenación prevista en el PGOU, ambas alternativas son muy similares prevén el número de viviendas, pero en alternativa 2 se prevén mas zonas verdes por lo que se amortiguan los efectos nocivos que la actuación pudiera conllevar.

3.2. Dominio Público Hidráulico (DPH) y su zona de protección.

Dentro del Sector discurren los Arroyos de los Álamos y Realejo, y un afluente innominado del Río Real. Estos atraviesan el Sector de norte a sur.

Consultados los datos oficiales que obran en esta Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuenca Mediterráneas Andaluzas, se observa que los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación, no se encuentra incluido en estos, por ello se acompaña con Anejo nº2 Estudio Hidrológico de los cauces que afectan al sector.



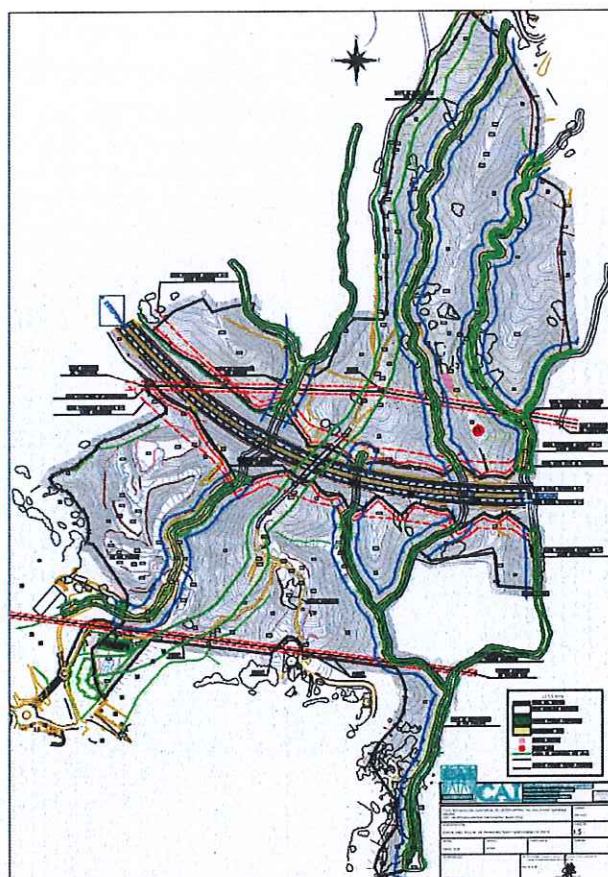
FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	10/10/2019 19:26:01	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	640xu753DtdVJLxN0QhKs6ANRj258e	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el Estudio Hidrológico se realiza la definición del Dominio Público Hidráulico (DPH) y de su zona de servidumbre (ZS), conforme con los criterios que establece esta Administración Hidráulica Andaluza.

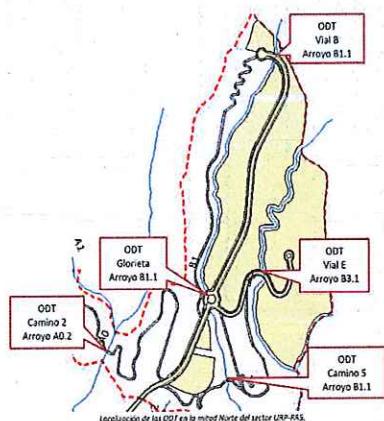
Aunque se ha presentado el mencionado Estudio, no obstante, existe un pronunciamiento previo favorable realizado por la Dirección Provincial de Málaga de la anterior Agencia Andaluza del Agua relativo a la determinación de la superficie del DPH y su zona inundable sobre el Sector URP-RR-5 "Río Real", mediante informe de fecha 22 de marzo de 2007, en el expediente administrativo con referencia MA-41918.

En los planos presentados de zonificación del sector se recogen las superficies del DPH y ZS determinadas en el Estudio Hidráulico presentado.

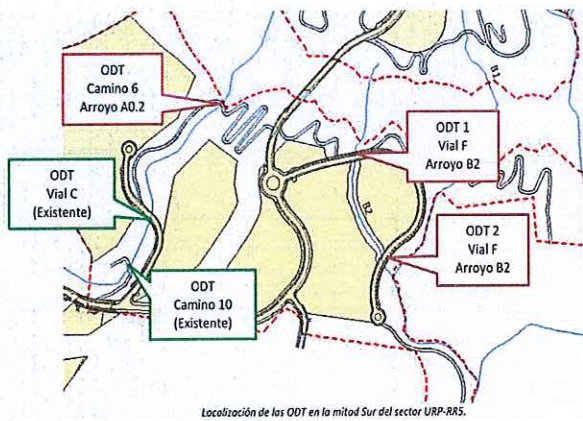
Relativo a obras en DPH, se observa que con la red viaria prevista se cruzan los cauces hasta en 10 puntos mediante Obras de Drenajes Transversales (ODT), de las cuales 2 son ODT existentes y las 8 restantes son de nueva creación. De estas 8 últimas, 7 de ellas coinciden con un pronunciamiento previo favorable realizado por la Dirección Provincial de Málaga de la anterior Agencia Andaluza del Agua relativo a la autorización de ejecución de 7 obras de paso en el sector URP-RR5 "Río Real 2ª fase", mediante resolución de fecha 20/02/2007, en el expediente administrativo con referencia MA-42183.



DPH, Zona de Servidumbre, Zona Inundable, Límite de Protección sin edificar.



Localización de las Obras de Drenaje Transversal (ODT).



Localización de los ODT en la mitad Sur del sector URP-RR5.

Estas obras de paso (ODT) se autorizaron con unas dimensiones hidráulicas inferiores a las actualmente presentadas y dado que el plazo de ejecución otorgado expiró, previa a su ejecución (todas ellas) requerirán de autorización administrativa en materia de Aguas.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	10/10/2019 19:26:01	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	640xu753DtdVJLxN0qhKs6ANRj258e	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.3. Riesgo por Inundabilidad.

En el Estudio Hidrológico presentado también se incluye el cálculo y determinación de la Zona Inundable (ZI) de los cauces. En los planos de zonificación del sector se incluyen las láminas de inundación, las cuales en su práctica totalidad se ubicarían dentro de la Zona de Servidumbre (5 metros de anchura), no afectando al resto de distribución del Sector.

Como medida de protección adicional de los cauces, se proyecta por el promotor, en toda la extensión longitudinal una franja de 20 metros de anchura contado desde el DPH estimado en ambas márgenes de los cauces, dejándose libre de edificar, quedando la zona inundable incluida por dentro de esta zona.

Las obras de urbanización del sector al encontrarse en zona de policía de cauces, previa a su ejecución, requerirán de autorización administrativa en materia de Aguas.

3.4. Abastecimiento de agua.

En la Memoria se indica que:

"El agua para abastecer a este sector tendrá su procedencia en el depósito existente situado al Sur de los terrenos.

Desde el antes citado depósito se bombeará el agua hasta el depósito que este Plan Parcial propone al Norte del sector desde el cual se distribuirá el suministro de agua.

Se adjunta certificado de la empresa suministradora de aguas "Los Monteros, S.A.", que nos sitúa el punto de enganche, para dicho suministro, en los depósitos existentes al sur del sector."

Entre los planos presentados se incluye plano de la Red de Abastecimiento.

Se ha de indicar que resulta de aplicación el artículo 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: *"Corresponde a los municipios en materia de aguas, la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano: 1.- El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población."*

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el artículo 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Asimismo, el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que:

"El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa."

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

Por ello, una vez aprobado el Planeamiento propuesto, se deberá actualizar por parte del Ayuntamiento la autorización preceptiva, de la Administración Hidráulica, para el abastecimiento de la totalidad del municipio, donde se incluya la demanda del Sector objeto.

A tal efecto, y siguiendo lo dispuesto en la *Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del dominio Público Hidráulico, sobre la elaboración de informes en materia de agua a los planes con incidencia territorial*, se informa que la capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	10/10/2019 19:26:01	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	640xu753DtdVJLxN0QhKs6ANRj258e	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones.

Asimismo, Las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

3.5. Saneamiento y depuración.

Se establece una red de saneamiento separativo para aguas residuales y pluviales.

- Aguas Residuales. Se dimensiona una red con punto de vertido a los colectores de aguas residuales de iniciativa municipal.

- Aguas Pluviales. Se dimensiona una red con varios puntos de vertido a los diferentes arroyos.

Entre los planos presentados se incluye planos de ambas redes.

Sobre este aspecto es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del effluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS.

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	10/10/2019 19:26:01	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	640xu753DTDVJLxN0QhKs6ANRj258e	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Expediente:	SGMN/2018/MA-0682
Asunto:	PLAN PARCIAL SECTOR URP-RR-5 RIO REAL 2ª FASE, MARBELLA SPA/DPA/JAP/205/2018
Remitente:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con su comunicación interior de 13/12/2018, mediante la que se solicita informe en relación con la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-RR-5: GOLF RÍO REAL 2ª FASE, cuya solicitud ha sido remitida por el Ayuntamiento de Marbella, SE INFORMA lo siguiente:

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la "Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad", y consultada la cartografía de la REDIAM "Hábitats de Interés comunitario, publicación 2017" de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía, se han identificado los siguientes Hábitats de Interés Comunitario:

- HIC 5330-2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion).
- HIC 9330 Alcornocales de Quercus suber.

Estos hábitats de interés comunitario se encuentran incluidos en el anexo I de la citada Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como la información existente en el departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, no teniendo constancia de la presencia de dichas especies.

Según consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011", para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso en la zona de actuación.

Se ha consultado el "Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía", no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

Teniendo en cuenta la información aportada en el Documento Ambiental Estratégico (D.A.E.) presentado, así como la información de que se dispone en el departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, en la zona se pueden encontrar especies amenazadas y protegidas, sin embargo no consta la presencia de nidos, madrigueras, etc. en la zona de actuación.

Teniendo en cuenta la presencia de distintos hábitats en la zona de actuación y sus zonas colindantes, es posible que exista un número mayor de especies a las mencionadas en el D.A.E.



CONCLUSIONES.- De acuerdo con lo anteriormente expresado se deberán contemplar las siguientes medidas de protección:

En la medida de lo posible debe conservarse la mayor superficie de los hábitats de interés comunitario manteniéndolos en su estado natural y en su distribución original. Aquella superficie de hábitats de interés comunitario que resulte afectada por la ejecución del proyecto deberá compensarse mediante las siguientes actuaciones:

Se conservarán todos los ejemplares arbóreos en su ubicación inicial integrándolos en el proyecto y cuando no sea posible se procederá a su trasplante a zonas verdes cercanas.

Las zonas verdes se plantarán con especies autóctonas correspondientes a la serie de vegetación potencial de la zona.

Se realizará la cobertura vegetal de todos los terrenos al descubierto, que no vayan a ser transformados en la urbanización, mediante especies de vegetación autóctona propias de la serie de vegetación potencial de la zona.

En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio de los trabajos, se deberán realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

En el caso de encontrar nidos se deberá comprobar si están ocupados o no y en caso positivo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de dicha especie y abandonen completamente el nido de forma natural. En ningún caso se trasladarán a otras ubicaciones aquellos nidos que estén ocupados.

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada, se paralizarán las obras de inmediato y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Provincial para que se adopten las medidas pertinentes.

Se adoptarán las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier posible afección a los cursos de agua y a la vegetación de ribera asociada a los mismos.

Se contemplará que los cercados en el medio natural deberán permitir la libre circulación de la fauna silvestre, de acuerdo con el artículo 22.2 de la Ley 8/2003 de la flora y la fauna silvestres.

En las zonas ajardinadas y zonas de repoblación se deberá tener especial cuidado en NO utilizar Especies Exóticas Invasoras y en caso de aparecer algunas de ellas en la zona de actuación



deberán proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto *por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*.

Según el Documento Ambiental Estratégico presentado, en la zona de actuación existe la posibilidad que se encuentren ejemplares de Galápagos de florida (*Trachemys scripta*), por lo que para su gestión se deberá actuar de acuerdo con lo establecido en el mencionado Real Decreto 630/2013.

Se adoptarán las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier posible afección negativa a los cursos de agua, así como a la vegetación y fauna de ribera asociada a los mismos.

Según el D. A. E. presentado, la red eléctrica se distribuirá de forma soterrada. En caso que en algún tramo la línea eléctrica deba realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, *por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión*".

En relación a la infraestructura viaria, deberá incorporarse un condicionamiento relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior de la fauna. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%.

Respecto a las alcantarillas, se deberá dotar a estas de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granuloso.

Se adjunta Informe del COP de 30/01/2020 en el que se determinan las consideraciones que corresponden en materia de prevención de incendios forestales.

El Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural,



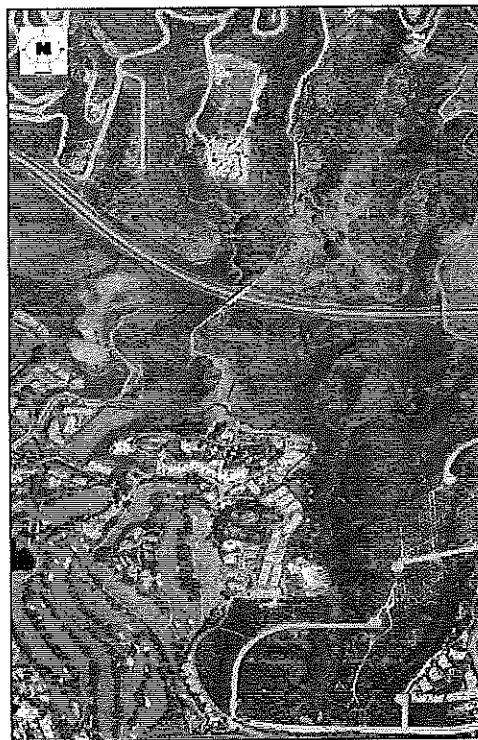
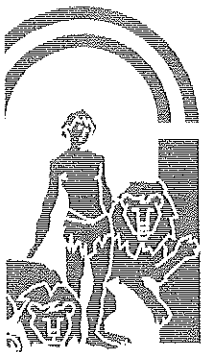
FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	05/02/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu799PFIRMAxk4eMhXRQSL5PcP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ref:SGMN/ COP/INF_PA/00245/2019
Expte:SGMN_2018_MA_0682 (SPA/DPA/JAP/205/2018)
Asunto: PLAN PARCIAL SECTOR URP-RR-5 RÍO REAL 2ª FASE, MARBELLA

**INFORME DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL DE MÁLAGA.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UPR-RR -5:GOLF RÍO REAL 2ª FASE
T.M MARBELLA**

En relación a la solicitud de informe de la Evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del sector **UPR-RR -5:GOLF RÍO REAL 2ª FASE** del término municipal de Marbella y promovido a instancias de sociedad mercantil "HERRI HEGOALDE 2 S.A.U.", con C.I.F. A-86.005.626I y redactado por la consultora CAI y fechado en enero de 2018 , SE INFORMA lo siguiente:

1) Según lo descrito en la documentación aportada, el texto refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-RR-5 "Golf Río Real 2º Fase" parte del documento aprobado provisionalmente en mayo de 2009 redactado en base al PGOU vigente del año 1986, que tras la nulidad de la Revisión del Plan General del año 2010 vuelve a ser el planeamiento general en vigor. Igualmente, se establece en la documentación aportada, que los terrenos que se encuentran dentro del sector son urbanos, por ser un suelo urbanizable programado del PGOU de Marbella de 1986.

[illegible]

Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

 $\frac{1}{5}$

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	30/01/2020	PÁGINA 1/5
	EDUARDO HERRERA CRUZ		
VERIFICACIÓN	640xu800WEFHH4mT0sLwGkLTNPR4W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2) La legislación autonómica vigente en relación con los incendios forestales es la siguiente: "Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales", el "Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales", "Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Prevención de incendios forestales", modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre, "Orden de 21 de mayo de 2009 por la que se establecen limitaciones de usos y actividades en terrenos forestales y zonas de influencia forestal".

3) La legislación estatal vigente en relación con los incendios forestales "Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, Ley 10/2006 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes y Ley 21/2015 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes" Dicha legislación establece

Artículo 50. Mantenimiento y restauración del carácter forestal de los terrenos incendiados.

1. Las comunidades autónomas deberán garantizar las condiciones para la restauración de los terrenos forestales incendiados, y queda prohibido:

- a) El cambio de uso forestal al menos durante 30 años.*
- b) Toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.*

Con carácter singular, las comunidades autónomas podrán acordar excepciones a estas prohibiciones siempre que, con anterioridad al incendio forestal, el cambio de uso estuviera previsto en:

- a) Un instrumento de planeamiento previamente aprobado.*
- b) Un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública.*
- c) Una directriz de política agroforestal que contemple el uso agrario o ganadero extensivo de montes no arbolados en estado de abandono.*

Asimismo, con carácter excepcional las comunidades autónomas podrán acordar el cambio de uso forestal cuando concurren razones imperiosas de interés público de primer orden que deberán ser apreciadas mediante ley, siempre que se adopten las medidas compensatorias necesarias que permitan recuperar una superficie forestal equivalente a la quemada. Tales medidas compensatorias deberán identificarse con anterioridad al cambio de uso en la propia ley junto con la procedencia del cambio de uso. En el caso de que esas razones imperiosas de primer orden correspondan a un interés general de la Nación, será la ley estatal la que determine la necesidad del cambio de uso forestal, en los supuestos y con las condiciones indicadas en el párrafo anterior. En ningún caso procederá apreciar esta excepción respecto de montes catalogados.

2. El órgano competente de la comunidad autónoma fijará las medidas encaminadas a la retirada de la madera quemada y a la restauración de la cubierta vegetal afectada por los incendios que, en todo caso, incluirán el acotamiento temporal de aquellos aprovechamientos o actividades incompatibles con su regeneración por un plazo que deberá ser superior a un año, salvo levantamiento del acotado por autorización expresa de dicho órgano.

3. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo previsto en el capítulo II del título XVII de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, mediante la que se aprueba el Código Penal.



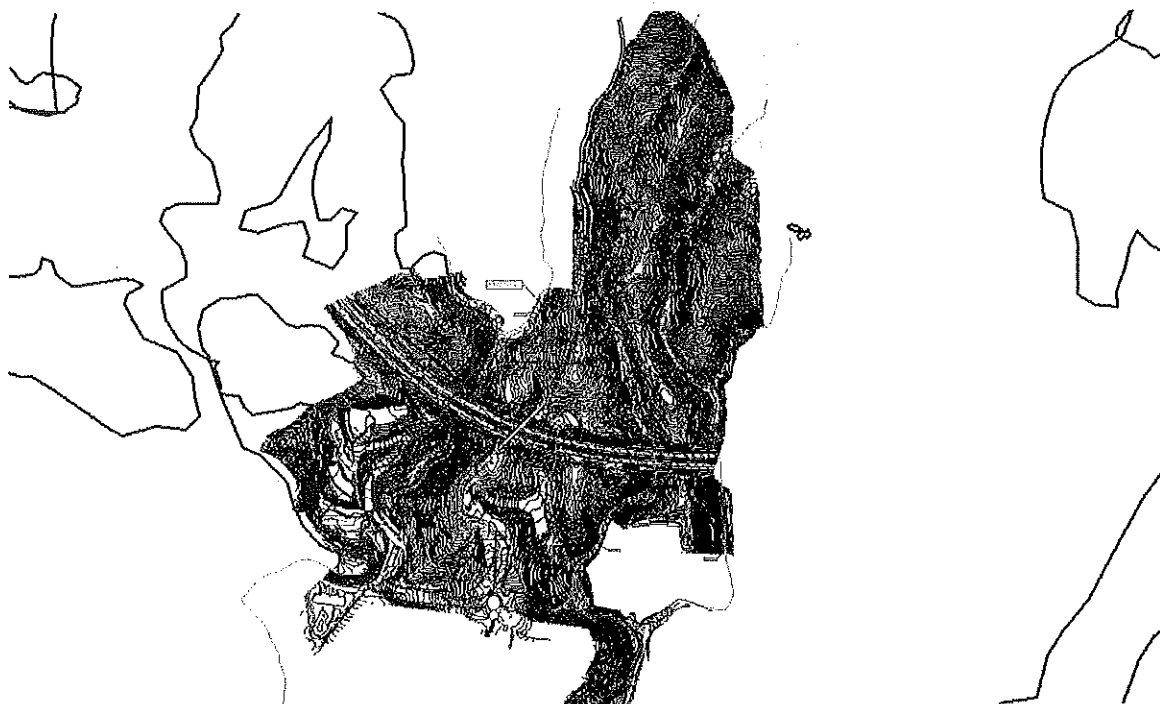
Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

2/5

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	30/01/2020	PÁGINA 2/5
	EDUARDO HERRERA CRUZ		
VERIFICACIÓN	640xu800WFFH4mnT0sLwGkLTNPR4W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4) Consultada la base de Datos de esta Delegación Provincial se ha constatado que dicho sector ha sido afectado por 1 incendio forestal por lo que se deberá comprobar la clasificación urbanística de ese suelo a la fecha de ocurrencia de los incendios forestales

- El incendio N.º 199112900247 ocurrido el día **02/09/1991** y con una superficie de 45,22 has. Este incendio afecto a la zona oeste del sector en una superficie aproximada de 12 has.

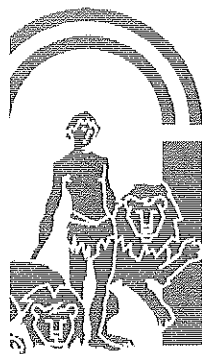


Mapa incendio 1991 y sector

5) Se debe destacar también lo ocurrido en esta última campaña 2019 de incendios forestales dado que, se han contabilizado un total de 6 siniestros en el periodo de alto riesgo en zonas que, aunque no afectan al sector (exceptuando 1 de ellos, el 2019290159, que afecta a una pequeña parte), si se ubican en zonas aledañas a este.

Así tenemos:

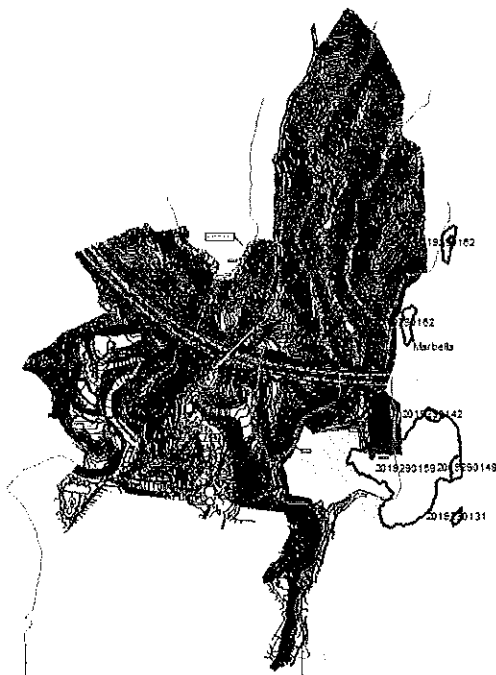
- 1) Incendio N.º 2019290111 de fecha 19/07/2019 y una superficie de 176 m².
- 2) Incendio n.º 2019290131 de fecha 06/08/2019 y una superficie de 709 m².
- 3) Incendio N.º 2019290142 de fecha 12/08/2019 y una superficie de 1.024 m².
- 4) Incendio N.º 2019290148 de fecha 18/08/2019 y una superficie de 171 m².
- 5) Incendio N.º 2019290159 de fecha 29/08/2019 y una superficie de 4,3 has.
- 6) Incendio N.º 2019290162 de fecha 02/09/2019 y una superficie de 4.099 m².



Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

3/5

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA		30/01/2020	PÁGINA 3/5
	EDUARDO HERRERA CRUZ			
VERIFICACIÓN	640xu800WEFH4mnT0sLwGkLTNPR4W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Mapa incendios 2019 y sector

6) El municipio tiene el preceptivo Plan de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF) conforme al procedimiento previsto en el Decreto 371/2010 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001 de 13 de noviembre, que fue actualizado con fecha 28/06/2013. El artículo 34 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales establece una revisión del plan con carácter cuatrienal **por lo que a día de hoy dicho PLEIF NO SE ENCUENTRA REVISADO.**

7) El municipio de MARBELLA se encuentra incluido en su totalidad en "zona de peligro por incendios forestales" según el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía y modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre.

En este Decreto se establece, en su apartado 4.5.1.2.1, que el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF), dentro de su contenido mínimo, determinará aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, Patrimonio Histórico y otras instalaciones que deben disponer de Plan de Autoprotección.

Asimismo y conforme al apartado 4.5.2.3 del citado Decreto 371/2010, corresponde a las autoridades locales la competencia para exigir la elaboración de los Planes de Autoprotección, otorgar la aprobación y verificar el cumplimiento de los mismos.

De todo lo expuesto anteriormente, **SE CONSIDERA que las actuación que se proyecta se encuentran dentro de las instalaciones que requieren de Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales**, debiendo ser, en cualquier caso, el Ayuntamiento de MARBELLA el que determine, en su Plan

Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

4/5

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA		30/01/2020	PÁGINA 4/5
	EDUARDO HERRERA CRUZ			
VERIFICACIÓN	640xu800WEFHH4mnT0sLwGkLTNPR4W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF) y dentro de su contenido mínimo, aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, Patrimonio Histórico y otras instalaciones que deben disponer de Plan de Autoprotección.

A los efectos de su integración en el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales, los Planes de Autoprotección deberán ser presentados en el Municipio o Municipios competentes por razón del territorio afectado, en el plazo de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento.

8) Deberá tenerse en cuenta lo establecido en el Real Decreto 314/2016 por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación, en el cual figura **"El documento básico de seguridad en caso de incendio DB-SI Sección SI-5 Intervención de los bomberos apartado 1.2.6."** que establece:

En zonas edificadas limitrofes o interiores a áreas forestales, deben cumplirse las condiciones siguientes:

a) Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja;

b) La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1;

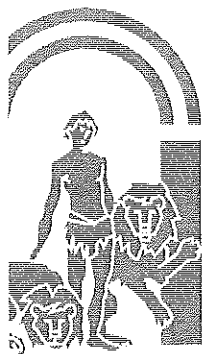
c) Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el primer párrafo de este apartado.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL ASESOR TÉCNICO DE PREVENCIÓN Y
EXTINCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

Fdo: Eduardo Herrera Cruz.

Vº Bº EL DIRECTOR DEL COP
Fdo: Adriano Vázquez Mora



Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

5/5

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA		30/01/2020	PÁGINA 5/5
	EDUARDO HERRERA CRUZ			
VERIFICACIÓN	640xu800WEFHH4mnT0sLwGkLTNPR4W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: VP 475/18

Fecha: 29 de enero de 2019

ASUNTO: S Ref. : SPA/DPA/JAP/205/2018

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS - DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe técnico solicitado, con fecha de entrada de 18/12/2018, de afección a vías pecuarias en relación a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-RR-5 GOLF RIO REAL, del PGOU de Marbella (Málaga).

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO



Fdo. Eugenio Hornero Díaz

Fecha:



Recibí:

VºBº

EL JEFE DEL SERVICIO



Fdo. Miguel Ángel Martín Casillas



INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN AL "Plan Parcial de Ordenación del sector URP-RR-5 Golf Río Real 2ª Fase, del PGOU de Marbella (VP 475/18)

Con fecha 18 de diciembre de 2018 se solicita por Servicio de Protección Ambiental, informe referente al Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-RR-5 Golf Río Real 2ª Fase, del PGOU de Marbella, informándose lo siguiente:

1.- CLASIFICACION

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Marbella aprobada por Orden Ministerial de 19 de julio de 1962 y publicada en BOE de 28 de julio de 1962, clasifica la vía pecuaria denominada "Cordel de Benahavis a Ojén", con una anchura de 37,61 que queda con 37,5 metros, según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y artículo 570 del Código Civil. La Orden de 21 de abril de 1964, publicada en BOE el 12 de mayo de 1964 modifica la clasificación, considerando el Cordel de Benahavis a Ojén como excesivo, reduciéndose su anchura a 15 metros y debiendo enajenarse el sobrante.

2.- DESLINDE

Esta vía pecuaria tiene un deslinde parcial, correspondiente al tramo que discurre por el sector URP-RR-5, aprobado por "Resolución de 9 de julio de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada "Cordel de Benahavis a Ojén" VP@886/07".

A) INFORME AL DOCUMENTO

En relación a la planimetría, el Cordel de Benahavis a Ojén se ajusta al deslinde realizado aprobado en 2009, informándose favorablemente.



Código:64oxu889M9LGZCXPk61z0MfsR1zYXt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	FECHA	21/01/2019
ID. FIRMA	64oxu889M9LGZCXPk61z0MfsR1zYXt	PÁGINA	1/3

El sector UPR-RR-5, al estar aprobado el Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella con fecha 3 de junio de 1986, con anterioridad a la fecha 1 de enero de 2000, le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 17/1999 de 28 de diciembre por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas:

"...se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, quedando exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía".

A este área también le es de aplicación el artículo 112 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía:

"Artículo 112. Bienes de dominio público.

1. Cuando en la unidad de ejecución, cualquiera que sea el sistema de actuación determinado para llevar a cabo la ejecución del planeamiento, existan bienes de dominio público y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración titular de los mismos quedará obligada a las operaciones de **mutación demanial o desafectación** que sean procedentes en función de dicho destino. La Administración actuante deberá instar ante la titular, si fuera distinta, el procedimiento que legalmente proceda a dicho efecto.
2. Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el ámbito de la unidad de ejecución se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario.
3. Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos.
4. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio público, anteriormente existentes, fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del instrumento de planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras. Si fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables."



Código:640xu889M9LGZCxPk61z0MfsR1zYXt. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	FECHA	21/01/2019
ID. FIRMA	640xu889M9LGZCxPk61z0MfsR1zYXt	PÁGINA	2/3

El Dominio Público Pecuario se calificará como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica, según el artículo 39 del Decreto 155/1998, a excepción de las vías pecuarias en suelo urbano aprobados con anterioridad a 1 de enero de 2000, a las que se les aplica lo dispuesto en la Ley 17/1999.

Cualquier actuación que se pretenda practicar sobre las vías pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a los trámites establecidos en la Ley 3/1995 y el Decreto 155/98, como es la conexión norte-sur en el sector. Asimismo, las nuevas ocupaciones deberán ser tramitadas conforme al artículo 46 y siguientes del Decreto 155/1998.

La Asesora Técnico
Departamento Vías Pecuarias



Código:64oxu889M9LGZCXPk61z0MfsR1zYXt.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	FECHA	21/01/2019
ID. FIRMA	64oxu889M9LGZCXPk61z0MfsR1zYXt	PÁGINA	3/3

Expte: DGENP/133/2018 Ntra Ref: SENP/DGENP/ECH/alm Su N/Exp: SPA/DPA/JAP/205/2018

Fecha: LA DE LA FIRMA DIGITAL

ASUNTO: PLAN PARCIAL SECTOR URP-RR-5, RÍO REAL 2ª FASE, MARBELLA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación a su Nota de Régimen Interior de fecha 13/12/2018 relativa al expediente "PLAN PARCIAL SECTOR URP-RR-5, RÍO REAL 2ª FASE, MARBELLA", adjunto le remito el informe emitido desde el Departamento de Gestión de Espacios Naturales Protegidos.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.
Fdo. Antonio Pulido Pastor

Vº.Bº. EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS.
Fdo. Miguel A. Martín Casillas



18/01/19
ECO

COMUNICACIÓN INTERIOR

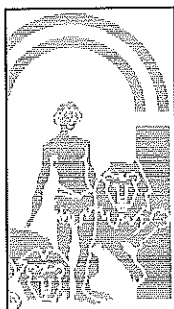
Código:64oxu863XTW3MJinSdHcQKdLBDPmZX. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL MARTIN CASILLAS ANTONIO PULIDO PASTOR	FECHA	18/01/2019
ID. FIRMA	64oxu863XTW3MJinSdHcQKdLBDPmZX	PÁGINA	1/1

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS RELATIVO AL
EXPEDIENTE DGENP/133/2019 "PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-RR-5
GOLF RÍO REAL 2ª FASE (T. M. MIJAS)**

En relación con la Nota de Régimen Interior procedente del Servicio de Protección Ambiental recibida con fecha 18/12/2018, en la que se solicita informe relativo a la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del sector URP-RR-5: GOLF RÍO REAL 2ª FASE, (T.M. MARBELLA), le comunico respecto a las competencias asignadas a este Departamento y sin perjuicio de las que son propias del resto de Departamentos y Unidades Administrativas del Servicio de ENP, así como de otras de esta Delegación, lo siguiente:

1 – Contrastada la cartografía del emplazamiento, fechada en enero de 2018, con la información oficial disponible en la Unidad de disco del repositorio de la REDIAM, se deduce que la zona prevista para el desarrollo del Plan Parcial no se localiza dentro de los límites de ninguna Zona de Especial Conservación que actualmente pertenezca a la Red Natura 2000 dependiente de esta Unidad Administrativa, si bien colinda en su parte Oeste en algunos puntos con la Zona de Especial Conservación ES6170025 "RÍO REAL".

La ZEC "Río Real" fue declarada por Decreto 4/2015, de 13 de enero, lo que conlleva su inclusión en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su integración en la Red Ecológica Europea Natura 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 de la Ley 2/89, de 18 de julio, y en el artículo 42 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/ 2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, quedando recogidos en el citado decreto los límites territoriales del espacio (BOJA nº 52 del año 2015) y estando también disponibles en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



C/ Mauricio Moro, nº 2-3ª 29006 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250.

Código:640xu734QT2IAGDW0Q+EKyblSD3mT. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	FECHA	17/01/2019
	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO		
ID. FIRMA	640xu734QT2IAGDW0Q+EKyblSD3mT	PÁGINA	1/3

La citada ZEC cuenta con un Plan de Gestión aprobado por Orden de 18 de marzo de 2015, el cual se constituye como elemento central del régimen de protección y gestión y donde se recogen las medidas de conservación de dicho espacio.

La documentación entregada no recoge referencia alguna a la existencia de la ZEC lo que se entiende ha de ser subsanado y analizado en la documentación. Igualmente el plano de afecciones sobrevenidas al planeamiento vigente debe reflejar los límites del citado espacio conforme al decreto referido.

2.- Considerando la colindancia del sector en algunos puntos por la zona Oeste con la ZEC "RIO REAL, y atendiendo a que el destino del suelo es residencial, el documento ambiental estratégico deberá evaluar ambientalmente los impactos potenciales que se pudieran derivar como consecuencia de la transformación del uso del suelo y que pueden afectar, directa e indirectamente, al acuífero del río, a la calidad de las aguas y a la vegetación de ribera, todo ello derivado de los movimientos de tierra para la preparación del terreno (descompactación, roturado, abonado etc), obras de urbanización, dotación de infraestructuras, generación de residuos, el sistema de captación de aguas, vertidos indebidos al río, entre otras posibles alteraciones ambientales.

El diagnóstico Ambiental y la evaluación de los impactos tendrán que considerar los objetivos y prioridades de conservación recogidos en el Plan de Gestión para dicho espacio, entre los que se encuentran:

- El mantenimiento y recuperación de los hábitats de interés comunitario en la ZEC, fomentando la restauración de las márgenes del río evitando la remoción del suelo.
- No comprometer con cualquier nueva infraestructura dentro de la ZEC o que pudiera afectarla los objetivos de conservación, evitando el empleo de maquinaria pesada en las inmediaciones y el tránsito de vehículos entre otras, no debiendo afectarse las características edáficas y la estabilidad de los márgenes de los ambiente acuáticos.



C/ Mauricio Moro, nº 2-3ª 29006 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250.

Código:640xu734QT2IAGDWV0Q+EKyb1SD3mT. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	FECHA	17/01/2019
	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO		
ID. FIRMA	640xu734QT2IAGDWV0Q+EKyb1SD3mT	PÁGINA	2/3

- Tener en cuenta para cualquier actuación los períodos de máxima sensibilidad de la nutria (*Lutra lutra*), favoreciéndose las poblaciones de especies que forman parte de la base de alimentación de la misma (anfibios, roedores y lagomorfos).

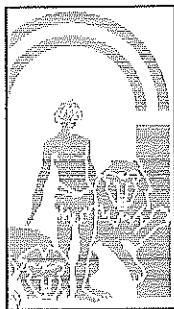
Finalmente se corregirá en el plano de afecciones sobrevenidas la denominación de LIC por la actualmente válida de ZEC.

Málaga a 11/01/2019

LA ASESORA TÉCNICA

Fdo. Encarnación M Casermeiro Hermoso

Vº Bº EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE
GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Fdo. Antonio Pulido Pastor



C/ Mauricio Moro, nº 2-3º 29006 Málaga
Teléf.: 951038300. Fax 951038250.

Código:640xu734QT2IAGDW0Q+EKyblSD3mT. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	FECHA	17/01/2019
	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO		
ID. FIRMA	640xu734QT2IAGDW0Q+EKyblSD3mT	PÁGINA	3/3

S/ Ref:	N/Ref: 2018E094
SPA/DPA/JAP/205/2018	
ASUNTO: Plan Parcial Sector URP RR 5 "Golf Río Real 2ª Fase"	
Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

ECO
07/11/19

Relativo al expediente de referencia, consistente en la Evaluación Ambiental Estratégica del **"Plan Parcial del Sector URP RR 5 "Golf Río Real 2ª fase"**, en el t.m. de Marbella (Málaga), respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

Producción de residuos peligrosos

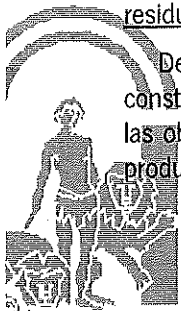
Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.



Avda. Aurora, 47. Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/11/2019 08:06:42	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMAjU6TDpB9dwpWfAlm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

34618

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía** financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.** Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable, según lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. A este respecto, en el Documento Ambiental Estratégico se declara el compromiso de que la construcción se realizará bajo la premisa de "vertido cero" de inertes, teniéndose la pretensión de que los materiales excedentes de excavaciones y movimientos de tierra se utilicen en la propia obra.

En cualquier caso, de producirse, deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*. La quema de residuos vegetales en

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/11/2019 08:06:42	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu881PFIRMAjU6TDpB9dwpWFA1m	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial; en cualquier caso, a este respecto, en el Documento Ambiental Estratégico aportado se declara que se prohíbe la quema de residuos.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Su Ref.:	SPA/DPA/JAP/205/2018	Fecha: Plé de firma electrónica
Asunto:	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR URP-RR-5 "GOLF RÍO REAL" 2ª FASE, T.M. DE MARBELLA.	
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la solicitud de informe sobre el Plan Parcial en cuestión, una vez analizada la documentación aportada se informa sobre el condicionado correspondiente a llevar a cabo en materia de contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

RECIBÍ: ECO
FECHA: 02/10/19

COMUNICACIÓN INTERIOR



CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se ha aportado el Estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

Se deberá atender a la servidumbre acústica de la Autovía AP-7 establecida y delimitada por el Administración competente en materia de carreteras incluida, en su caso, en el mapa de ruido correspondiente a dicha infraestructura, según lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes pertenecientes al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/20032, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Todo ello con la finalidad del cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía para cada uno de los usos previstos en las diferentes zonas del sector que abarca el Plan Parcial.

Por otra parte deberá atenderse al diseño de las edificaciones destinadas a uso residencial en cuanto a ubicación, disposición, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos, así como al apartado "Conclusiones" del Estudio acústico consistente en la realización de mediciones "in situ" una vez ejecutada la actuación de los niveles de presión sonora para comprobar que no se superan los índices de ruido que le son de aplicación en función de los distintos usos definidos del sector.

Asimismo deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012 sobre los aislamientos acústicos establecidos en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en el sector que abarca el Plan Parcial les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007 .



EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	03/10/2019 08:00:28	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu854PFIRMAr0cfn35bLSHor fUY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial Málaga

Avda. de la Aurora, nº 47, Edf. Servicio Múltiples plta 14

29071- MÁLAGA

S/Ref.: SPA/DPA/JAP/205/2018

U.P.P.H.-atb: consulta

Expte 315/2016-RJ



En relación con su escrito y la documentación remitida con Registro de entrada en esta Delegación Territorial en fecha 19 de diciembre de 2018, por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del "Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-RR-5: GOLF RÍO REAL 2ª FASE" para el informe de esta Administración Cultural conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el término municipal de Marbella. Analizada la documentación los Servicios Técnicos de esta Delegación hicieron constar lo siguiente:

"Consultados los archivos de esta Delegación Territorial, así como el planeamiento urbanístico de la zona afectada no presenta en la actualidad ninguna localización arqueológica. A este respecto, y dada la amplia superficie a ocupar por este proyecto así como la falta de prospecciones realizadas en el área, y la ausencia de otros trabajos sistemáticos, se propone que se adopte la siguiente:

La realización previa de una Prospección Arqueológica intensiva en toda la zona afectada por el Proyecto. Dicha prospección deberá delimitar los yacimientos que eventualmente pudieran localizarse. Los resultados de esta actividad marcarán las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar (sondeos, control de movimiento de tierras, excavación arqueológica, etc.).

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA
	20199990001847
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales



Mauricio Moro Pareto, 2, 6 plta. Edf. Eurocomsur- 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
E-mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

1

Código:RXPMw690PFIRMA33+UCyE0Bt3Czys2.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	10/01/2019
ID. FIRMA	RXPMw690PFIRMA33+UCyE0Bt3Czys2	PÁGINA	1/2

Esta medida tendrá vigencia siempre y cuando se respeten las delimitaciones presentadas en el actual proyecto. En caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para realizar, si fuera necesario, otro informe sobre el proyecto de actuación referido."

La actividad arqueológica de prospección señalada deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte y realizadas por técnico competente (arqueólogo/a), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

**EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN
 DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**
 Fdo. Manuel García León

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA
	CONSEJERÍA DE CULTURA
	201999900018477 - 15/01/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
MALAGA	



Código:RXPMw690PFIRMA33+UCyE0Bt3Czys2.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	10/01/2019
ID. FIRMA	RXPMw690PFIRMA33+UCyE0Bt3Czys2	PÁGINA	2/2



MINISTERIO
DE FOMENTO



DIRECCION GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL

700

O F I C I O

S/REF.

N/REF. FR/aa. MA-AU-10-18.2

FECHA 23 de abril de 2019

ASUNTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SRP-RR-5 "RIO REAL GOLF" SEGUNDA FASE DEL PGOU DE MARBELLA. Interesado: CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO

JUNTA DE ANDALUCÍA

C/ Avda. Aurora 47, Edif. Servicios Múltiples, plta 14
29071 MÁLAGA



Con fecha 11 de abril de 2019 teniendo en cuenta el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de fecha 21 de febrero de 2018 y que aparte del uso deportivo y recreativo está prevista la construcción de 470 viviendas y una superficie comercial de 1.264 m2 de techo, el Subdirector General de Explotación P.D. del Director General de Carreteras, (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto:

Para poder informar favorablemente, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el *PLAN PARCIAL DEL SECTOR SRP-RR-5 "RÍO REAL GOLF" SEGUNDA FASE DEL PGOU DE MARBELLA*, éste debe subsanar los aspectos que se enumeran a continuación:

1. Se deberá presentar un Estudio de Tráfico y Capacidad que dé cumplimiento al artículo 36.9 de la ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que dice:

"La solicitud de accesos o cambio de usos de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un volumen de utilización que pueda afectar negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, a la correcta explotación de la carretera, deberá acompañarse de un estudio de tráfico y, en caso de una afección significativa, de una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servido y de seguridad viaria de las carreteras afectadas. En caso contrario, la solicitud de acceso deberá ser denegada."

La carretera afectada por el planeamiento es la autovía A-7 y su enlace en el p.k. 186.

El Estudio de Tráfico y Capacidad será proporcional a la jerarquía y naturaleza de la figura de planeamiento objeto de informe, en función del grado de generalidad o particularidad que la caracterice, y subsiguientemente del nivel de escala y detalles propios, acordes con la etapa de planeamiento en la que se encuentre la misma, ya que del esquema accesos y soluciones de acondicionamiento propuestas para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas se determinarán las oportunas reservas de suelo en que hayan de materializarse, con la correspondiente adscripción a los distintos desarrollos, con sus correspondientes limitaciones a la propiedad y que consiguientemente deberá estar recogido todo ello en la figura de planeamiento sujeta a informe

2. Se deberá presentar planos en formato digital *.dwg y *.pdf georreferenciados, que reflejen el estado actual del territorio e infraestructura viaria afectada por el planeamiento, con identificación de las carreteras afectadas, con especial atención a sus conexiones, documentación en la que conste su denominación, P.K.s, escala gráfica y numérica (al menos 1:2.000) y edificaciones en las zonas de protección.



3. Se deberán graficar las zonas de protección y la zona límite de edificación da la edificabilidad de la Autopista AP-7, conforme establece la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, no pudiendo comprobarse la afección del Proyecto a dichas zonas.
4. Se debe tener en cuenta que la zona de dominio público legalmente definida en el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, se debe excluir de los ámbitos urbanísticos por encontrarse permanentemente afecta a la explotación de la carretera [art. 21.2.a) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre].

Las dotaciones de infraestructuras de servicios, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc., previstas en Plan Parcial deberán ubicarse fuera de la zona de dominio público viario, según lo previsto en el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

5. La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en el capítulo III Uso y defensa de las carreteras de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y en el título III Uso y defensa de las carreteras del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).
6. En todo caso se debe garantizar el cumplimiento del articulado de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y a los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20.

"1. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables.

2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior."

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público".

7. Deberá realizarse un Estudio en el que se analice la incidencia que tendrá la ejecución de las obras previstas sobre el drenaje de la Autopista AP-7. Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, siendo el coste a que esto pudiera dar lugar a cargo del Promotor/es del desarrollo de planeamiento urbanístico.

Deberá realizarse un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluida en el desarrollo de planeamiento urbanístico, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

8. Se debe tener en cuenta la prohibición expresa de realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que



MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCION GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL

pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre.

9. Se debe tener en cuenta que la iluminación a instalar en el desarrollo de planeamiento urbanístico no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por la Red de Carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo al promotor/es del desarrollo de planeamiento urbanístico, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

Lo que se comunica para conocimiento y efectos.



EL JEFE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO,
PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Francisco Ruiz Hidalgo.