

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE UNA PARCELA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO, DE RESIDENCIAL A DOTACIONAL PRIVADO (EQUIPAMIENTO SANITARIO) (EA/MA/073/19)

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 tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

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

El Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, y en la Disposición Adicional Undécima del citado Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

1. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El objeto de la innovación del planeamiento general de Marbella que se evalúa es el cambio en la calificación actual de residencial en tipología unifamiliar exenta (UE-6(a calificación de equipamiento sanitario privado (ES), en aras a ajustar la ordenación urbanística al verdadero uso al que está destinado el ámbito de actuación, con la finalidad de ampliar la red de equipamientos sanitarios del municipio. Se fundamenta la necesidad de acometer esta modificación del PGOU en que el régimen actual del suelo lastra la posibilidad de reforma y modernización de las instalaciones.



2. PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La innovación del PGOU de Marbella para el cambio de calificación de una parcela en suelo urbano consolidado de residencial a dotacional privado (equipamiento sanitario) es una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada alterando el uso en parcelas de suelo urbano que no alcanzan a ser una zona o un sector, incardinándose, pues, en el supuesto de hecho que se describe en el artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y debiendo someterse, por consiguiente, a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de registro de entrada de 13 de diciembre de 2019, se recibió solicitud del Ayuntamiento de Marbella para que se iniciase el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la innovación del PGOU para cambio de calificación de una parcela en suelo urbano consolidado, de residencial a dotacional privado (equipamiento sanitario). Dado que la documentación presentada adolecía de ciertas irregularidades, como el no especificarse qué procedimiento, ordinario o simplificado, se solicitaba, o como la ausencia de un estudio de alternativas técnica y ambientalmente viables, se formuló con fecha 20 de enero de 2020 el pertinente requerimiento de subsanación al Ayuntamiento de Marbella, que dio respuesta al mismo el 31 de marzo de 2020. La nueva documentación presentada se ajustaba al contenido mínimo establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En consecuencia, esta Delegación Territorial emitió, con fecha 14 de mayo de 2020, la resolución por la que se acuerda la admisión a trámite de la evaluación ambiental estratégica solicitada por el Ayuntamiento de Marbella, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultados	Fecha de respuesta
Delegación Territorial Agricultura Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible	
Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas	13-07-20
Departamento de Calidad del Aire	12-08-20
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	24-06-20

Por su parte, el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía emitió, el 27 de agosto de 2020, la correspondiente propuesta técnica de informe ambiental estratégico.



4. CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

4.1 Contenido del Documento Ambiental Estratégico

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

- Contenido del informe de subsanación
- Objetivos de la planificación
- Alcance y contenido del plan propuesto
- Desarrollo previsible del plan o programa
- Caracterización del ámbito territorial afectado
- Efectos ambientales previsibles
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Incidencia en materia de cambio climático
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- Justificación de la selección de las alternativas contempladas
- Medidas correctoras
- Vigilancia y control ambiental
- Valoración ambiental de la modificación

4.2.- Valoración de las alternativas

La alternativa 0 consiste en la no tramitación de ningún instrumento urbanístico, de manera tal que la parcela permanecería en la situación actual, resultando imposible acometer una modernización de las instalaciones.

La alternativa 1 plantea la modificación puntual del PGOU de Marbella calificando la parcela como equipamiento sanitario privado (ES), lo que permite acometer la modernización de las instalaciones y la capacidad operativa del hospital.

La alternativa 2 propone, asimismo, la modificación puntual del PGOU de Marbella pero en esta ocasión calificando la parcela como comercial (CO-2), permitiendo así la ejecución de obras de adaptación del edificio existente o su demolición y obra nueva para poder cumplir con las condiciones edificatorias para un uso comercial.

La alternativa 3 acomete una modificación puntual del PGOU de Marbella calificando la parcela como unifamiliar exenta (UE-4), lo que incrementa de manera significativa la edificabilidad de la parcela, al tiempo que la densidad de la población en el área.

El documento ambiental estratégico presenta, pues, tres alternativas – aparte de la alternativa nula o de no intervención – y justifica que la alternativa 1 es la solución óptima tanto desde un punto de vista ambiental, como sanitario y económico, dado que la alternativa 3 incrementa significativamente la densidad de población en una zona ya masificada del litoral de Marbella, mientras



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	27/08/2020	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	640xu8101II3L9ifa1E15iZLEgIrln	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

que la alternativa 2 propiciaría un incremento en la afluencia de vehículos privados, incrementando las emisiones a la atmósfera además de la contaminación acústica. La alternativa seleccionada es, además, la que menores emisiones de gases a la atmósfera y menores consumo de agua entraña.

4.3.- Consideraciones en materia de contaminación acústica y lumínica

El Departamento de Calidad del Aire, de cuyo informe se aneja copia en el anexo de este informe ambiental estratégico, se apunta que, una vez analizada la documentación aportada, no se estima preciso formular ningún pronunciamiento ni requerir documentación complementaria en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.4.- Consideraciones en materia de residuos

Cualquier actuación con incidencia en materia de residuos habrá de tramitarse con observancia a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Reglamento de Suelos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, y demás legislación sectorial, muy particularmente en el caso de los residuos de carácter peligroso. Además, se tendrán en consideración estos aspectos:

- Residuos peligrosos. Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a esta Delegación Territorial antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto. Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras derivadas del presente plan parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

- Residuos de construcción y demolición. Se promoverá un tratamiento acorde con el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012 y con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de residuos de construcción y demolición. Deberá, tal como disponen ambas normas, incluirse en el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se derive del presente plan parcial un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo contenido incluirá lo señalado en el artículo 4 del antes citado Real Decreto 105/2008. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de éste, además, la empresa 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. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para obtener la licencia municipal de obras, la entidad productora de este tipo de residuos habrá de constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	27/08/2020	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	640xu8101II3L9ifa1E15iZLEgIr1n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable. Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

En caso de que las tierras sobrantes de excavación no sean utilizadas en la obra, se buscará un destino que genere una plusvalía ambiental (nivelaciones de parcelas agrícolas, restauración de canteras, etc.). En tal caso, y si se pretende la valorización de los suelos no contaminados excavados procedentes de la obra en operaciones de relleno 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.

- Residuos no peligrosos. En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la entidad local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía; separándose las fracciones de residuos en origen, utilizándose correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitándose la mezcla de diferentes tipos de residuos, y no depositándose 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, puedan 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.

Los residuos provenientes del desbroce podrán aprovecharse bien valorizados como leña o biomasa, o bien retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El proyecto de urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

- Protección de suelos. Se ocupará y afectará el terreno mínimo posible en la zona de actuación. Será obligatorio señalar las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	27/08/2020	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	640xu8101II3L9ifa1E15iZLEgIr1n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

en los terrenos limítrofes. Se delimitarán las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada. Se prohíbe que en el ámbito de las obras se acometan labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas. Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) 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 Reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.5.- Consideraciones en materia de dominio público hidráulico y calidad de las aguas

En el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, del que se aporta copia en el anexo de este informe ambiental estratégico, se señala que en el ámbito de la innovación propuesta no hay constancia de la existencia de ningún dominio público hidráulico de ningún cauce, puesto que el más cercano es el del Río Guadaiza, si bien se halla a más de 300 metros de la parcela. No quedan, pues, afectadas tampoco sus zonas de servidumbre ni policía. Tampoco hay afecciones por riesgo de inundación, tal como se recoge en el documento ambiental estratégico, quedando la parcela fuera de los límites estimados para periodos de retorno de 10, 50 y 500 años.

El ámbito de actuación sí está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterráneas, denominada Marbella-Estepona, cuyo código europeo es ES060MSBT060.040, que conforme al Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global malo, siendo sus principales problemas la sobreexplotación y la intrusión marina. Hágase notar, a este respecto, que el artículo 6 de la Ley 9/2010, de Aguas de Andalucía, establece como objetivo medioambiental la restauración del deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico. Deberá tenerse en cuenta el grado de susceptibilidad a la contaminación en un acuífero, por infiltración a través de la zona no saturada (grado de permeabilidad), más otros factores que también intervienen; profundidad de la zona saturada, conductividad hidráulica del acuífero, pluviometría, pendientes... Los principales impactos que pudieran afectar a la hidrología se producen por la probabilidad de vertidos accidentales, así como por la disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por la aparición de suelos asfaltados. En consecuencia, habrán de adoptarse medidas que eviten los vertidos accidentales, si bien, tratándose de un suelo urbano, como es, resulta poco probable que se produzca un vertido de efluentes que alcance la masa de agua subterránea.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	27/08/2020	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	640xu8101II3L9ifa1E15iZLEgIr1n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

A la vista de la actuación que se pretende acometer, se incrementará el consumo de agua y los vertidos emitidos, por lo que el documento ambiental estratégico plantea la adopción de varias medidas que eviten un perjuicio o afección insalvable a este respecto, a saber:

- Empleo en jardines de riego por goteo en horas de menos sol con temporizador y control de caudal.
- Mejora del sistema de ahorro de agua y recirculación para calentarla, evitando pérdidas.
- Formación a empleados de cara a fomentar un uso eficiente del recurso.

Se trata, pues, de medidas adecuadas, que hacen que el impacto resulte compatible. En cualquier caso, dado que el abastecimiento de agua potable se acometerá a través del sistema local, es el Ayuntamiento el que ha de disponer de la concesión de aguas que legitime el volumen de agua de abastecimiento en su municipio, de manera que si se produjesen aumentos deberá proceder a la correspondiente modificación de la concesión de aguas.

También es competencia municipal, por otra parte, el tratamiento de las aguas residuales urbanas en los términos en lo que lo recoge el artículo 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía. En materia de saneamiento y depuración, es de aplicación, además, el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local. Tanto el abastecimiento a la población como la capacidad de depuración con la que ha de contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo que se tendrán en consideración los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

En todo caso, si los vertidos se acometen a la red de saneamiento municipal, deberán cumplirse las normas establecidas en las ordenanzas municipales en materia de vertidos, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que vaya a llevarse a cabo.

En los últimos años la Administración General del Estado ha impulsado un enfoque en la gestión del agua que se basa en la garantía de su disponibilidad y calidad, en su gestión sostenible y eficiente, en la potenciación de fórmulas de regeneración y reutilización, en la creación de nuevos recursos, en la modernización de regadíos y en el fomento de la investigación y la incorporación de nuevas tecnologías. Se ha puesto, pues, en marcha, en aplicación de la Directiva Marco del Agua, la elaboración del Plan Nacional de Reutilización de Aguas, que surge como una nueva herramienta de gestión que consigue incrementar la garantía de suministro para los usos ya consolidados y mejorar el aprovechamiento de las guas mediante la sustitución de aguas potables por aguas regeneradas. Adicionalmente, permite aumentar en zona costera la disponibilidad neta de los recursos hídricos.

El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

* * * * *

De conformidad con el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se formula el siguiente



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	27/08/2020	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	640xu8101II3L9ifa1E15iZLEgIr1n	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la modificación del PGOU de Marbella para cambio de calificación de una parcela en suelo urbano consolidado, de residencial a dotacional privado (equipamiento sanitario), no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- a) En materia de residuos se atenderá a lo dispuesto en el apartado 4.4 de este informe ambiental estratégico.
- b) En materia de aguas, se observarán todas las prescripciones recogidas en el apartado 4.5 del presente informe ambiental estratégico. El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	27/08/2020	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	640xu8101II3L9ifa1E15iZLEgIrln	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	27/08/2020	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	64oxu8101II3L9ifa1E15iZLEgIrln	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICO

Expediente N°: MA-68328

REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/218/2019 (EA/MA/073/19)

Fecha: 19 de Junio de 2020
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: EAE, Innovación del PGOU, Cambio calificación.
Peticionario : Servicio de Protección Ambiental
Reg. Entrada: 29/05/2020 **Registro:**
Municipio Marbella **Provincia:** Málaga
Lugar o Paraje: Urb. Las Mimosas, c/ Ventura del Mar n.º 11, Nueva Andalucía.
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 323484 **Y:** 4039561
Cauce: Rio Guadaiza **Margen:** -

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 29 de Mayo de 2020, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al que se hace referencia en el art. 39 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Documento Ambiental Estratégico.

2. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Se pretende el cambio de la calificación actual de residencial en tipología unifamiliar exenta (UE-6) a calificación de Equipamiento Sanitario Privado. (ES). Con ello se trata de permitir la reforma y modernización de las instalaciones sanitarias que existen ya en el terreno, y que no se pueden modificar por la incongruencia con la calificación. Actualmente la parcela catastral se destina a uso sanitario, vivienda, aparcamientos, zonas deportivas y zonas verdes. Se encuentra fuertemente antropizada.

Es contenido del Documento Ambiental Estratégico, tal y como dispone la Ley de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, los siguientes:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.



- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa

Presentada la solicitud de inicio de evaluación ambiental, se comprobó que el documento ambiental estratégico estaba incompleto, pues no se contemplaba el número de alternativas legales exigidas. Por lo que presentado de nuevo la modificación del Documento Estratégico, y tras considerar el órgano ambiental su admisión a trámite, se procederá a consultar a las administraciones públicas afectadas, y tras esta fase se procederá a emitir el correspondiente informe ambiental estratégico.

En este punto, el documento ambiental define para el presente supuesto cuatro alternativas que va desde la cero que supone no intervenir de ninguna manera en el sector y otras tres alternativas que van presentando distintas mejoras, considerando la alternativa núm. 1 la que es más eficaz y eficiente, ya que implica una mejora en la calidad de la oferta hospitalaria y de los servicios para los ciudadano, así mismo supone el incremento de los puestos de trabajo directos.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio público hidráulico, y en su caso si se da tal afección, analizar si las medidas que se proyectan son suficientes para minimizar el daño, para que en su caso pueda ser admitida la alternativa elegida, al tratarse de un impacto moderado.

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. A tal efecto, se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídras o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente. No obstante se indica en el documento ambiental estratégico que la propuesta seleccionada no supone la desafección de suelo de un destino público a parque y jardines, dotaciones o equipamientos, ni prevé nuevo suelo residencial que haga necesaria incrementar las dotaciones públicas del ámbito. La modificación tiene una incidencia puntual y aislada, de carácter pormenorizado ya que no altera la calificación del suelo y no supone una afección a las dotaciones públicas.

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, establece la definición de dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

- a)** Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b)** Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	640xu901VEMYR615viuSNtPMIRAMik	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorará la incorporación de recursos no convencionales que conllevarán un aumento del coste repercutido.

3.1 Aguas continentales: Aguas superficiales:

Estudiada la zona en la que se sitúa la parcela, no nos consta dominio público hidráulico de cauces, que pudieran condicionar el proyecto por requerir de autorizaciones concretas, pues el cauce más cercano que encontramos es el Río Guadaiza, pero como se identifica, esta a más de 300 metros de la parcela.

No está la parcela afectada por zona de dominio público hidráulico ni por sus zonas de servidumbre o policía.

3.1.1 Riesgos de Inundación

No se ve afectada por la mancha de inundación del Río Guadaiza. La parcela se encuentra fuera de los límites estimados para periodos de retorno de 10,50 y 500 años. Se recoge correctamente en el documento ambiental.



3.2 Aguas continentales: Aguas subterráneas

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, esta afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, denominada Marbella-Estepona distinguimos con código europeo las siguiente masa de agua ES060MSBT060.040, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Sobreexplotación e intrusión marina.



Ubicación de la innovación respecto de la MAS 060.040

El art. 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

En los casos en los que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana que sea excesivamente difícil su recuperación, se podrán establecer objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados.

Asimismo se debe tener en cuenta el Grado de susceptibilidad a la contaminación en un acuífero, por infiltración a través de la zona no saturada (grado de permeabilidad), más otros factores que también intervienen: profundidad de la zona saturada, conductividad hidráulica del acuífero, pluviometría, pendientes, etc.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de existencias de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante 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, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento. No obstante se trata de un suelo urbano, y la probabilidad de que se produzca un evento de vertido de efluentes que llegue a la masa de agua, es poco probable.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	640xu901VEMYR615viuSNtPMIRAMik	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.3 Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 3, Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce.

3.4 Abastecimiento de agua

A la vista de la actuación que se pretende, se producirá un aumento del consumo de agua, y aumento de los vertidos, a lo cual habrá que plantear medidas que impliquen que el aumento de esta demanda no se lleve a efecto de manera que suponga un perjuicio o afección insalvable. Las medidas que se plantean en el documento ambiental son:

- 1.- Utilización en las zonas ajardinadas sistemas de riego por goteo o similares con regulador de caudal y temporizador, regando en las horas de menos sol para aprovechar el agua lo máximo posible.
- 2.- Mejora del sistema de ahorro de agua y recirculación para calentarla, evitando pérdidas.
- 3.- Formación a empleados de cara a fomentar un uso eficiente del recurso.

Consideramos que el impacto es compatible. En cualquier caso, dado que el abastecimiento de agua potable se realizará a través del sistema local, es el Ayuntamiento el que debe disponer de la concesión de aguas que legitime el volumen de agua de abastecimiento en su municipio, de manera que si se producen aumentos deberá proceder a la correspondiente modificación de la concesión de aguas.

4. Saneamiento, Depuración y tratamiento de aguas residuales.

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

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

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 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.

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.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	640xu901VEMYR615viuSNtPMIRAMik	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En los últimos años la Administración General del Estado ha impulsado un nuevo enfoque en la gestión del agua, basado en la garantía de su disponibilidad y calidad, en su gestión sostenible y eficiente, en la potenciación de fórmulas de regeneración y reutilización, en la creación de nuevos recursos, en la modernización de regadíos y en el fomento de la investigación y la incorporación de nuevas tecnologías. El compromiso que tuvieron los Estados Miembros de alcanzar el buen estado de las aguas antes del 2015, tal y como establece la Directiva Marco del Agua, supuso un reto para la gestión del agua ya que obligo a proteger y conservar los ecosistemas acuáticos promoviendo un uso sostenible del agua. Por este motivo, el Ministerio de Medio Ambiente Medio Rural y Marino ha puesto en marcha la elaboración del Plan Nacional de Reutilización de Aguas que generará nuevas fuentes de recurso liberando aguas de mayor calidad para usos más exigentes y consiguiendo una mejora del estado de las aguas. El Plan Nacional de Reutilización de Aguas surge pues como una nueva herramienta de gestión que consigue incrementar la garantía de suministro para los usos ya consolidados y mejorar el aprovechamiento de las aguas mediante la sustitución de aguas potables por aguas regeneradas. Adicionalmente permitirá aumentar en zona costera la disponibilidad neta de los recursos hídricos.

El Plan Nacional de Reutilización de Aguas contempla cinco líneas de actuación que servirán de base a las políticas a realizar durante la vigencia del mismo, que son:

- Desarrollo del régimen jurídico de la reutilización de aguas a través de iniciativas o planes de las Administraciones Públicas.
- Identificación y ejecución de las infraestructuras necesarias para alcanzar los objetivos fijados en el PNRA
- Implantación de la Guía de Buenas Prácticas de Reutilización de las Aguas
- Fomento de las actuaciones de I+D+I
- Divulgación, comunicación y participación pública

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	640xu901VEMYR615viuSNtPMIRAMik	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.: SPA/DPA/218/2019 (EA/MA/73/19)	Fecha: Plé de firma electrónica
Asunto: INNOVACIÓN PGOU MARBELLA EQUIP. SANITARIO PRIVADO	
Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la solicitud de informe sobre la Innovación en cuestión, 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.

FECHA:

RECIBÍ:

COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	12/08/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu661PFIRMA7N9ST12Rc6cKjt00	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref: SPA/DPA/218/2019 (EA/MA/73/19)

N/ Ref: 2020E071

ASUNTO: Innovación PGOU *Marbella cambio calificación parcela en suelo urbano*

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Innovación del PGOU de Marbella para **cambio de calificación de una parcela en suelo urbano consolidado, sustituyendo el uso residencial asignado por uso dotacional privado**, en concreto equipamiento sanitario, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Producción de residuos peligrosos

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

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

Residuos de construcción y demolición

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

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	24/06/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu821PFIRMA8g4jKBd+mjo8HWxp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

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

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.

Producción de residuos no peligrosos

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

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	24/06/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu821PFIRMA8g4jKBd+mjo8HWxp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Por su parte, el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Protección del suelo

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

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

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

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

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	24/06/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu821PFIRMA8g4jKBd+mjo8HWxp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	