

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA EN EL ÁMBITO DE LA AVENIDA PRINCIPE SALMAN, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA (EA/MA/72/19)

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de 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, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo duodécimo del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su Disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final quinta, modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su Disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciarse. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha Disposición transitoria tercera en el presente caso.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 1/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El objetivo que pretende la Innovación del vigente PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman (sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía del PGOU de 2010), es el de cambiar la clasificación del suelo y pasar de un Suelo No Urbanizable Común a un Suelo Urbano No Consolidado, así como establecer la ordenación y parámetros urbanísticos para el desarrollo del sector.

La superficie del sector es de 27.199 m², para los que se propone el uso global residencial, asignándose una edificabilidad de 0,4374 m²t/m²s, de donde resulta una edificabilidad máxima de 11.896 m², para la construcción un total de 91 viviendas.

Se reservan una superficie de 8.520 m² para áreas libres y 1.072,73 m² para equipamiento público. El viario resultante de propuesta de ordenación ocupa 3.621,71 m².

El artículo 40.2 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su redacción anterior a la modificación operada por la Disposición final quinta de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, de aplicación en este caso, como se ha expuesto anteriormente, de acuerdo con su Disposición transitoria tercera, recoge que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria “... En todo caso ... las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa...”

De de la documentación presentada se comprueba que la Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, Sector ARI-NA-7, es un instrumento de planeamiento urbanístico que afecta a la ordenación estructural relativa al Suelo No Urbanizable del municipio y que, por lo tanto, se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 27 de noviembre de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Marbella de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la “Innovación del PGOU de Marbella del ámbito Avda. Príncipe Salman, Sector ARI-NA-7”. A la misma se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador del Plan fechado en marzo de 2019, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- Documento Inicial Estratégico, fechado en marzo de 2019, que se ajusta al índice y contenidos mínimos que se señalan, para dicho documento, en el artículo 38.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Con fecha 20 de enero de 2020 se notifica al Ayuntamiento un requerimiento de subsanación debido a que la documentación resulta completamente ilegible. Asimismo, se solicita que el Ayuntamiento de Marbella especifique si lo que la misma solicita es el inicio de una evaluación ambiental estratégica simplificada u ordinaria.

El Ayuntamiento de Marbella da respuesta al requerimiento de subsanación con fecha de 4 de febrero de 2020 corrigiéndose la deficiencia que presentaba la anterior solicitud, pero faltando en el contenido del documento inicial estratégico lo dispuesto en los artículos 19.2 y 20 de la *Ley 8/2018, de 8*

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 2/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, razón ésta por la que se le notifica al Ayuntamiento de Marbella el 19 de mayo de 2020 un nuevo requerimiento de subsanación.

Con fecha 15 de diciembre de 2021 se recibe oficio del Ayuntamiento de Marbella con informe técnico de dicho Ayuntamiento y adenda al documento inicial estratégico de mayo de 2021. Posteriormente con fechas 7 de marzo de 2022 y 5 de abril de 2022 se reciben oficios del Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Marbella, adjuntando Acuerdo de la Junta de Gobierno Local y dando traslado de la adenda al documento inicial estratégico de mayo de 2021, en cumplimiento del requerimiento del 19 de mayo de 2020, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

El 11 de mayo de 2022 se emite, por la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución de admisión a trámite de la solicitud de evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Marbella. De la documentación presentada se comprueba que la Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman (Sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía del PGOU de 2010), se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, con lo que ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 y 40.5 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	06-10-2022
Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul:	
Departamento de Calidad del Aire	02-09-2022
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	03-03-2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	29-09-2023

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*, así como en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- b).- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c).- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d).- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e).- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 4/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 5/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

4.1- Estudio de alternativas

De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En el caso que nos ocupa, el documento inicial estratégico formula y analiza cuatro alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero. En el Anexo I del presente documento se incorpora un resumen del estudio de alternativas contenido en el documento inicial estratégico, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

A continuación, se detallan las cuatro alternativas que han sido consideradas durante el proceso de definición de la actuación:

- Alternativa 0, se correspondería con la no actuación, es decir, dejar la zona tal y como se encuentra en este momento.
- Alternativa 1, que corresponde a la propuesta planteada en la revisión del año 2010 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del año 1986 de Marbella.
- Alternativa 2, que corresponde con un diseño de edificación concentrado en edificaciones tipo "torre".
- Alternativa 3, se correspondería con un diseño integrado de edificaciones de máximo 3 alturas con espacios públicos de calidad.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 6/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El documento inicial estratégico **no ha entrado en la definición de parámetros o indicadores para la valoración de las alternativas consideradas desde un modelo cuantitativo**, sino que se ha enfocado en un análisis y valoración del cumplimiento, por cada una de ellas, de los objetivos definidos para el planeamiento urbanístico.

De acuerdo con el Anexo II.B de la Ley 7/2007, el estudio ambiental estratégico **deberá profundizar en la descripción de las distintas alternativas consideradas**, y en el apartado de identificación y valoración de impactos, **incluirá el examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, así como la exposición de los motivos de la selección de la alternativa elegida** y la descripción de la forma en que se realizó la evaluación. Esto se hará mediante una valoración sistemática de las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas en base a los criterios definidos para la consecución de los fines de la innovación y de los objetivos ambientales del planeamiento.

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados de la innovación en torno a los siguientes ejes: impactos sobre la climatología, análisis geológico geotécnico, hidrología e hidrogeología, vegetación, fauna, análisis socioeconómico, espacios naturales y vías pecuarias, además de los que inciden en el cambio climático, a los que se dedica un apartado en exclusiva. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 2 de septiembre de 2022 por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial, y en el que se indica que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial en Málaga el 3 de marzo de 2023, el cual recoge las siguientes consideraciones:

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 35

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 7/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de la Ley 7/2022, de 8 de Abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular. 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 las obras realizadas derivadas de la presente Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, 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 no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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 artículo 27.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril.

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.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 8/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las demoliciones que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma selectiva y, con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024.

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.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto 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.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

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.

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 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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 9/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se prohíbe que en el ámbito del proyecto 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.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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.

4.5.-En materia de Aguas

El informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con fecha 6 de octubre de 2022, del que se aneja copia con el presente documento de alcance, recoge las siguientes consideraciones:

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes. Red hidrográfica

La superficie de este Sector se encuentra condicionada en su desarrollo por la cercanía con el cauce del Río Verde, que se ubica al Este, y por un cauce innominado que viene a desembocar en el río Verde por su margen derecha y que se ubica al Norte del Sector del ARI-NA-7.

Este no se encuentra deslindado, por lo que cualquier actuación que se lleve a efecto, debe ser autorizada previamente en su deslinde por la Administración hidráulica.

El río Verde tiene delimitación de deslinde, expediente M-0021-09-A, y en su estimación se puede observar como no existe afección al D.P.H. ni tampoco el sector se encuentra afectado por la zona de servidumbre, encontrándose condicionado únicamente por las limitaciones legales que la zona de policía pueda suponer.

Inundabilidad

El Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa Sol Occidental, Clave de expediente A6.803.674/0411, aprobado por la dirección general de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, incluye este tramo del río Verde respecto del sector, observando que al sur del sector en su esquina derecha, se encuentra afectado por la llanura de inundación.

Por ello, se considera que solo serán posibles los usos que sean compatibles con la legislación vigente, siendo requisito la obtención de las autorizaciones pertinentes para las obras de defensa que se propongan a fin de evitar la inundabilidad del terreno.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 10/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público. Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- a. No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- b. No incrementen la superficie de zona inundable.
- c. No produzcan afección a terceros.
- d. No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- e. No degraden la vegetación de ribera existente.
- f. Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- g. Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, dado que, por circunstancias territoriales e históricas, numerosos núcleos de población en Andalucía se encuentran asentados en zona de riesgo de inundación por avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las infraestructuras necesarias para su defensa. Estas infraestructuras de defensa no deben afectar a terceros, en caso contrario se informará desfavorablemente el nuevo crecimiento. La afección a terceros se medirá en términos de superficie, calados y velocidades de la lámina de agua.

Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno sin producir daños a terceros.

Las zonas inundables deberán ser consideradas en el planeamiento como elementos de transición entre el medio natural y urbano, asignándoles unos usos que sean compatibles con la evacuación de avenida y con el disfrute por los ciudadanos del medio hídrico.

Masas de aguas subterráneas

Si bien el sector no se ve afectado directamente por la existencia de un acuífero que se localice bajo la superficie de los terrenos, ello no implica que no se deba de tener en cuenta que el desarrollo urbanístico debe velar por la protección de estas aguas subterráneas. En este sentido es posible que se produzcan afecciones por cercanía a las mismas, de manera que se deberán de adoptar todas las

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 11/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

medidas que el proyecto de obras demande, y que estén previstas tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento, pues hay que actuar de conformidad con el criterio de prudencia, que la normativa comunitaria exige, es por ello que se deben evitar vertidos a terrenos que puedan alcanzar los acuíferos.

Téngase en cuenta que el agua, es un recurso unitario, y de una u otra manera, no se puede considerar de forma aislada, pues todo está relacionado, se habla del ciclo integral del agua. En imagen se detalla lugar afectado por el Plan Parcial, y masas de aguas cercanas al sector.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados. Es por ello, que se debe precisar si estos terrenos forman parte de cuenca de arroyos o ríos, de manera que no afecten negativamente a su estado.

Por tanto, se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, comprensivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. No obstante, esto no es obstáculo, para que en el desarrollo de estos planes, se prevean técnicas de abastecimiento que permitan alcanzar un sistema cada vez más eficiente, de manera que la tendencia debe ser aprovechar las mejores técnicas en el mercado que permita y favorezca el ahorro del recurso hídrico, dada su creciente escasez.

Por otro lado, debe de contar la corporación local, con la concesión de aguas para abastecimiento, tal y como se exige por la normativa vigente en materia de agua, así se considera que el ente local debe actuar con prudencia en la aprobación de proyectos en los que se requiera atender demanda de agua para abastecimiento, pues no solo debe contar con la correspondiente

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 12/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

infraestructura, sino que además el aprovechamiento de las aguas debe estar amparado por el correspondiente título que legitime este nuevo uso, a tal efecto si no estuvieran contemplados en la concesión original, deberá de incluirse los nuevos recursos en la correspondiente modificación de la concesión que a tal efecto se deberá solicitar.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que:

“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:

c) 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 intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción 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.

f) 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 de Andalucía.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

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.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 13/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Se debe aportar estudio hidrológico hidráulico (EHH) del afluente del Río Verde.

El EHH a aportar a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

La ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando Zona de Flujo Preferente y Vía Intenso Desagüe, resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

4.6.- En relación con el medio natural

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 29 de septiembre de 2023 por el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, donde informan desde los diferentes departamentos del Servicio lo siguiente :

Análisis de afecciones

Hábitats de Interés Comunitario: se ha efectuado la revisión del territorio afectado por la parcela teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual' 2022 referida al ámbito de información de los Hábitats de Interés Comunitarios, sin detectarse ningún HIC.

Relativo a la flora protegida y de interés, se ha estudiado la información disponible en el sistema "FAME 2020", que unifica la información normalizada en una cartografía de detalle y una base de datos obtenidas a partir del seguimiento y prospección en campo de la flora amenazada y de interés, no encontrándose registros dentro del perímetro de la parcela objeto del informe.

Respecto a la fauna amenazada y protegida, en el ámbito de la parcela no se encuentran registros de ninguna especie amenazada o protegida. Se debe aclarar en este apartado que la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa que espontáneamente no pueda aparecer algún individuo o colonia. Posteriormente se redacta una serie de consejos para minorar las molestias e impactos que pueda generar el proceso de transformación sobre la fauna que la habita.

En cuanto a Georrecursos, según consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011" no se han encontrado en la zona.

Conclusiones

Sobre el ámbito afectado, Avda. Príncipe Salman, Sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, se concluye que los recursos ambientales son prácticamente inexistentes. No se han detectado ningún Hábitats de Interés Comunitario en la zona de estudio. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 14/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y por otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

Recomendaciones

A continuación se redactan una serie de recomendaciones generales a tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas con vegetación natural de ámbitos periurbanos.

Fauna:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural.

Las obras que conlleven una afección directa sobre la vegetación (tala, desbroce, claras o clareos, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de los mismos, reducir al mínimo la superficie de actuación e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

La planificación y colocación de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su salida.

Se aconseja facilitar la presencia de especies como las lechuzas, cernícalos primillas, las especies de hirundínidos (Hirundinidae) y vencejos (Apodidae) entre otros, que suelen compartir ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzaes, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 15/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

Se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las especies exóticas invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá 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 de español de especies exóticas invasoras*.

Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de los Agentes de Medio Ambiente para que se adopten las medidas pertinentes.

4.7.- En materia de cambio climático

A efectos de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. Para ello, se establecerán unas disposiciones concretas, muy específicas para la actuación o las infraestructuras que se prevea desarrollar, evitándose expresiones que conduzcan a una ambigüedad – del tipo “se fomentará”, “se podrá estudiar”, “siempre que sea posible” – que imposibilite la exigencia posterior de que todas las medidas previstas se ejecuten. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión *a posteriori* de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el Plan Andaluz de Acción por el Clima – aprobado mediante el Decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021 – que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 16/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía. Deberá justificarse la coherencia del instrumento de ordenación con el Plan Andaluz de Acción por el Clima, pasará indefectiblemente por el conjunto de medidas que garanticen una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, así como por el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, siendo éste otro de los pilares esenciales del programa de mitigación del Plan Andaluz de Acción por el Clima. El incremento de la capacidad de sumidero deberá, por consiguiente, justificarse mediante el aumento de la biomasa en el ámbito de actuación – o incluso en otra parcela cuya idoneidad se acredite de manera adecuada – mediante la plantación de arbolado en una densidad suficiente como para secuestrar carbono atmosférico en unos términos cuantitativos que resulten apreciables. Será, pues, preciso, que se detalle, tanto en el texto de la documentación ambiental como en la cartografía anexa, con qué taxones se acometerá la reforestación, en qué distribución y densidades, mediante qué metodología se acometerá la siembra o plantación, y mediante qué medidas de riegos posteriores y de reposición de pies que se sequen se garantizará la permanencia de la masa vegetal a lo largo de toda la fase de funcionamiento de las actuaciones a que habilite el instrumento de ordenación. Deberá, además, señalarse de manera específica en quién recaerá la obligación de acometer cada una de las tareas, a cuya implementación quedará supeditado el desarrollo urbanístico propuesto.

Deberá manifestarse la relación que debe haber entre el Plan Andaluz de Acción por el Clima, los Planes Municipales contra el Cambio Climático (en adelante PMCC) y el desarrollo del presente epígrafe dentro del estudio ambiental estratégico del plan.

El Plan Municipal contra el Cambio Climático es el instrumento general de planificación local para mitigar los efectos negativos sobre el clima que los ayuntamientos debían tener antes del 13 de octubre de 2022, un año posterior a la aprobación del Plan Andaluz de Acción por el Clima como se establece en la Disposición adicional segundana de *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*.

Para ello la Dirección General de Cambio Climático ha desarrollado una serie de herramientas y documentos que permiten tanto calcular la huella de carbono como desarrollar los PMCC. La referencia al Plan Andaluz de Acción por el Clima y al PMCC permitirá en gran medida justificar el desarrollo del presente epígrafe.

Como ayuda para abordar el apartado de cambio climático, se recomienda la consulta de la *Guía para la incorporación del cambio climático en el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía*. Esta guía tiene como objetivo ofrecer un marco analítico para la consideración del cambio climático y su integración, óptima y efectiva, en el procedimiento de evaluación ambiental que acompaña a la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y a su evaluación ambiental. La guía no tiene carácter normativo, y se plantea como una guía metodológica y de criterios que surge con la voluntad de ayudar a los municipios que decidan utilizarla en la aplicación a su actividad planificadora de criterios sensibles a la problemática del cambio climático. El acceso a la misma se puede realizar a través del Portal Andaluz de Cambio Climático.

4.8.- Riesgos asociados a procesos naturales

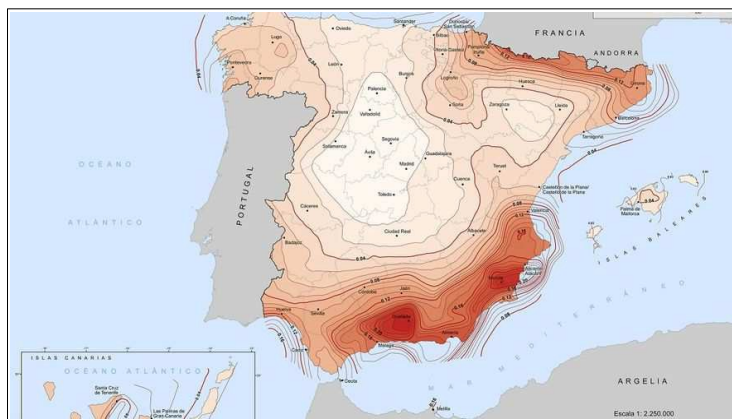
El *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana*, recoge en su artículo 22.2 que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 17/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



*Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios
(Diputación Provincial de Málaga)*

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 18/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.9.- Consideraciones en relación con la economía circular

En el BOJA n.º 67, de 11 de abril de 2023, se ha publicado la *Ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía*. En la misma, en su disposición final segunda, se modifica el número 1 del artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, quedando redactado de la siguiente manera:

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36.1 de la presente Ley presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

...f) La integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Economía Circular de Andalucía.

Siendo ello de aplicación a los instrumentos de planeamiento que inicien su tramitación con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 3/2023, es decir, después de 1 de mayo de 2023. No obstante se recomienda, en el presente caso, que se incluya la redacción de un capítulo en el estudio ambiental estratégico que aborde el estudio de las cuestiones que se citan en el nuevo apartado 38.1.f) de la Ley 7/2007.

4.10.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 19/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

Conforme al artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 20/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objeto y descripción del plan

El objeto de la Modificación Puntual del vigente PGOU de 1986 es promover el desarrollo urbanístico del ámbito con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, ya contemplada en el PGOU de 2010. Se trata, por tanto, de una adaptación del Planeamiento a la realidad física/material existente en Marbella, que posibilitará la implantación de un proyecto de gran interés para la ciudad.

Localización

El ámbito se localiza en el municipio de Marbella, en la provincia de Málaga. Más concretamente, la Innovación del vigente PGOU de 1986 se circunscribe al ámbito ARI-NA-7 de Nueva Andalucía del PGOU de 2010.

La superficie del sector es de 27.199 m²s, el uso global será de residencial donde se permitirá una edificabilidad de 0,4374 m²/m².

El ámbito se encuentra insertado en la malla urbana de Marbella, adyacente a una zona de urbanizaciones residenciales. Es un área cuya composición podría describirse como un "collage" urbano, puesto que fue estructurada, ejecutada y construida en series de urbanizaciones de diversos tamaños, llevadas a cabo con la intención de crear espacios cerrados, en contraposición a la continuidad de la ciudad.

Los siguientes desarrollos constituyen los límites del ámbito: Alzambra (oeste). Dama de Noche (sur). Los Naranjos (norte) y el campo de golf de la Dama de Noche (este). Se trata de una zona que ya ha sido urbanizada y en la que aún quedan unas pocas parcelas en las que o bien se está edificando o se pretende hacerlo.

Descripción de alternativas

En el caso que nos ocupa, el documento inicial estratégico formula y analiza cuatro alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero. A continuación, se detallan las cuatro alternativas que han sido consideradas durante el proceso de definición de la actuación:

- Alternativa 0, se correspondería con la no actuación, es decir, dejar la zona tal y como se encuentra en este momento.
- Alternativa 1, que corresponde a la propuesta planteada en la revisión del año 2010 del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del año 1986 de Marbella.
- Alternativa 2, que corresponde con un diseño de edificación concentrado en edificaciones tipo "torre".
- Alternativa 3, se correspondería con un diseño integrado de edificaciones de máximo 3 alturas con espacios públicos de calidad

Alternativa 0

Esta alternativa implicaría no realizar ningún desarrollo urbanístico en la zona prevista, dejándola tal y como se encuentra en la actualidad. Esta alternativa, lejos de favorecer la regeneración de la zona y completar el tejido urbano, daría lugar a una serie de impactos de carácter negativo que hacen que esta opción sea descartada:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 21/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- La no actuación impediría el desarrollo de un tejido urbano coherente, eficaz y unificador, dando lugar, por el contrario, a la fragmentación del territorio.
- El ámbito se conformaría como una zona sin conexión natural con el entorno puesto que actualmente está ocupada por vegetación degradada, autóctona y de carácter invasor.
- El área quedaría cubierta por vegetación ruderal-nitrófila y de varias especies vegetales invasoras.
- Además, se perpetuaría como un lugar sin conexión social, ya que el área quedaría fuera de la actividad del entorno que actualmente tiene ya un carácter urbano.
- Todos estos factores favorecerían la degradación de la zona pudiendo dar lugar a situaciones de inseguridad.

Alternativa 1

La revisión del año 2010 del PGOU de Marbella fue anulada por sentencia del Tribunal Supremo, si bien esta anulación no se debió a causas achacables a la clasificación y ordenación propuesta en el ámbito.

Por esta razón, la Alternativa 1 que se plantea corresponde con la propuesta del año 2010. Dicha propuesta se planteó en su momento para la complejión del vacío urbano existente entre el Conjunto Residencial "La Dama de Noche" y la Urbanización "Los Naranjos", mediante la localización de una parcela destinada a acoger una oferta residencial, la definición de una segunda parcela destinada a equipamientos y el diseño de un espacio público vinculado a la vaguada que discurre por el límite Norte.

Una pequeña porción del área objeto de estudio, concretamente la esquina SE del ámbito, se localiza en una zona donde se ha identificado un potencial riesgo de inundación para avenidas con periodo de retomo de 500 años.

Teniendo en cuenta la ordenación propuesta en el año 2010, la parcela identificada para acoger equipamientos quedaría incluida dentro de la zona con potencial riesgo de inundación para un periodo de retomo de 500 años. El hecho de proponer edificaciones en esta zona implica la necesaria construcción de obras de defensa frente a inundaciones con el consiguiente riesgo de impacto sobre terceros debido a la modificación de los flujos naturales de agua, dificultando, por lo tanto, el desarrollo propuesto e implicando potenciales impactos no deseados

Además, esta disposición espacial de usos, donde la zona de equipamientos no está integrada en la ordenación, sino aislada en un extremo, lleva consigo el fraccionamiento territorial y por consiguiente no genera un tejido urbano cohesionado.

Alternativa 2

Como Alternativa 2 se ha planteado una ordenación basada en la creación de uno o dos volúmenes edificables para uso residencial en los que concentrar la edificabilidad, de manera que se pudiera liberar la mayor cantidad de suelo y la creación de un área central destinada a equipamientos. A pesar de las ventajas que esto parezca suponer, en este caso, al tratarse de una zona de densidad media, aparecen una serie de inconvenientes que se detallan a continuación:

- En primer lugar, la falta de calidad y cualidad en el suelo urbano.
 - Al liberar amplios espacios, éstos no se confinan, por lo que resulta imposible dotarlos de calidad urbana, es decir, de contexto edificado que les dé sentido.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 22/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Los espacios abiertos no confinados dan lugar a problemas de accesibilidad y seguridad.
- Este tipo de espacio abierto no consigue atar las parcelas entre sí, y no puede albergar un uso público.
- Finalmente, el espacio abierto no consigue introducir la bondad de la zona verde del Río Verde en la parcela, que queda segregada por ausencia de densidad.
- En segundo lugar, una tipología en forma de "torre" no conseguiría la diversidad tipológica requerida para el desarrollo social sostenible de la zona.
- Finalmente, el impacto sobre el entorno de las torres sería sustancialmente mayor, en una zona de cierta sensibilidad ambiental. A nivel edificatorio, tendríamos, al menos, que considerar los siguientes aspectos:
 - Incremento en el uso rodado e "hiperconcentración" del mismo, con las molestias e inconvenientes que esto supone, o Creación de zonas de sombra no deseadas, tanto dentro del ámbito como en terrenos adyacentes y el espacio público, con la hipoteca futura que esto supone y la afectación a futuros desarrollos.
 - Creación de una tipología con alta ganancia solar, lo que va en contra de la sostenibilidad del proyecto.
 - Previsible cierre perimetral para delimitación del ámbito privado, con el consiguiente aislamiento de la propuesta
 - Mayor impacto de la edificación, al tener que hacer movimientos de tierras más voluminosos (esto es, vaciados de terreno mucho más potentes, especialmente de cara a albergar aparcamiento y poder dotar de una cimentación profunda). Esto impactaría asimismo en la generación de residuos en obra, tráfico intenso en la zona, ruido, emisiones...
 - Necesidad de ejecución de obras de defensa frente a inundaciones. Como ya se ha indicado en el subapartado anterior, una pequeña porción del "ámbito" (SE) se localiza en una zona donde se ha identificado un potencial riesgo de inundación para avenidas con periodo de retomo de 500 años (ver apartados 6.1.2, 7.7, 8.5 y 8.6). La fuerte modificación topográfica que supondrían los movimientos de tierra para las edificaciones tipo "torre" haría necesaria la construcción de obras de defensa frente a inundaciones con el consiguiente riesgo de impacto sobre terceros debido a la modificación de los flujos naturales de agua.

Alternativa 3

La Alternativa 3 se plantea con el objetivo de definir un desarrollo urbano que, aprovechando la edificabilidad del "ámbito" permita a la vez la integración de la actuación con el entorno, tanto desde el punto de vista social como ambiental y económico. El diseño es flexible, y permite la incorporación de variedades tipológicas de una, dos o tres plantas. Esta funcionalidad responde a un diseño integrado, que combinará una conectividad a nivel de distrito y mejorará la accesibilidad a zonas públicas y verdes desde ambos lados de la Avenida Príncipe Salman.

En el corazón del nuevo desarrollo urbano se prevé la localización de la nueva área de Infraestructura Social a modo de plaza, embebida en un conector verde que se basa en la recuperación de la vaguada de la zona Norte del "ámbito".

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 23/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Las ventajas de este tipo de diseño son:

- Se proporciona a la zona una alta calidad urbana donde los espacios abiertos quedan confinados y adquieren sentido a través de los usos que los estructuran.
- Se crea permeabilidad urbana, generando actividad en todo el perímetro completo del “ámbito”, a través de accesibilidad peatonal que da acceso tanto a las zonas públicas como a las viviendas.
- Asimismo, el espacio urbano confinado es más accesible y seguro, al ser zona de paso de diferentes usuarios e itinerarios, garantizando una mayor amplitud horaria.
- El espacio abierto cualificado permite y favorece el uso público.
- Este diseño permite la integración de los valores ambientales de entorno y en especial del Río Verde puesto que se favorece la conectividad.
- Este tipo de diseños son más sostenibles y fácilmente integrables en el entorno debido, entre otros aspectos, a que se minimizan los impactos:
 - Se reduce el tráfico rodado de la zona.
 - Se reducen los movimientos de tierra y la generación de residuos en la fase de construcción.
 - Favorece la incorporación de técnicas de bioingeniería, aprovechamiento de energías renovables, ventilación e iluminación natural, etc. en las edificaciones y espacios públicos que inciden positivamente en la sostenibilidad
 - El impacto paisajístico se reduce al adaptar las alturas de edificación a las líneas de terreno y las construcciones circundantes.

Como ya se ha comentado existe una zona dentro del ámbito afectada por un potencial riesgo de inundación para avenidas con período de retomo de 500 años. La ordenación planteada en la Alternativa 3 permite un diseño respetuoso con la topografía de esta zona, puesto que el movimiento de tierras en las parcelas edificables no afectadas por la potencial zona de inundación sería mucho menor que el planteado en la Alternativa 2. En ningún caso se modificaría la topografía de la zona potencialmente inundable. Esto permite disponer la zona afectada por riesgo de inundación como espacio libre de edificaciones y, por lo tanto, permite la circulación natural del agua y se evita la necesidad de construir una obra de defensa con la consecuente afección a terceros.

Además, este tipo de ordenación y el diseño que lleva asociado, basado en la sostenibilidad, permite la implantación de medidas pasivas para la mejora de la dinámica natural del agua: pavimentos permeables, sistemas de drenaje sostenible, aljibe, medidas para el manejo de la escorrentía natural y recogida de agua en cubiertas.

Por lo tanto, a la vista de los inconvenientes y posibles impactos negativos de las Alternativas 0, 1 y 2, especialmente los vinculados a la zona con potencial riesgo de inundación para un periodo de retomo de 500 años, y los impactos positivos derivados de la ejecución de la Alternativa 3, esta resulta la seleccionada como la mejor opción para llevar a cabo un desarrollo urbanístico óptimo y sostenible.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 24/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	30/10/2023	PÁGINA 25/25
VERIFICACIÓN	Pk2jmX2HUG66K9MWGCQYN9DWPKR3S7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-72000 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/EBF/214/2019
(EA/MA/72/19)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU EN EL ÁMBITO AVDA. PRÍNCIPE SALMAN, SECTOR
ARI-NA-7 DE NUEVA ANDALUCÍA, 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



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm9ES3B52V6G4LCMQXGEWGU335C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref SPA: SPA/DPA/EBF/214/2019 (EA/MA/72/19).

N/Ref: MA-72000

Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE 1986, DEL ÁMBITO AVDA. PRÍNCIPE SALMAN (SECTOR ARI-NA-7 DE NUEVA ANDALUCÍA DEL PGOU 2010)., T.M. MARBELLA

DATOS

Fecha registro entrada: 18/05/2022 N° registro: ---
Petionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Marbella
Provincia: Málaga
Cauce:
Margen:
Coords. UTM (ETRS89): X: Y:

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 18 de mayo de 2022, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, en el término municipal de Marbella, de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

LOCALIZACIÓN

El ámbito de influencia de la innovación se ubica en el sector ARI-NA-7, referencia catastral 5318201UF2451N0001LO y se encuentra insertada en la malla urbana de Marbella, adyacente a una zona de urbanizaciones residenciales. La extensión del área es de 2,7 Has.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se aporta Documento Inicial Estratégico de fecha 5 de marzo de 2019, en el que tras recordar los antecedentes de vigencia del Plan General de Marbella, se establece que el sector se encuentra clasificado como Suelo No urbanizable común.



El objetivo de la modificación puntual es continuar con el desarrollo urbanístico de la zona, con la clasificación de suelo urbano no consolidado, con lo que se adapta el planeamiento a la realidad física. Las alternativas previstas son:

- 1.- Alternativa n.º 0, que contempla la no actuación.
- 2.- Alternativa n.º 1: Se corresponde con la previsión planteada en el PGOU de 2010
- 3.- Alternativa n.º 2: Se corresponde con un diseño de edificación tipo torre.
- 4.- Alternativa n.º 3: Se corresponde con edificación de máximo tres alturas, con espacios públicos de calidad.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se considera en el documento ambiental que es la Alternativa n.º 3, la que mejor resuelve los condicionantes del sector y es mejor en su desarrollo e impacto ambiental, disminuyendo las afecciones que se detectan, sobre todo en lo relativo a la zona inundable. En la imagen, ordenación propuesta para la alternativa seleccionada.

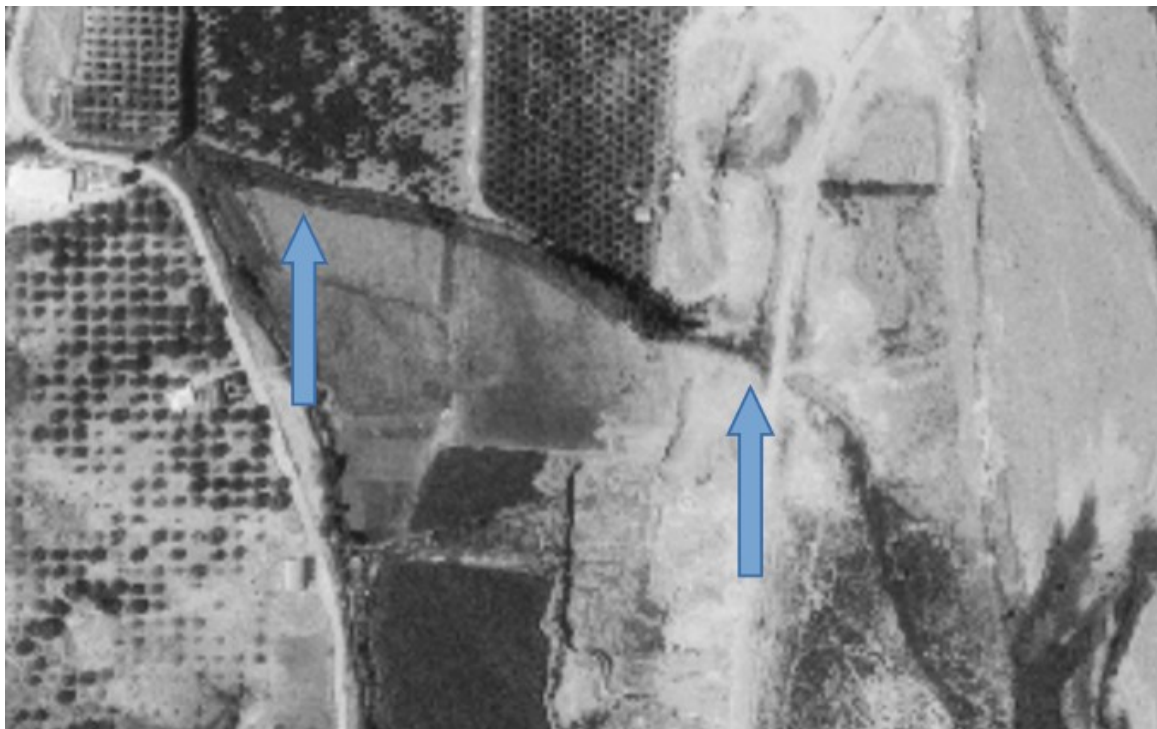


Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

Red hidrográfica.

La superficie de este Sector se encuentra condicionada en su desarrollo por la cercanía con el cauce del Río Verde, que se ubica al Este, y por un cauce innominado que viene a desembocar en el río Verde por su margen derecha y que se ubica al Norte del Sector del ARI-NA-7, según imagen de ortofoto:

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Este no se encuentra deslindado, por lo que cualquier actuación que se lleve a efecto, debe ser autorizada previamente en su deslinde por la Administración hidráulica.

El río Verde tiene delimitación de deslinde, expediente M-0021-09-A, y en su estimación se puede observar como no existe afección al D.P.H. ni tampoco el sector se encuentra afectado por la zona de servidumbre, encontrándose condicionado únicamente por las limitaciones legales que la zona de policía pueda suponer.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



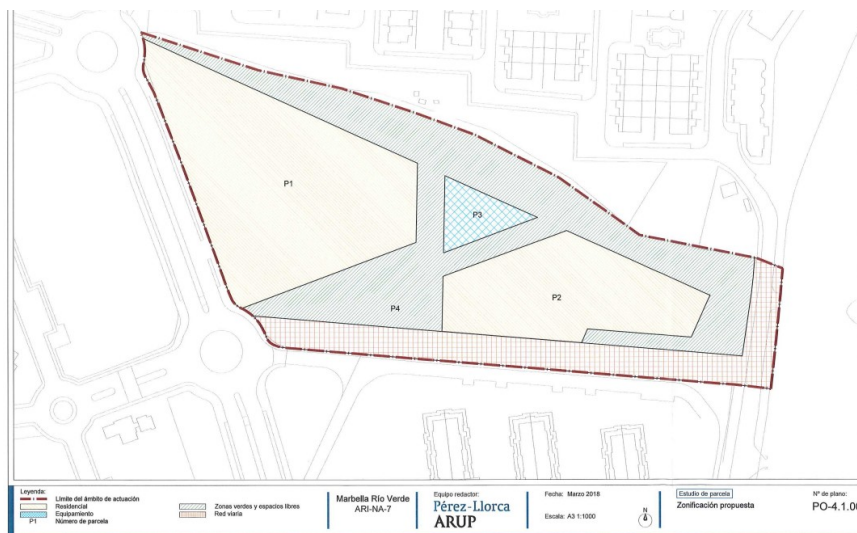
Inundabilidad

El Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa Sol Occidental, Clave de expediente A6.803.674/0411, aprobado por la dirección general de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico incluye este tramo del río Verde respecto del sector, observando que al sur del sector en su esquina derecha, se encuentra afectado por la llanura de inundación.



Inundabilidad para periodo de retorno de 500, 100 y 10 años, Mapas de Peligrosidad. |

Por ello, se considera que solo serán posibles los usos que no sean compatibles con la legislación vigente, siendo requisito la obtención de las autorizaciones pertinentes para las obras de defensa que se propongan a fin de evitar la inundabilidad del terreno.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público. Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- a. No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- b. No incrementen la superficie de zona inundable.
- c. No produzcan afección a terceros.
- d. No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- e. No degraden la vegetación de ribera existente.
- f. Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- g. Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, dado que, por circunstancias territoriales e históricas, numerosos núcleos de población en Andalucía se encuentran asentados en zona de riesgo de inundación por avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las infraestructuras necesarias para su defensa. Estas infraestructuras de defensa no deben afectar a terceros, en caso contrario se informará desfavorablemente el nuevo crecimiento. La afección a terceros se medirá en términos de superficie, calados y velocidades de la lámina de agua.

Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno¹ sin producir daños a terceros.

¹ Artículo 14.3 del Real Decreto Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

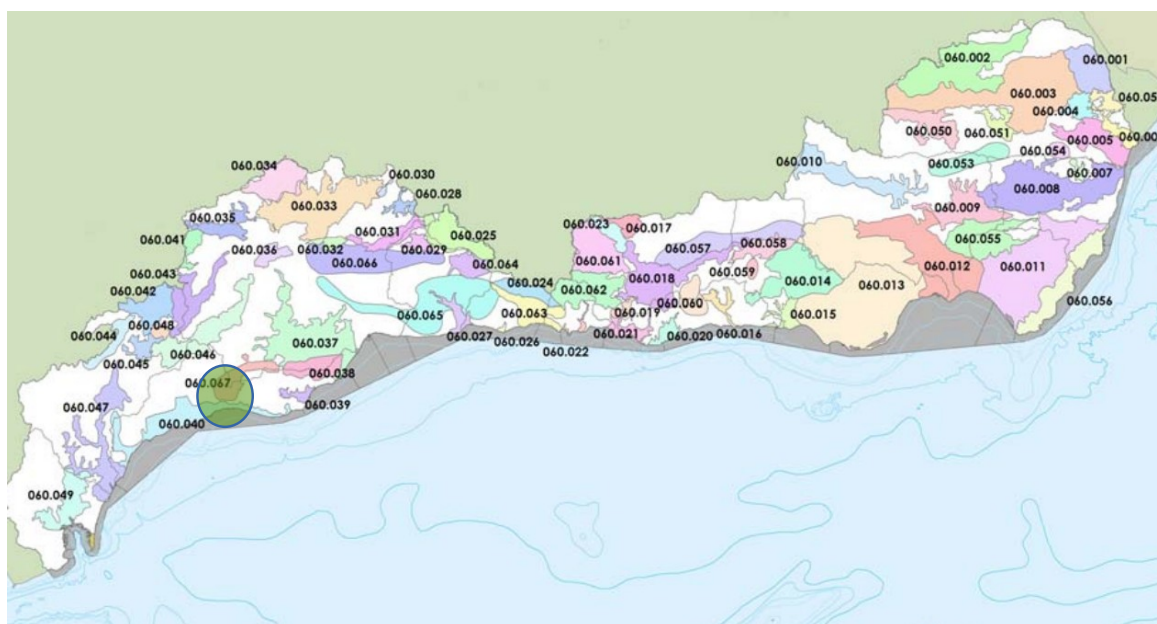


Las zonas inundables deberán ser consideradas en el planeamiento como elementos de transición entre el medio natural y urbano, asignándoles unos usos que sean compatibles con la evacuación de avenida y con el disfrute por los ciudadanos del medio hídrico.

Masas de aguas subterráneas.

Si bien el sector no se ve afectado directamente por la existencia de un acuífero que se localice bajo la superficie de los terrenos, ello no implica que no se deba de tener en cuenta que el desarrollo urbanístico debe velar por la protección de estas aguas subterráneas. En este sentido es posible que se produzcan afecciones por cercanía a las mismas, de manera que se deberán de adoptar todas las medidas que el proyecto de obras demande, y que estén previstas tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento, pues hay que actuar de conformidad con el criterio de prudencia, que la normativa comunitaria exige, es por ello que se deben evitar vertidos a terrenos que puedan alcanzar los acuíferos.

Téngase en cuenta que el agua, es un recurso unitario, y de una u otra manera, no se puede considerar de forma aislada, pues todo esta relacionado, se habla del ciclo integral del agua. En imagen se detalla lugar afectado por el Plan Parcial, y masas de aguas cercanas al sector.



Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados. Es por ello, que se debe precisar si estos terrenos forman parte de cuenca de arroyos o ríos, de manera que no afecten negativamente a su estado.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por tanto, se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, comprensivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. No obstante, esto no es obstáculo, para que en el desarrollo de estos planes, se prevean técnicas de abastecimiento que permitan alcanzar un sistema cada vez mas eficiente, de manera que la tendencia debe ser aprovechar las mejores técnicas en el mercado que permita y favorezca el ahorro del recurso hídrico, dada su creciente escasez.

Por otro, lado, debe de contar la corporación local, con la concesión de aguas para abastecimiento, tal y como se exige por la normativa vigente en materia de agua, así se considera que el ente local debe actuar con prudencia en la aprobación de proyectos en los que se requiera atender demanda de agua para abastecimiento, pues no solo debe contar con la correspondiente infraestructura, sino que además el aprovechamiento de las aguas debe estar amparado por el correspondiente título que legitime este nuevo uso, a tal efecto si no estuvieran contemplados en la concesión original, deberá de incluirse los nuevos recursos en la correspondiente modificación de la concesión que a tal efecto se deberá solicitar.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que: “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:

- c) *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 intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.*
- d) *La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción 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.*
- f) *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 de Andalucía.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

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.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Se debe aportar EHH del afluente del Río Verde.

El EHH a aportar a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Cía Intenso Desagüe resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmNMMHS2VDE3A8GFB3RUMXNX529	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2022_MA_0239
SPA/DPA/EBF/214/2019 EA/MA/72/19

Asunto:
INNOVACIÓN PGOU MARBELLA EN AV. PRÍNCIPE SALMAN, SECTOR ARI-NA-7 NUEVA ANDALUCÍA. T.M. MARBELLA

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, siendo este el que podría determinar alguna afección relacionada con su expediente.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		09/10/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA88V3ZK949KG4BDK5FG82GVYFV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

INFORME INNOVACIÓN DEL PGOU, SECTOR ARI-NA-7.

INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA EN EL ÁMBITO AVDA. PRÍNCIPE SALMAN, SECTOR ARI-NA-7 DE NUEVA ANDALUCÍA.

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 y a solicitud del Servicio de Protección Ambiental se INFORMA lo siguiente:

ANTECEDENTES

El 19 de mayo de 2022 el Servicio de Protección Ambiental envió una comunicación interior al Servicio de Protección Ambiental en el que informaba de que había tenido entrada en la Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, en el término municipal de Marbella. Así mismo indicaba que 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 sometía el borrador del plan y el documento inicial estratégico al trámite de consultas, por lo que solicitaba de este Servicio informe acerca de los aspectos competencia de este servicio.

El objetivo que pretende la Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía es el de cambiar la clasificación del suelo y pasar de un Suelo No Urbanizable Común a un Suelo Urbano No Consolidado.

Se analiza y se estudia la documentación del expediente de innovación del PGOU de Marbella en el ámbito avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, en el término municipal de Marbella (Málaga).

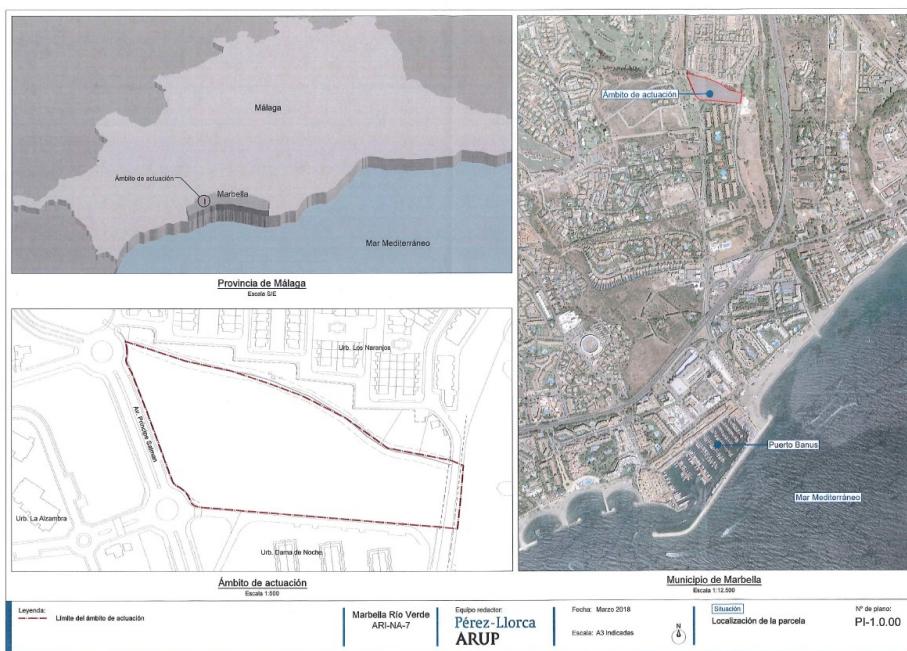
Revisada la información del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, cuya información se actualiza periódicamente e incluye delimitaciones de los Montes Públicos de Andalucía, de los montes declarados de Utilidad Pública incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de cada provincia, localización de deslindes (piquetes y líneas de deslinde) y amojonamientos y donde se incorporan además los montes con consorcios y/o convenios con la Administración y las ocupaciones en monte público, no se detecta ninguna



FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	29/09/2023	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmRKH4VHEY4F5VFQ5SKNN7FYKML	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



afección en la parcela objeto de este informe. Por este motivo el informe se centra en los aspectos relacionados con las posibles afecciones a la biodiversidad y geodiversidad.



FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	29/09/2023	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmrKH4VHEY4F5VFQ5SKNN7FYKML	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANÁLISIS DE AFECCIONES

Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado la revisión del territorio afectado por la parcela teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual' 2022 referida al ámbito de información de los Hábitats de Interés Comunitarios, sin detectarse ningún HIC.

Relativo a la **flora protegida y de interés**, se ha estudiado la información disponible en el sistema "FAME 2020", que unifica la información normalizada en una cartografía de detalle y una base de datos obtenidas a partir del seguimiento y prospección en campo de la flora amenazada y de interés, no encontrándose registros dentro del perímetro de la parcela objeto del informe.

Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, en el ámbito de la parcela no se encuentran registros de ninguna especie amenazada o protegida. Se debe aclarar en este apartado que la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa que espontáneamente no pueda aparecer algún individuo o colonia. Posteriormente se redacta una serie de consejos para minorar las molestias e impactos que pueda generar el proceso de transformación sobre la fauna que la habita.

En cuanto a **Georrecursos**, según consulta realizada en el "Inventario Andalúz de Georrecursos. Año 2011" no se han encontrado en la zona.

CONCLUSIONES

Sobre el ámbito afectado, Avda. Príncipe Salman, Sector ARI-NA-7 DE Nueva Andalucía. se concluye que los recursos ambientales son prácticamente inexistentes. No se han detectado ningún Hábitats de Interés Comunitario en la zona de estudio. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y por otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

RECOMENDACIONES

A continuación se redacta una serie de recomendaciones generales a tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas con vegetación natural de ámbitos periurbanos.

Fauna:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado, se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	29/09/2023	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmRKH4VHEY4F5VFQ5SKNN7FYKML	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las obras que conlleven una afección directa sobre la vegetación (tala, desbroce, claras o clareos, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de los mismos, reducir al mínimo la superficie de actuación e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

La planificación y colocación de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su salida.

Se aconseja facilitar la presencia de especies como las lechuzas, cernícalos primillas, las especies de hirundínidos (Hirundinidae) y vencejos (Apodidae) entre otros, que suelen compartir ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

Se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las especies exóticas invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá 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 de español de especies exóticas invasoras”.

Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de los Agentes de Medio Ambiente para que se adopten las medidas pertinentes.

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	29/09/2023	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmRKH4VHEY4F5VFQ5SKNN7FYKML	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Agentes de la zona:

Coordinador Unidad Biogeográfica:
ub4.ama.dtma.csmaea@juntadeandalucia.es Tel. 600144918

Coordinador Adjunto Unidad Biogeográfica:
utlitoralcentral.dtma.csmaea@juntadeandalucia.es Tel. 600144919

EL ASESOR TÉCNICO DEL LITORAL Y MEDIO MARINO.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	29/09/2023	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmRKH4VHEY4F5VFQ5SKNN7FYKML	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/214/2019 (EA/MA/72/19)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7
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 la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	02/09/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm84JXFRPARA3HPL3T52XHVFU4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2022E048

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA de la Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, T.M. MARBELLA (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E048

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Ref.: **SPA/DPA/EBF/214/2019 EA/MA/72/19**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA de la Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, T.M. MARBELLA (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

INTRODUCCIÓN.....	1
1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	3
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	3
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	3
4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	5
5. LEGISLACIÓN.....	5

INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA de la Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, T. M. de MARBELLA (MÁLAGA)**. El objeto es promover el desarrollo urbanístico de ARI-NA-7 del PGOU de 2010 con la clasificación de suelo urbano no consolidado desde Suelo No Urbanizable común contemplado en el PGOU de 1986. Es una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella de 1986 de la Avenida Príncipe Salman Sector ARI-NA-7 del PGOU de 2010.



JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		03/03/2023	PÁGINA 1/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA32EX5AHFR7W5ZZXDRA5J5Z98F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Figura 1: ZONA MODIFICACIÓN



Figura 2: ZONA MODIFICACIÓN

Una vez mencionada la situación de la Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

1. 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



JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		03/03/2023	PÁGINA 2/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA32EX5AHFR7w5ZZXDRA5J5Z98F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de Abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular**. 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 realizadas derivadas del presente Innovación del PGOU de Marbella en el ámbito Avda. Príncipe Salman, sector ARI-NA-7 de Nueva Andalucía, 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 Real *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 Real Decreto.

2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.

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 deberán ser retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del *artículo 27.3 del Ley 7/2022, de 8 de abril*.

3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

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.



JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		03/03/2023	PÁGINA 3/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA32EX5AHFR7W5ZZXDRA5J5Z98F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Conforme a lo establecido en el **artículo 30 de la Ley 7/2022**, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser **clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso**. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta **clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos** y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las **demoliciones** que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma **selectiva** y, con **carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024**.

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.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto 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.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*.

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.



JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		03/03/2023	PÁGINA 4/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA32EX5AHFR7W5ZZXDRA5J5Z98F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



4. 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 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 del proyecto 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.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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.**

5. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.



JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		03/03/2023	PÁGINA 5/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA32EX5AHFR7W5ZZXDRA5J5Z98F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

ASESOR TÉCNICO RESIDUOS PELIGROSOS

Fdo.: JAVIER ESCAÑO GONZÁLEZ.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		03/03/2023	PÁGINA 6/6
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA32EX5AHFR7W5ZZXDRA5J5Z98F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			