

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELA UNIFAMILIAR ADOSADA A COMERCIAL EN PA-VB-4a.1 “ELVIRIA”, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

(Expte. EA/MA/54/19)

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

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

El artículo 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Art.7.1 del Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

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

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

La parcela objeto de la Modificación está incluida en el PGOU vigente, en el Sector de Suelo Urbano No Consolidado Asistemático PA-VB-4a de Elviria II y calificada como Unifamiliar Adosada (UA.5).



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 1/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El objetivo de la presente Innovación del PGOU de Marbella es el de cambiar la calificación de la parcela de Unifamiliar Adosada (UA-5), a Comercial (CO-1), calificación similar a la planteada en la Revisión del PGOU de 2010, Servicios terciarios (ST-A), que permitía el uso comercial, siendo éste mas adecuado al entorno en el que se ubica la parcela, al lindar con la Autovía y con Centros Comerciales y de Ocio.

El artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada alterando el uso en parcelas de suelo urbano que no alcanzan a ser una zona o un sector.

Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, la “Innovación del PGOU de Marbella para cambio de Calificación de parcela Unifamiliar Adosada (UA-5) a Comercial (CO-1) en PA-VB-4a1 “Elviria””, en el T.M. de Málaga, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 31 de julio de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Marbella en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Innovación del PGOU de ese municipio para cambio de Calificación de parcela Unifamiliar Adosada (UA-5) a Comercial (CO-1) en PA-VB-4a1 “Elviria”, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Dado que en el documento ambiental estratégico presentado no figuraba el contenido exigido en el apartado j) del artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se formuló un requerimiento de subsanación poniéndole de manifiesto, con fecha 06 de septiembre de 2019, al Ayuntamiento de Marbella dicha carencia, e informándole de la necesidad de que la misma fuese subsanada, cosa que el citado Ayuntamiento hizo con fecha 09 de enero de 2020.

La documentación aportada, en formato papel y digital, consiste entre otros, en borrador de documento urbanístico, fechado en agosto de 2018 y documento ambiental estratégico, fechado en julio de 2018, y adenda de valoración de la incidencia del cambio climático de octubre de 2019, respondiendo con ello a los contenidos mínimos que se señalan, respectivamente, en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Analizada la citada documentación, se verifica que la presente Innovación del PGOU de Marbella 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.

El 14 de mayo de 2020 se emite, por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada 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:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 2/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	27.01.2020
Departamento de Calidad del Aire	28.08.2020
Servicio de Gestión del Medio Natural	13.12.2019
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	16.10.2020
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico:	
Servicio de Bienes Culturales	12.11.2019
Ministerio de Fomento:	
Dirección General de Carreteras	23.12.2019
Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad:	
Dirección General de Comercio.	09.10.2019

De los informes recibidos se adjunta copia en el Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se hace un resumen del contenido del documento urbanístico y del documento ambiental estratégico presentados.

En los apartados referidos a medidas de prevención, corrección ambiental, así como al seguimiento y vigilancia ambiental del plan, se incorporarán las que se establecen en el siguiente apartado del presente Informe Ambiental Estratégico, "4. Valoración Ambiental del Plan".

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

4.1.- Consideraciones en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica

El Departamento de Calidad del Aire ha informado favorablemente la actuación propuesta, señalando que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.



El informe del Departamento de Calidad del Aire emitido en fecha 28 de agosto de 2020, está incluido, en su tenor literal, en el Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

4.2.- Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico

Con fecha 27 de enero de 2020, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Protección relativa al Dominio Público Hidráulico

La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto con la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano, El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el dominio público hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

La redefinición de usos debe garantizar las condiciones de evacuación diseñándose para una capacidad suficiente a la vez que prime la facilidad de realizar las tareas de conservación y mantenimiento.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas¹.

A falta de delimitación de la zona de policía se establecerá una banda de al menos 100 metros de anchura contados horizontalmente a partir del límite del dominio público hidráulico. En esta zona la ordenación urbanística de estos terrenos² se deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculo para la corriente o degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa.

Las construcciones o edificaciones existentes en zona inundable deberán ser calificadas como fuera de ordenación (disposición adicional primera apartado I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces).

El dominio público hidráulico, sus zonas de servidumbre e inundables, se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/ 1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico y modificaciones posteriores (Real Decreto 9/2008, de 11 de enero).

2 Artículo 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico y modificaciones posteriores (Real Decreto 9/2008, de 11 de enero).





Cualquier actuación que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la actuación y los márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la actuación más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Si la citada documentación se incorpora al documento de planeamiento, la Administración hidráulica podrá autorizar la actuación en el informe en materia de aguas (Art 78.1 RDPH).

El documento de evaluación estratégica debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se considera el cambio climático, impacto sobre el suelo, afección sobre patrimonio geológico, afección sobre las aguas, impactos sobre la atmósfera, el clima, la vegetación la fauna, espacios protegidos, impactos sobre la población, el paisaje, etc,

Toda actuación en zona inundable deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

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.

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

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- 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.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- 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.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 5/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

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

El sector objeto de informe se encuentra a más de 200 m. del cauce más cercano y por tanto fuera de zona de policía. También está fuera de zonas con riesgos de inundabilidad por lo que en este apartado no hay nada que decir al respecto.

Abastecimiento de agua

El instrumento de planeamiento debe incluir la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otro instrumento de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.

Es de aplicación en este ámbito, el art. 13.2 de la Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía:

"La potestad de ordenación de los servicios del agua ,implicará la competencia municipal para aprobar reglamentos para la prestación del servicio y la planificación, elaboración de proyectos, dirección y ejecución de las obras hidráulicas correspondientes al ámbito territorial del municipio y su explotación, mantenimiento conservación e inspección, que deberá respetar lo establecido en la planificación hidrológica y los planes y proyectos específicos aprobados en el ámbito de la demarcación."

Así mismo, el art. 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que:

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

El art. 42.2 de Ley de Aguas para Andalucía establece:

"La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación del plan de ordenación territorial. Este informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de seis meses".

Dado que se trata de un cambio de uso, pasando este de residencial a comercial no hay aumento de consumo de recursos hídricos. Como se encuentra dentro de un ámbito urbano consolidado sin aumento de demanda, tampoco hay nada que decir respecto a las infraestructuras.

Saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales

El ámbito del Plan debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas intracomunitarias y al dominio público marítimo terrestre requerirán autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas intercomunitarias requerirán autorización previa del Organismo de Cuenca correspondiente.

El planeamiento recogerá, en su ámbito territorial, la delimitación de las zonas sensibles y las



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 6/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aglomeraciones mayores de 10.000 h-e cuyos vertidos afecten a las mencionadas zonas. Los planes de desarrollo u actos deberán incorporar igualmente esta información a la escala del planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.

Se recomienda para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia la instalación de tanques de tormenta. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo absorba una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.

En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001 por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

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

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el art. 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos de 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.

El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial de la innovación del PGOU, 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*.

4.3.- Consideraciones en materia del Medio Natural

Con fecha 2 de diciembre de 2019, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Análisis de recursos

De acuerdo con la información disponible referida al ámbito de actuación del planeamiento



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 7/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



urbanístico, se detectan las siguientes posibles afecciones:

Según el documento ambiental estratégico, la masa forestal está compuesta por dos especies principales *Pinus pinea* y *Quercus suber* sin seguir un patrón determinado de distribución. Su densidad es alta debido a la falta de trabajos selvícolas sobre la masa forestal. Respecto a los datos faunísticos presentes en éste documento se aprecia ciertas incongruencias por la que se duda de su fiabilidad, por lo tanto no se le ha tenido en cuenta.

Se consulta la información distribuida en base al 'Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía' como base de referencia de la distribución e información de los Hábitats de Interés Comunitarios oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual', no registrándose ninguno en la parcela objeto de ésta innovación.

Respecto a fauna y la flora protegida en el ámbito espacial de la innovación, no se tiene constancia de la existencia de ninguna especie en régimen de protección (RD 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas' y Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats. Si bien la zona está dentro de zonas de interés para los quirópteros, por lo que su presencia no se descarta.

Sin embargo dado la presencia de especies arbóreas de interés ambiental se considera que se deben conservar incluyéndose en las zonas verdes del plan, consecuentemente es una manera de albergar refugio para especies de aves, que aunque no sean residentes en la zona puedan utilizar el área de forma divagante.

Conclusiones

De acuerdo con lo anteriormente expresado, la parcela no parece tener valores ambientales en régimen de protección, si bien aparecen ciertos elementos arbóreos y de arbustadas con cierto valor ambiental, por lo que deben ser protegidos, no sólo por su valor intrínseco sino además por su prestación como refugio de fauna y de integración paisajística en el espacio.

En cuanto al resto de fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), con especial atención en los microquirópteros que bien por hibernación o por reproducción el único periodo de manejo es del 01 de septiembre al 14 de noviembre a fin de evitar posibles afecciones a estas especies. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

Relativo a la presencia de árboles se deberán de establecer la conservación del mismo, integrándose en las zonas verdes del plan, o bien trasladando los ejemplares de mayor valor (porte, vigor, etc.) a dichas zonas. Se comprobará que no se produce eliminación de la cubierta vegetal más allá de la zona delimitada y planificada, ni que se haya afectado a ningún elemento vegetal relevante en caso de haberlo identificado y señalado como tal. En ningún caso se podrá incorporar especies exóticas invasoras, en base a lo establecido en el "Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras".



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 8/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Recomendaciones

a) En la hipotética implantación jardines o atenuantes verdes para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, se debería tener en cuenta que no deben ser utilizadas especies exóticas invasoras, en base a lo establecido en el “Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”, así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.

b) En las líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo urbanizable, como en no urbanizable, se estará sujeto al Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

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

4.4. Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico y Cultura.

Con fecha 12 de noviembre de 2019 se emite informe por parte la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En el mismo se concluye que en el área objeto de consulta no consta en la actualidad localización alguna de interés arqueológico.

Con carácter general se indica:

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En caso de ampliarse o modificarse estas, se deberá comunicar a la Delegación competente en materia de Patrimonio Histórico para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del patrimonio arqueológico.

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de ellos trabajos lo pondrán de inmediato en conocimiento de Delegación competente en materia de Patrimonio Histórico, en aplicación del art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El contenido del informe se adjunta como parte del Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

4.5. Consideraciones en materia de Carreteras.

Con fecha 23 de diciembre de 2019 se emite informe por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de la Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento, sobre los aspectos



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 9/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El contenido íntegro del mismo se adjunta como parte del Anexo II del presente Informe ambiental Estratégico. El informe indica que se **incumple el artículo 36.4 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras**, que dice:

“4. El acceso a las autopistas, a las autovías, a las variantes de población y circunvalaciones se producirá exclusivamente a través de sus nudos”.

En cuanto a que el cambio de uso propuesto implicará la necesidad de eliminar el acceso directo al tronco de autovía de la vía de servicios existentes actualmente en las cercanías del pk 191+100 y la necesidad de proponer soluciones a dicha clausura, a menos que el acceso a la vía de servicio cuyo uso cambia, se cierre y se garantice que no se pueda acceder al nuevo desarrollo usando dicha vía de servicio.

Además indica que será necesario **presentar el Estudio de Tráfico y Capacidad** al que hace referencia la Memoria del Instrumento Urbanístico con objeto de comprobar los requerimientos establecidos en el artículo 36.9 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, los cuales se detallan en el informe.

Las versiones del documento urbanístico que se sometan a Aprobación Inicial y sucesivas tendrán en cuenta el contenido del informe en materia de Carreteras. El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial de la innovación del PGOU, el preceptivo informe en materia de Carreteras de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.6. Consideraciones en materia de Comercio.

Con fecha 9 de octubre de 2019 se emite informe por parte la Dirección General de Comercio sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El mismo concluye que:

“...no procede la emisión de informe en el trámite de consultas acerca del Documento Ambiental Estratégico y Documento de Avance de la Innovación del PGOU de Marbella para el PA-VB-4a Elviria II, por no prever o permitir la instalación de una gran superficie minorista, ni disponer de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.”

El contenido íntegro del mismo se adjunta como parte del Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

4.7. Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo.

Con fecha 16 de noviembre de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 10/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 11/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 12/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

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.

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que **LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELA UNIFAMILIAR ADOSADA A COMERCIAL EN PA-VB-4a.1 “ELVIRIA”**, no tendrá efectos significativos sobre 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) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial de la Innovación del PGOU, 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*.
- b) Antes de iniciarse la ejecución de las obras y movimientos de tierras, se realizará una prospección previa del terreno a fin de detectar ejemplares de especies de fauna con menor capacidad de movimiento

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 13/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



como anfibios y reptiles, o a nidos, siendo la época de reproducción de aves de marzo a junio, ambos inclusive. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en biodiversidad animal. En caso de localizarse ejemplares de estas especies de fauna silvestre, se tratará de encontrar la totalidad de cuantos habiten el terreno, y se recogerán y trasladarán, siempre so asesoramiento técnico, todos los ejemplares a las zonas cercanas y potencialmente adecuadas como hábitat donde vivir y desarrollarse. En caso de hallarse nidos o polladas de aves, se aplazarán las tareas de ejecución para minimizar el impacto, considerando que la época de reproducción de la mayor parte de las especies de aves se prolonga entre marzo a junio, ambos meses inclusive.

- c) En cuanto a las zonas verdes del sector, se utilizarán especies autóctonas y representativas de la flora local, estando prohibida la utilización de especies exóticas en el ajardinamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras.
- d) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.7** del presente Informe Ambiental Estratégico.
- e) En materia de Carreteras se atenderá a lo requerido por la Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental de la Dirección General de Carreteras en su informe, de acuerdo con lo expuesto en el apartado **4.5** del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial de la Innovación del PGOU, el preceptivo informe en materia de Carreteras, de acuerdo al 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.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el 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	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 14/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ARENAS, PARA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 289.2.D), 291.2 Y 293 DE SU NORMATIVA, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ARENAS, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Antecedentes.
- Contenido.
- Descripción de la Innovación.
- Alternativas Estudiadas.
- Desarrollo Previsible del Plan o Programa.
- Estudio y Análisis Ambiental del Territorio.
- Identificación y Valoración de Impactos.
- Efectos Previsibles sobre los Planes Sectoriales y Territoriales Concurrentes.
- Establecimiento de Medidas de protección y Corrección Ambiental.
- Plan de Control y Seguimiento.
- Conclusión del Documento Ambiental Estratégico.
- Normativa Aplicable.

2. Análisis de Alternativas.

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo al Anexo II.B de la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas consideradas. Así, en la descripción de los determinaciones del planeamiento, se recogerá una descripción pormenorizada de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la alternativa 0, entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 15/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de identificación y valoración de impactos, se realizará un examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los criterios de selección de la alternativa escogida.

Además, se identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

El documento al completo que se someta a aprobación provisional, recogerá la normativa vigente en materia de evaluación ambiental estratégica correctamente referenciada.

Los objetivos ambientales que se definan se incorporarán entre los objetivos del documento de planeamiento. Además, se incluirá de manera detallada el apartado de descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, de los residuos y la energía. Se tendrá en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** Consiste en la no modificación de la calificación del PGOU'86 en el sector de la parcela Unifamiliar Adosada (UA.5).
- **Alternativa 1:** Consiste en la modificación de la calificación de la parcela unifamiliar adosada (UA.5) a comercial (CO.1) sin exceso de aprovechamiento con edificabilidad máxima 0.51 m² techo/m² suelo (valor menor del establecido por la ordenanza CO-1) manteniéndose así el aprovechamiento urbanístico actual de la parcela.
- **Alternativa 2:** Que consiste en la modificación de la calificación de la parcela unifamiliar adosada (UA.5) a comercial (CO.1) con la edificabilidad máxima establecida en la ordenanza (1,00 m² t/m² s) lo que implica excesos de aprovechamiento.

Examinadas las alternativas y valoradas mediante los criterios ambientales que se han establecido, el Documento Ambiental Estratégico considera que la **Alternativa 1**, es la mejor opción para el desarrollo de la parcela.

3. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. FACTORES AMBIENTALES

El documento ambiental estratégico analiza los efectos ambientales sobre los diversos elementos y factores del medio de la alternativa seleccionada. Para su análisis, emplea una matriz de doble entrada en cuyas columnas figuran las acciones (causa) potencialmente impactantes y en las filas los factores (efectos) susceptibles de recibir impactos, marcando con una "X" las casillas de cruce que correspondan a impactos significativos de una determinada acción sobre los factores ambientales.

En la siguiente matriz se identifican los impactos generados por cada acción sobre cada factor,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 16/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



independientemente que sean directos o indirectos, positivos o negativos o de un grado mayor o menor de importancia e intensidad. Esta matriz solo determina la afección de una acción a un factor, y no considera la intensidad ni la temporalidad ni lo cuantifica ni valora.

		CONSTRUCCIÓN						FUNCIONAMIENTO				
		DESBROCE Y DESARROLADO	TRÁNSITO DE MAQUINARIA	EXCAVACIONES Y MOV. TIERRA	INSTALACIÓN DE SERVICIOS	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	GENERACIÓN RESIDUOS	CREACIÓN ZONAS VERDES	TRÁFICO DE VEHÍCULOS	CONSUMO AGUA Y ENERGÍA	MANTENIMIENTO INSTALACIONES y ZZW	GENERACIÓN RSU Y AGUAS RESIDUALES
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11
AIRE	F1	X	X	X		X			X	X	X	
Calidad del Aire		X	X	X		X			X	X	X	
Ruido y Vibraciones			X	X		X			X			
AGUA (Rc. Hídricos y DP)	F2			X		X		X		X	X	X
TIERRA	F3	X	X	X		X		X				X
Edafología		X	X	X		X		X				X
Topografía				X		X		X				
FLORA	F4	X	X	X				X				
FAUNA	F5	X	X	X		X		X	X			
PAISAJE	F6	X		X		X		X				
MEDIO SOCIOECONÓMICO	F7	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Infraestructuras y Servicios					X			X			X	X
Vías Pecuarias, Patrimonio, ENP			X			X			X			
Empleo y Economía Local		X	X	X	X	X	X				X	X

A continuación el documento ambiental estratégico hace una breve descripción de los impactos identificados:

Aire F1

1. Emisión de Gases, partículas e iluminación:

- *Fase Construcción* : Todas las acciones que impliquen el uso de vehículos y maquinaria, como la acción o la manipulación de ciertos materiales propios de la construcción son focos

emisores de gases tipo CO y NOx, de polvo y otras partículas, e incluso de malos olores (pinturas, barnices, asfaltado), teniendo un efecto negativo sobre este factor del medio.

- *Fase Funcionamiento:* Durante esta fase el principal foco de contaminación es la acción A6 (tránsito de vehículos), actividad emisora de gases tipo CO y NOx. Por otro lado, generación de residuos sólidos urbanos (RSU), acción A5, si no son bien gestionados convierten en un foco emisor de olores desagradables..

2. Generación de Ruidos y Vibraciones:

- *Fase Construcción:* Todas las acciones que impliquen el uso de vehículos, vehículos pesados y maquinaria, son focos emisores de ruidos y vibraciones teniendo un efecto negativo sobre este factor del medio.
- *Fase Funcionamiento:* El tránsito de vehículos (A6) que se dará por la actividad planificada será el principal foco de emisión. Se podrán producir ruidos también en las labores de mantenimiento, y uso de la zona proyectada.

Agua F2

1. Consumo de Agua:

- *Fase Construcción:* Se producirá consumo de agua en los movimientos de tierra (A3), si se aplica el riego como media correctora para minorar la generación de polvos y partículas en suspensión. También se producirá consumo de agua durante la realización de la instalación de servicios, abastecimiento y saneamiento y en la fase de construcción y edificación.
- *Fase Funcionamiento:* El abastecimiento de agua en la fase de funcionamiento provendrá de la red municipal de Marbella. Este consumo representa un gasto hídrico como tal, pues realmente solo es utilizada para luego convertirla en agua residual doméstica.

2. Vertidos y Saneamiento:

- *Fase Construcción:* Se producen aguas residuales asimilables a domésticas. Deben evitarse vertidos de aguas contaminadas en la zona de operaciones.
- *Fase Funcionamiento:* El vertido directo a cauce de las aguas utilizadas para abastecimiento alteraría la calidad de las aguas por lo que estas aguas negras son derivadas a la red de saneamiento municipal de Marbella, para ser tratadas. La generación de las aguas residuales es directamente proporcional al consumo del bien hídrico, pues las aguas pluviales se alivian por sus propias canalizaciones hasta ser vertidas.

Suelo F3

1. Edafología:

- *Fase Construcción:* Afectan fundamentalmente las acciones de desbroce de la vegetación, que implica la retirada del epipedion donde se asienta el sistema radicular de la flora, el tránsito de maquinaria pesada que compacta el suelo, los movimientos de tierra alterarán los horizontes edáficos en mayor o menor medida según la intensidad de la acción, en la superficie destinada a los viales, infraestructuras e instalaciones el suelo verá modificada su estratigrafía al verse afectado el epipedion, y afectado de forma permanente, al interrumpirse



la dinámica de suelos, así como el suelo de la superficie destinada a zonas verdes alterará su composición ya que para plantar las especies vegetales ornamentales se hará necesario añadir tierra y sustrato vegetal y otros productos que varíen la composición del suelo.

- *Fase Funcionamiento:* La edafología podría verse afectada si la generación de RSU y/o de aguas residuales, no se gestiona de forma adecuada ya que podrían producirse filtraciones y lixiviados hacia el subsuelo alterando y contaminando su composición original.

2. Topografía:

- *Fase Construcción:* La topografía del sector podría verse afectada durante el movimiento de tierras. La excavación de zanjas no afecta al relieve ni morfología natural de la zona de actuación.
- *Fase Funcionamiento:* No se prevé ninguna afección.

Flora F4

- *Fase Construcción:* La acción que directamente incide sobre la flora y de forma permanente es el desbroce y desarbolado de la vegetación. En la parcela se encuentran ejemplares de especies arbóreas, principalmente, *pinus pinea* de gran valor ambiental y natural. Atendiendo a la edificabilidad y la ocupación máxima de la parcela podrán verse afectados varios de los ejemplares, no siendo estos los de mayor calidad. Esta continua exposición al polvo generado, puede crear una lámina sobre el aparato foliar vegetal que impida la transpiración y el intercambio gaseoso planta-aire por la obturación de los estomas, fenómeno que provocaría asfixia y llevado a su última consecuencia puede terminar con la vida de la planta.
- *Fase Funcionamiento:* No se prevé ninguna afección negativa significativa.

Fauna F5

- *Fase Construcción:* En cuanto comiencen las obras, la fauna en general se desplazará hacia biotopos similares en entornos próximos. Muchas de las especies de animales que viven actualmente en el sector y en sus alrededores son animales adaptados al trasiego humano y por tanto, regresarán una vez finalizadas las obras. La retirada de algunas especies producirá una leve modificación de los hábitats de la fauna del territorio, sobre todo de algunas aves, reptiles y micro mamíferos (liebres, mirlos, topos, culebras, etc.), que se desplazaran a otros sistemas similares y limítrofes de la zona para alimentarse, reproducirse, etc.
- *Fase Funcionamiento:* El tráfico rodado se incrementará en la zona muy especialmente en horas punta, por lo que, el riesgo de atropello de animales que intenten cruzar los viales, especialmente micromamíferos y reptiles, se verá incrementado.

Paisaje F6

- *Fase Construcción:* Durante esta fase el paisaje se verá modificado donde aparecerá la maquinaria, la propia estructura de la edificación o materiales acopiados.
- *Fase Funcionamiento:* El paisaje final será la composición del edificio comercial en el centro de la parcela, no siendo superior en altura al propio arbolado que lo rodea.



Empleo y economía local F7.1

- *Fase Construcción:*
- *Fase Funcionamiento:* Con este desarrollo Marbella amplía sus posibilidades de expansión demográfica y económica. La fase de obra garantiza un repunte de empleo en el sector de la construcción. La fase de funcionamiento requiere de proveedores locales de comercio y servicios, lo que también repercute en el empleo y la economía local.

Infraestructuras F8.2

- *Fase Construcción:* La instalación de red de abastecimiento se verá afectada por las nuevas instalaciones. La red de saneamiento se verá alterada en tanto que se crearan nuevas redes para residuales. El suministro eléctrico del sector se hará desde un punto de conexión existente. Forma parte del sector de actuación parte de la calle Ciudad de los Periodistas sobre la que deberá definirse las alineaciones en el estudio de detalle.
- *Fase Funcionamiento:* Se verá alterada en tanto que debe ser ampliada y se incrementará la necesidad de agua potable en el conjunto del municipio. Como se crearan nuevas redes para residuales, se obtendrá un caudal de agua recogida, una vez se inicie la fase de funcionamiento, superior al que actualmente ya existe. El impacto generado corresponde a la fase de funcionamiento, y consiste en un aumento de la demanda eléctrica y el consiguiente incremento en el consumo eléctrico del municipio. Se producirá un aumento de tráfico según el estudio solicitado por el promotor a la empresa Estudio7 “estudio de tráfico de la parcela de servicios terciarios propuesta para la urbanización Elviria”. Podría influir en la movilidad y la accesibilidad a servicios en relación al impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos debido a las personas usuarias del previsible edificio comercial.

Vías Pecuarias F8.2A

La actuación en la parcela no afecta de manera directa a vías pecuarias, patrimonio arqueológico espacios de interés ambiental .

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Identificados los impactos sobre el medio ambiente, el documento ambiental estratégico, los valora a través de una Matriz de Importancia, por la cual se obtendrá una valoración cualitativa de dichos impactos.

La importancia del impacto es una medida cualitativa de su efecto ambiental, y es función de una serie de atributos que son las herramientas para valorarlo y del medioambiental para soportarlo. Estos atributos son: signo, intensidad, extensión, momento, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad, sinergia, acumulación, periodicidad y efecto del impacto.

La importancia de estos efectos lo calcula por el siguiente algoritmo:

$$I = +/- (3I + 2 EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC)$$

Los valores que toma la importancia del impacto varían entre 13 y 100 (positivo o negativo valor absoluto). En función de este valor de importancia distinguimos los siguientes impactos:

IMPACTO COMPATIBLE	≤ 25
IMPACTO MODERADO	26 - 50
IMPACTO SEVERO	51 - 75
IMPACTO CRÍTICO	≥ 75

FACTOR	ACTIVIDAD	SIGNO	I	EX	MO	PE	RE	SI	AC	EF	PR	MC	IMPACTO	IMPORTANCIA
F1	A1	-1	1	2	4	2	1	2	1	4	2	1	-24,0	COMPATIBLE
	A2	-1	1	2	4	2	1	2	1	4	1	2	-24,0	COMPATIBLE
	A3	-1	1	1	4	1	1	1	4	4	2	1	-23,0	COMPATIBLE
	A5	-1	1	1	1	4	1	1	4	4	4	2	-26,0	MODERADO
	A8	-1	4	4	4	2	1	2	1	4	1	2	-37,0	MODERADO
	A9	-1	1	1	4	4	2	2	1	4	4	4	-30,0	MODERADO
	A10	-1	1	1	4	2	1	1	1	4	1	2	-21,0	COMPATIBLE
F2	A3	-1	1	1	2	1	4	2	4	4	1	2	-25,0	COMPATIBLE
	A5	-1	1	1	2	1	2	2	1	4	4	2	-23,0	COMPATIBLE
	A7	-1	2	2	4	2	2	1	1	4	1	2	-27,0	MODERADO
	A9	-1	4	2	4	2	2	1	1	4	4	1	-35,0	MODERADO
	A10	-1	1	1	4	2	1	1	1	4	2	1	-21,0	COMPATIBLE
	A11	-1	2	2	4	2	1	1	1	4	4	2	-29,0	MODERADO
F3	A1	-1	4	4	8	2	1	2	1	4	2	4	-44,0	MODERADO
	A2	-1	4	4	4	2	1	2	1	4	2	2	-38,0	MODERADO
	A3	-1	4	4	4	2	4	2	4	4	1	8	-49,0	MODERADO
	A5	-1	1	1	2	1	1	2	1	4	4	4	-24,0	COMPATIBLE
	A7	1	2	2	2	4	4	2	1	4	4	4	35,0	MODERADO
	A11	-1	1	1	1	2	1	1	4	4	2	4	-24,0	COMPATIBLE
F4	A1	-1	4	4	8	4	2	2	1	4	4	4	-49,0	MODERADO
	A2	-1	1	1	2	2	4	2	4	4	1	2	-26,0	MODERADO
	A3	-1	1	1	2	2	4	2	4	4	1	2	-26,0	MODERADO
	A7	1	2	2	2	4	4	2	1	4	4	4	35,0	MODERADO
F5	A1	-1	1	2	2	1	1	1	1	4	2	1	-20,0	COMPATIBLE
	A2	-1	1	2	2	1	1	1	1	4	2	1	-20,0	COMPATIBLE
	A3	-1	2	1	2	2	1	1	4	4	1	1	-24,0	COMPATIBLE
	A5	-1	1	2	2	1	2	1	1	4	4	1	-23,0	COMPATIBLE
	A7	1	2	2	2	4	4	2	1	4	4	4	35,0	MODERADO
	A8	-1	1	2	2	1	1	1	1	4	2	1	-20,0	COMPATIBLE
F6	A1	-1	4	4	4	4	2	2	1	4	2	1	-40,0	COMPATIBLE
	A3	-1	1	1	2	1	4	2	4	4	1	2	-25,0	COMPATIBLE
	A5	-1	1	1	1	1	2	4	1	4	4	2	-24,0	COMPATIBLE
	A7	1	2	2	2	4	4	2	1	4	4	4	35,0	MODERADO
F7_1	A1	1	4	4	2	2	4	2	4	4	4	8	50,0	MODERADO
	A2	1	4	4	2	2	4	2	4	4	4	8	50,0	MODERADO
	A3	1	4	4	2	2	4	2	4	4	4	8	50,0	MODERADO
	A4	1	2	2	8	2	4	4	4	4	4	8	48,0	MODERADO
	A5	1	4	4	2	2	4	4	4	4	4	8	52,0	SEVERO
	A6	1	4	2	4	2	1	1	1	4	1	1	31,0	MODERADO
	A10	1	4	4	4	4	2	2	1	4	4	2	43,0	MODERADO
	A11	1	4	4	4	4	2	2	1	4	4	2	43,0	MODERADO
F7_2	A4	1	4	4	4	4	2	1	1	4	4	2	42,0	MODERADO
	A7	1	4	4	4	4	2	1	1	4	4	2	42,0	MODERADO
	A10	-1	2	2	4	4	2	1	1	4	4	2	-32,0	MODERADO
	A11	-1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	2	-16,0	COMPATIBLE
F7_3	A5	-1	1	1	4	4	2	1	1	4	4	4	-29,0	MODERADO

Valorados los impactos, el Documento Ambiental Estratégico concluye que de todos los valores anteriormente expresado puede concluir que todos los impactos ambientales negativos son **compatibles** en su mayoría y algunos moderados, siendo por tanto todas las acciones en ambas fases, ejecución y asentamiento compatibles con el medio ambiente, como así lo demuestra los valores mostrados anteriormente.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

El documento ambiental estratégico incluye un apartado concreto dedicado a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Concretamente recoge los siguientes tipos de medidas:

Medidas Protectoras y Correctoras sobre la Atmósfera:

- Los movimientos de tierra en zonas próximas a lugares habitados o vías de comunicación de uso frecuente, así como en las inmediaciones de zonas agrícolas en producción, se realizarán aprovechando preferentemente las épocas de menor producción de polvo, bien por la humedad ambiental, o por ausencia de vientos fuertes o por presencia de contenido adecuado de agua en el material a mover.
- La adecuación de los niveles de emisión de gases, humos y partículas a la legislación vigente, tanto en las instalaciones como en motores de combustión de vehículos actuantes en los trabajos, serán controlados por los organismos competentes a través de las oportunas revisiones técnicas y los resultados de tales revisiones serán exigidos por los responsables municipales a los vehículos que trabajen en la obras, así como los encargados de las instalaciones.
- De acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de calidad de aire y ruido, el ayuntamiento velará para conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excedan de los límites que se establezcan reglamentariamente. A fin de controlar las emisiones de ruido tanto en la fase de obra como en la de uso, se aplicará todo lo dispuesto en la normativa específica de ruidos tanto de ámbito nacional como de ámbito autonómico.
- Se establecerán oportunas inspecciones municipales de los niveles de emisión acústica de los vehículos en las obras así como de los existentes en el municipio.
- Los residuos de la construcción se retirarán mediante gestor autorizado.
- Los residuos sólidos orgánicos generados en la fase de uso serán eliminados mediante recogida en contenedores, o cualquier otro método alternativo, que garantice la higiene y la salud humana, y su posterior recogida por gestor autorizado.
- Con el objetivo de reducir los efectos de la contaminación lumínica, las luminarias deberán estar adaptadas a la normativa sobre la emisión de flujo hemisférico superior.
- En los movimientos de tierra con el fin de evitar la emisión de polvo, se realizarán riegos periódicos.
- La normativa urbanística establecerá a nivel de ordenanza, la obligatoriedad de instalar en los edificios mecanismos de control de humos procedentes de chimeneas y elementos domésticos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 22/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- A fin de evitar molestias, en el caso de ser necesario, se crearán pantallas vegetales.
- Esta medida se adoptará especialmente en el caso de viales de uso frecuente y de manera particular aquellos tramos que correspondan a cuestas que favorecen el aumento de ruido por mayores exigencias de motores.
- Como medida complementaria de la anterior se recomienda el empleo de firmes menos ruidosos al rodamiento, así como el establecimiento de limitación de velocidad debidamente señalada.
- Para minimizar molestias procedentes de instalaciones deportivas y/ recreativas se recomiendan las siguientes medidas:
 - Levantar barreras acústicas en el entorno de la fuente emisora.
 - Aplicar tratamientos de insonorización a las edificaciones, cumpliendo, así como la normativa de ruidos.
 - Aplicar la limitación de niveles sonoros según la normativa de ruidos en actividades nocturnas.
- Los responsables municipales, de acuerdo a la normativa vigente establecerán un sistema de manejo de residuos sólidos urbanos que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores, al recorrido y horario de los vehículos de recogida.

Medidas protectoras y Correctoras sobre la tierra.

- En zona de relieve movido, la distribución de edificaciones y construcciones deberán adaptarse a las formas naturales del relieve, minimizando cualquier afección sobre las formas topográficas.
- La instalación de torres metálicas, o de obra para la conducción de tendidos eléctricos deberá evitar ubicaciones que puedan suponer la destrucción de zona de interés Geomorfológico.
- No se realizarán labores de mantenimiento de maquinaria, conducente a causar vertidos incontrolados de combustibles, aceites, etc. Si se llegara a realizar in situ se habilitará un espacio apropiado.
- Los movimientos de tierra se concretarán al máximo en la edificación de los diversos elementos constructivos a fin de lograr el mayor grado de integración con la morfología del terreno mediante la adecuación de la ubicación del edificio a la propia geomorfología de la parcela.
- En la implantación de infraestructuras, aquellos elementos de obra de menor tamaño serán integrados en el terreno mediante su construcción subterránea o semi-subterránea (cuando sea posible).
- Las infraestructuras con el fin de integrarlas en el medio se diseñarán con pantallas paisajísticas en las que se introducirán cúmulos de tierra y cobertera vegetal autóctona, a fin de respetar las líneas geomorfológicas de los lugares de implantación.
- Cuando por necesidad de aprovechamiento urbanístico haya que ocupar las líneas de cumbres, la disposición de las edificaciones se hará de forma que se mantenga el movimiento de líneas propio del perfil del relieve natural.
- Cuando sea inevitable que se produzcan vertido de tierra por derrame en terraplenes, estos deberán someterse a tratamientos de hidrosiembra.



- En caso de movimiento de tierra para la construcción de infraestructuras, el suelo vegetal retirado se almacenará en montones de altura inferior a 1,5 m, evitando su compactación.
- Se sembrará, abonará y regará para mantener sus propiedades y poder emplearlos en los trabajos posteriores de restauración vegetal y paisajísticas.
- La eliminación de capa vegetal se aprovechará para otros usos compatibles.

Medidas protectoras y Correctoras sobre el Agua.

- No se permitirá ningún vertido de tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales de desecho a los cauces naturales.
- Se prohíben los pozos negros en cualquier tipo de edificación dentro del municipio, debido al alto riesgo de contaminación del nivel freático.
- Con respecto a las fosas sépticas individuales o colectivas, podrán utilizarse siempre que no exista riesgo de contaminación de acuíferos. Por fosa séptica se entiende una cámara cerrada donde los contaminantes puedan sedimentar y fermentar produciéndose una reducción significativa de la materia orgánica y de las partículas en suspensión.
- Los proyectos de obras y edificación recogerán con el máximo detalle las zonas en las que se prevé la alteración del drenaje natural, con las medidas técnicas contempladas en cada caso.
- Se prohíbe el cerramiento de los cauces de dominio público entendiéndose como tales los que establece la Ley de Aguas.
- En las zonas situadas en vaguadas o fondo de valle, deberá abordarse obras de prevención de avenidas.
- Se respetará la zona de protección de dominio público, en ambas márgenes.
- En la zona de policía la tramitación de cual actuación quedará supeditada al informe sectorial del organismo competente.
- La instalación de sistemas de depuración común o individual de las instalaciones deberá garantizarse y certificarse por el organismo competente como requisito previo a la concesión de la licencia municipal correspondiente.
- Las estaciones depuradoras que se instale se dotarán de un sistema preventivo de posibles fugas de dichas aguas en caso de avería del sistema de depuración.
- En el caso de que sean inevitables arrastres de materiales en la fase de construcción de las obras se preverán canalizaciones que deben dirigirse a balsas de decantación para retener los sedimentos especialmente cuando dichos arrastres contengan aceites y combustibles y otro tipo de residuos tóxicos o peligrosos.

Medidas Protectoras y Correctoras sobre el flora.

- Los árboles y especies vegetales de interés, afectables por las nuevas obras se conservarán siempre que sea posible y en caso de imposibilidad se trasplantarán, siempre que sea factible y aplicando todas las medidas técnicas necesarias para asegurar su supervivencia, a las zonas verdes y ajardinadas o rústicas dónde se aseguren su supervivencia, preferiblemente lo más cerca

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 24/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

posible a su emplazamiento original.

- En aquellas zonas en las que el proyecto pueda afectar zonas de matorral y pastizal de interés fitobiológico y no sea posible modificarlo, deberá trasplantarse el mayor número posible de ejemplares más significativos, integrándose en setos de jardines o bien en su entorno natural.
- Todas las actuaciones fitosanitarias se harán bajo el marco del respeto al medio ambiente, usando productos recomendados por las autoridades competentes.
- Se respetarán y protegerán aquellos espacios en los que la presencia de masas forestales, vegetación rupícola o zonas de cultivo próximas a cauces realzan el valor paisajístico de ríos y arroyos.
- Antes de conceder licencia de desbroce y despeje del terreno para urbanizar, el Ayuntamiento comprobará que la zona afectada no contiene especies protegidas o de singularidad paisajística. Si no fuera así, se procederá a la señalización y cercado de las zonas que deberán excluirse del desbroce sistemático, bien para la autorización de un desbroce selectivo, que salvaguarde los ejemplares de especial interés botánico o paisajístico o bien para garantizar que dichas especies sean replantadas en otra parte del ámbito de estudio en la mayor cantidad posible de ejemplares.
- En la construcción de zonas próximas a arboladas se deberá establecer un sistema de prevención y control de incendios forestales que evite situaciones de riesgo para la zona de actuación y para las zonas limítrofes.
- Siempre que sea posible se potenciará la conservación de la vegetación natural existente mediante su incorporación a las zonas verdes de las edificaciones y construcciones, en aquellos casos en que pueda verse afectada por la ordenación propuesta. Caso contrario se estudiará replantar con los ejemplares afectados las zonas ajardinadas y/o reponer con la misma especie en número superior al afectado.
- Se plantarán especies arbóreas y arbustivas autóctonas en aquellos lugares en donde se hayan producido pérdidas de vegetación por nivelación a fin de compensar dichas pérdidas y recuperar la calidad del paisaje.
- Con carácter de medidas compensatorias de las pérdidas ocasionadas a la cobertura vegetal en la ejecución de los elementos de edificación, cuando se urbanicen terrenos con difícil aprovechamiento urbanístico, y en estas no exista arbolado, se llevará a cabo la repoblación de dichas zonas.
- En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones de las obras o paso de vehículos se realicen en terrenos cercanos a árboles, previamente comienzo de los trabajos, deberán protegerse aquellos que puedan verse afectados de forma más directa.
- Esta protección consistirá en un forrado del tronco hasta una altura de 3 m. Esta protección se retirará una vez finalizada la obra.
- Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a cualquier plantación de arbolado, la excavación debería separarse del pie del árbol a una distancia superior a cinco veces su diámetro, medido a 1 m de altura. Esta protección se retirará una vez finalizada la obra.
- La tala de los árboles integrada en las labores de mantenimiento se ajustará a las buenas prácticas



agroforestales.

Medidas Protectoras y Correctoras sobre la fauna.

- Se protegerán los bosques de riberas y cauces naturales como zona de cobijo, alimentación y reproducción de gran número de especies de la avifauna, reptiles, anfibios e ictiofauna.
- Conservar la flora autóctona.
- Instalación de elementos de anticolidión y anti-electrocución en los tendidos eléctricos de nueva instalación, para la protección de las aves.
- Para proteger a animales pequeños que puedan caer en arquetas, sifones o drenajes se deben diseñar éstos con rampas de escape de cemento rugoso para evitar que queden atrapados.
- Se crearán zonas de paso para los animales para atenuar el efecto barrera, por ejemplo, a lo largo del cercado de las instalaciones, lo que facilita la circulación y adaptación de las especies a la nueva instalación.
- Para evitar esto, se propone un vallado perimetral en la zona de actuación que evite el paso y el tránsito de mamíferos por la zona de trabajo.
- En los proyectos de edificación se incluirán medidas de protección a las aves insectívoras urbanas, de acuerdo con lo reglamentado por los organismos de conservación, consistentes en la apertura de huecos superiores de las construcciones.
- No se arrojarán basuras orgánicas, ni vertidos incontrolados.
- Se potenciará la creación de rodales o setos con vegetación autóctona con el fin de que actúen como soporte de la avifauna.
- Repoblación con especies autóctonas, que sirva para cobijo de avifauna.

Medidas Protectoras y Correctoras sobre el paisaje.

- La apertura de nuevos viales seguirá lo más posible las curvas de nivel del terreno, utilizándose siempre que sea posible de viales existentes.
- En los lugares de paisaje abierto y natural, sólo se autorizarán edificaciones que guarden una armonía con el paisaje y que no desfigure la perspectiva propia del mismo.
- En cuanto a viales de servicios necesarios para la ejecución de la obra, sólo se abrirán los estrictamente necesarios y de forma que su trazado sea aprovechable en la infraestructura viaria de la zona una vez finalizada la fase de ejecución.
- Retirada de las instalaciones provisionales, limpieza y retirada de residuos a vertederos adecuados.
- Los acopios de tierra vegetal se localizarán en zonas llanas y protegidas para disminuir el impacto visual. La ubicación de las escombreras, si las hubiera, debe cuidarse en extremo, situándose en las cotas más bajas o sobre escombreras ya existentes, procediéndose siempre a su restauración una vez finalizada su función.
- Se recomienda que los rellenos u otros movimientos de tierra no afecten a los cauces ni bosques

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 26/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de riberas.

- Los movimientos de tierra que presenten serias dificultades para el tratamiento de taludes y terraplenes resultantes de cara a su integración en el paisaje deberán evitarse.
- Recuperación de las áreas degradadas por la obra mediante la reforestación con especies autóctonas.
- Incorporación y mantenimiento de setos vegetales en las lindes, como pantallas verdes para disminuir impactos visuales negativos.
- Preservación de herrizas, bosquetes y riberas arboladas, así como de la vegetación que aumenta la diversidad, complejidad y naturalidad del sistema.
- Uso de materiales de construcción susceptibles de integración en el paisaje con el paso del tiempo.
- Cuando sea necesario nivelar terrenos para construir y el volumen de tierra movida haga necesaria la construcción de muros de contención, el que corresponda al talud de préstamo debería tener como altura máxima 3 m y en cualquier caso quedar oculto por la edificación o vegetación, bien de plantas trepadoras bien de seto. Los muros que haya que construir en taludes de depósito no deberían rebasar los 2 m de altura.
- Como alternativa a la medida anterior, también se podrán construir muros superiores a los especificados con la condición de que puedan ser recubiertos de vegetación formando un muro ecológico.
- En la construcción de viales los desmontes o terraplenes que fuera necesario establecer por causa de la topografía, no deberían alterar el paisaje, para lo cual deberá darse un tratamiento superficial que incluya si fuera posible la repoblación o cuanto menos la hidrosiembra de plantas trepadoras o correderas.
- En cualquier caso, en las obras de infraestructuras una vez retirada la maquinaria, el área afectada será completamente restaurada.

D. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

En relación con la incidencia de la modificación del planeamiento sobre el cambio climático, también se recogen en una adenda de subsanación del documento ambiental estratégico determinadas medidas con objeto de reducir la emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático, así como indicadores que permitan valorar la eficacia de las medidas propuestas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 8/2018, 8 octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

E. PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El documento ambiental estratégico, dedica su último apartado a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. Este seguimiento lo plantea a través de una serie de indicadores que tienen en cuenta los aspectos ambientales evaluados anteriormente: agua, suelo, aire, flora, fauna, paisaje y socioeconómico.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 27/28
VERIFICACIÓN	640xu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/04/2021	PÁGINA 28/28
VERIFICACIÓN	64oxu743IES07Kvt+oC/zaXPo9+z1E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nuestra referencia: SGMN_2019_MA_0456

Su referencia: SPA / DPA/ RMF/ 161/ 2019 EA/MA/04/19

Asunto: INNOVACIÓN PGOU MARBELLA PARA EL PA VB-4A "ELVIRIA II"

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	13/12/2019	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu660PFIRMAmGjV06+T8IPR9ECa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

N. Ref.:	02 INF 140 19
S. Ref.:	SGMN_2019_MA_0456
ASUNTO:	Innovación PGOU Marbella PA-VB-4a Elviria Marbella
Remitente:	DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD
Destinatario:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación a la comunicación de fecha 03 de octubre de 2019 del Servicio de Gestión del Medio Natural, proveniente de NRI del SGMN de 11/09/2019, sobre el asunto referenciado en término municipal de Marbella, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

ANÁLISIS DE PROYECTO.-

El objeto del proyecto modificación de la calificación de la parcela unifamiliar adosada (UA.5) a comercial (CO.1) en PA-VB-4a. Este inicio de expediente se realiza por iniciativa privada de El Ruedo S.L., con CIF B-28.091.536. Esta modificación se presenta para cambiar la calificación de la parcela de Unifamiliar Adosada (UA-5), a Comercial (CO-1) con edificabilidad máxima 0.51 m² t/m² s. La superficie de la parcela es de 9.272 m². La superficie vegetal existente es de 3.763 m².

ANÁLISIS DE RECURSOS.- De acuerdo con la información disponible referida al ámbito de actuación del planeamiento urbanístico, se detectan las siguientes posibles afecciones:

Según el Documento ambiental estratégico, la masa forestal está compuesta por dos especies principales Pinus pinea y Quercus suber sin seguir un patrón determinado de distribución. Su densidad es alta debido a la falta de trabajos selvícolas sobre la masa forestal. Respecto a los datos faunísticos presentes en éste documento se aprecia ciertas incongruencias por la que se duda de su fiabilidad, por lo tanto no se le ha tenido en cuenta.

Se consulta la información distribuida en base al 'Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía' como base de referencia de la distribución e información de los Hábitats de Interés Comunitarios oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual', no registrándose ninguno en la parcela objeto de ésta innovación.

Respecto a fauna y la flora protegida en el ámbito espacial de la innovación, no se tiene constancia de la existencia de ninguna especie en régimen de protección (RD 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas' y Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats. Si bien la zona está dentro de zonas de interés para los quirópteros, por lo que su presencia no se descarta.

Sin embargo dado la presencia de especies arbóreas de interés ambiental se considera que se deben conservar incluyéndose en las zonas verdes del plan, consecuentemente es una manera de albergar refugio para especies de aves, que aunque no sean residentes en la zona puedan utilizar el área de forma divagante.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	02/12/2019 16:25:41	PÁGINA 1/2
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	02/12/2019 11:13:38	
VERIFICACIÓN	640xu708PNIERV3iK4EKQNAeC1Q01h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONCLUSIONES.- De acuerdo con lo anteriormente expresado, la parcela no parece tener valores ambientales en régimen de protección, si bien aparecen ciertos elementos arbóreos y de arbustadas con cierto valor ambiental, por lo que deben ser protegidos, no sólo por su valor intrínseco sino además por su prestación como refugio de fauna y de integración paisajística en el espacio.

En cuanto al resto de fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), con especial atención en los microquirópteros que bien por hibernación o por reproducción el único periodo de manejo es del 01 de septiembre al 14 de noviembre a fin de evitar posibles afecciones a estas especies. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

Relativo a la presencia de árboles se deberán de establecer la conservación del mismo, integrándose en las zonas verdes del plan, o bien trasladando los ejemplares de mayor valor (porte, vigor, etc.) a dichas zonas. Se comprobará que no se produce eliminación de la cubierta vegetal más allá de la zona delimitada y planificada, ni que se haya afectado a ningún elemento vegetal relevante en caso de haberlo identificado y señalado como tal. En ningún caso se podrá incorporar especies exóticas invasoras, en base a lo establecido en el “Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”.

RECOMENDACIONES:

a) En la hipotética implantación jardines o atenuantes verdes para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, se debería tener en cuenta que no deben ser utilizadas especies exóticas invasoras, en base a lo establecido en el “Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”, así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.

b) En las líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo urbanizable, como en no urbanizable, se estará sujeto al Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

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

Jefe del Dpto. de Geodiversidad-Biodiversidad
 Felix Gómez-Guillamón Manrique

Técnico del Dpto. de Geodiversidad-Biodiversidad
 Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	02/12/2019 16:25:41	PÁGINA 2/2
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	02/12/2019 11:13:38	
VERIFICACIÓN	640xu708PNIERV3iK4EKQNAeC1Q01h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



MINISTERIO DE FOMENTO

MFOM D.C. GRANADA

Salida

Nº. 201920180007306

23-12-2019 13:19:28

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCÍA ORIENTAL

O F I C I O

S/REF.

N/REF. SFQ

FECHA 23 de diciembre de 2019

ASUNTO

EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA
INNOVACIÓN DEL PGOU DE
MARBELLA PARA EL PA-VB-4a
"ELVIRIA II".



DESTINATARIO

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA.
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
JUNTA DE ANDALUCÍA

Avda. Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, planta 14
29071 MÁLAGA

Con fecha 19 de diciembre de 2019 el Subdirector General de Explotación, P.D. del Director General de Carreteras (Orden FOM/1644/2012), ha resuelto:

INFORMAR DESFAVORABLEMENTE en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, la INNOVACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA PA-VD-4A "ELVIRIA II", por el siguiente motivo:

1. Incumplir el artículo 36.4 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras que establece:

"4. El acceso a las autopistas, a las autovías, a las variantes de población y circunvalaciones se producirá exclusivamente a través de sus nudos".

El cambio de uso propuesto implicará la necesidad de eliminar el acceso directo al tronco de autovía de la vía de servicio existente actualmente en las cercanías del pk 191+100 y la necesidad de proponer soluciones a dicha clausura, a menos que el acceso a la vía de servicio cuyo uso cambia se cierre y se garantice que no se puede acceder al nuevo desarrollo usando dicha vía de servicio.

Aparte de lo anterior,

- Será necesario presentar el Estudio de Tráfico y Capacidad al que hace referencia la Memoria del instrumento urbanístico con el objeto de comprobar los requerimientos establecidos en el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras que establece:



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

El Estudio de Tráfico y Capacidad deberá estar ajustado al diseño concreto de las conexiones, en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos en el nivel de servicio de la Red de Carreteras del Estado, para el año de puesta en servicio de la figura de planeamiento y su año horizonte (20 años según el apartado 2.4 de la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras) y su comparación, según lo establece el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

En dicho estudio de tráfico se incluirá expresamente el análisis de la capacidad para atender la demanda de salida de la carretera en horas punta. En el caso de que de dicho estudio se deduzcan afecciones graves al nivel de servicio, la figura de planeamiento se informará desfavorablemente en tanto el mismo no contemple las medidas oportunas para garantizar el mantenimiento del nivel de servicio y las condiciones de seguridad de la Red de Carreteras del Estado.

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

Deberá tenerse en cuenta la afección al viario estatal de aquellas actuaciones que, incluso no estando situadas dentro de las zonas de protección de las carreteras, accedan a las mismas utilizando conexiones existentes, si su implantación influye negativamente en las condiciones de seguridad y/o de servicio del acceso existente.

Si fuesen necesarias medidas de acondicionamiento para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria, deberán ser ejecutadas por el promotor interesado en el cambio de uso y a su costa.

El inicio de las actividades comerciales y la puesta en servicio de las mismas quedará condicionado hasta la completa ejecución de dichas medidas de acondicionamiento.



Asimismo:

- Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del Instrumento, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria y/o Ordenanzas las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RO 1812/1994, de 2 de septiembre).
- Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del Instrumento, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea, indicándose en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas}, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87.
 - o En los planos presentados se fija incorrectamente la Línea Límite de Edificación a 25 m de la arista exterior de calzada en lugar de representarla a 50 m de la misma, tal y como le corresponde por su clasificación como autovía.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante la Dirección General de Carreteras de este Ministerio, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución de acuerdo con lo establecido al respecto por los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o bien interponerse directamente recurso contencioso - administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Lo que se le comunica para su conocimiento y efectos.

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN
Dña. Salvador Fernández Quesada



SECRET

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y UNIVERSIDAD
Dirección General de Comercio



Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial en Málaga
Avda. Aurora, 47, Edificio de Servicios Múltiples, planta 14,
29071 - Málaga

Fecha: De la firma
Ref: SAYPC/BCB/
Asunto: Rmtdo.no procede informe
EXPTE: EAE/MA/54/2019



Por la presente se le comunica que no procede la emisión de informe en el trámite de consultas acerca del Documento Inicial Estratégico y Documento de Avance de la "Innovación del PGOU de Marbella para el PA-VB-4a "Elviria II", por no prever o permitir la instalación de una gran superficie minorista, ni disponer de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL

Fdo.: Camila Tirado Sánchez.



Calle Johannes Kepler, 1. Isla de la Cartuja, 41092-Sevilla
Telf: 955 06 55 19
dqcomercio.ceecjuntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación:gKB96x15qOJI6tXEQbdj/w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiaconocimientoempresasyuniversidad/verifirma2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SANCHEZ		FECHA	09/10/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	gKB96x15qOJI6tXEQbdj/w==	PÁGINA	1/1
 gKB96x15qOJI6tXEQbdj/w==				

70

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

Delegación Territorial en Málaga

Edificio de Servicio Múltiples

Avda. De la Aurora, nº 47

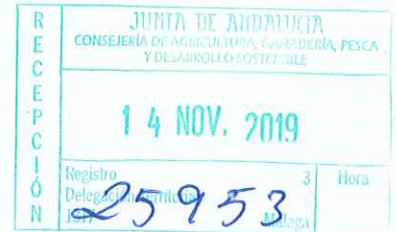
29071 MÁLAGA

Ref.: SPA/DPA/RMF/161/2019
(EA/MA/54/19)

N.Ref.: DPPH/vt

Exp. 290/19 RJ

Asunto: EAES Elviria II. Marbella



Con fecha 19 de septiembre de 2019 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica simplificada* de la **Innovación del PGOU de Marbella para el P4-VB-4A "Elviria II", T.M. Marbella**; según lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

Una vez estudiada la documentación, con fecha 11 de noviembre de 2019, se emite el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

"Con fecha 19 de septiembre de 2019, registro nº 691/5984, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación del PGOU de Marbella para el P4-VB-A " Elviria II.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT. HCO.
	201999900960437 - 13/11/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga

La innovación consiste en una modificación para cambiar la calificación de una parcela de Unifamiliar Adosada (JA-5) a Comercial (CO-1). La parcela, de 9.272 m2; se localiza en la urbanización Elviria, lindando con la Autovía y con Centros Comerciales.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial, y el planeamiento urbanístico de Marbella , **en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización alguna de interés arqueológico.**

Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50



Código:RXPMw839PFIRMA3Lwnc4U2u0iWKNap.

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

FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	12/11/2019
ID. FIRMA	RXPMw839PFIRMA3Lwnc4U2u0iWKNap	PÁGINA	1/2

34789

Con carácter general, se debe indicar:

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.”

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio de Bienes Culturales

Rocío Fernández-Baca Galante

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HICO.
	201999900960437 - 13/11/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga MÁLAGA



Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Código:RXPMw839PFIRMA3Lwnc4U2u0iWKNap. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	12/11/2019
ID. FIRMA	RXPMw839PFIRMA3Lwnc4U2u0iWKNap	PÁGINA	2/2

Nº: MA-67541 (DPH/LLM/JRC/tpa) SPA/DPA/RMF/161/2019 FECHA: Pie de firma

ASUNTO: EAE SIMPLIFICADA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA PARA EL PA-VB-4a
"ELVIRIA II", 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.

29/01/20


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

COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu6880ELX4QhChZDB6PHTN4LM4w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

35496

INFORME TÉCNICO

Expediente N°: **MA-67541**

REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/161/2019

Fecha: 27 de Noviembre de 2019
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: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
Peticionario : Servicio de Protección Ambiental
Promotor: El Ruedo S.L.
Fecha Reg. En- 23-09-2019 **Registro:**
trada:
Municipio Marbella **Provincia:** Málaga
Lugar o Paraje: Elviria II
Coords. UTM: Datum: ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 340724 **Y:** 4040424
Cauce: Arroyo de la Vivora **Margen:** izquierda



Ilustración 1: Situación

1. **DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN**

Con fecha 23 de Septiembre de 2019, se recibe 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. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa la Innovación del PGOU de Marbella para el PA-Vb-4a "Elviria II"

A tal efecto se aporta la documentación correspondiente para su análisis.

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	64oxu7413EB7LXhyN811J/cRoIKFz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

La presente Innovación pretende Cambiar la calificación de una parcela de manera que esta pase de Residencial Unifamiliar adosada (UA.5) a Comercial (CO.1), para de este modo adecuar la parcela al entorno en el que se ubica al lindar con la autovía y con otros centros comerciales y de ocio.

Se han considerado tres alternativas como posibles opciones a adoptar en el sector, las cuales se describen brevemente a continuación:

Alternativa 0: Sería la no modificación del sector, manteniéndose la situación actual

Alternativa 1: Plantea la modificación de clasificación de la parcela de unifamiliar adosada (UA.5 a comercial (CO.1) sin exceso de aprovechamiento con una edificabilidad máxima de 0,51m²/m²s.

Alternativa 2: Plantea la modificación de clasificación de la parcela de unifamiliar adosada (UA.5 a comercial (CO.1) con exceso de aprovechamiento, con una edificabilidad de 1m²/m²s

Se adopta como alternativa más viable la alternativa 1.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto con la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el dominio público hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

La redefinición de usos debe garantizar las condiciones de evacuación diseñándose para una capacidad suficiente a la vez que prime la facilidad de realizar las tareas de conservación y mantenimiento.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas¹.

A falta de delimitación de la zona de policía se establecerá una banda de al menos 100 metros de anchura contados horizontalmente a partir del límite del dominio público hidráulico. En esta zona la ordenación urbanística de estos terrenos² se deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculo para la corriente o degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa.

Las construcciones o edificaciones existentes en zona inundable deberán ser calificadas como fuera de ordenación (disposición adicional primera apartado 1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 14 del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces).

1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico y modificaciones posteriores (Real Decreto 9/2008, de 11de enero)

2 Artículo 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico y modificaciones posteriores (Real Decreto 9/2008, de 11de enero)

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	64oxu7413EB7LXhyN811J/cRoIKCFz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El dominio público hidráulico, sus zonas de servidumbre e inundables, se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

Cualquier actuación que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la actuación y las margenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la actuación más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Si la citada documentación se incorpora al documento de planeamiento, la Administración hidráulica podrá autorizar la actuación en el informe en materia de aguas (Art 78.1 RDPH).

El documento de evaluación estratégica debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se considera el cambio climático, impacto sobre el suelo, afección sobre patrimonio geológico, afección sobre las aguas, impactos sobre la atmósfera, el clima, la vegetación, la fauna, espacios protegidos, impactos sobre la población, el paisaje, etc.

Toda actuación en zona inundable deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

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.

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

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- 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.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- 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.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

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

El sector objeto de informe se encuentra a más de 200m del cauce más cercano y por tanto fuera de zona de policía. También está fuera de zonas con riesgos de inundabilidad por lo que en este apartado no hay nada que decir al respecto.

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	640xu7413EB7LXhyN811J/cRoIKCFz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. **ABASTECIMIENTO DE AGUA**

El Instrumento de planeamiento debe incluir la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otro instrumento de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.

Es de aplicación en este ámbito, el art. 13.2 de la Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía:

"La potestad de ordenación de los servicios del agua implicará la competencia municipal para aprobar reglamentos para la prestación del servicio y la planificación, elaboración de proyectos, dirección y ejecución de las obras hidráulicas correspondientes al ámbito territorial del municipio y su explotación, mantenimiento conservación e inspección, que deberá respetar lo establecido en la planificación hidrológica y los planes y proyectos específicos aprobados en el ámbito de la demarcación."

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

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

El art. 42.2 de Ley de Aguas para Andalucía establece:

"La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación del plan de ordenación territorial. Este informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de seis meses."

Dado que se trata de un cambio de uso, pasando este de residencial a comercial no hay aumento de recursos hídricos. Como se encuentra dentro de un ámbito urbano consolidado sin aumento de demanda, tampoco hay nada que decir respecto a las infraestructuras.

5. **SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

El ámbito del Plan debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al dominio público marítimo terrestre requerirán autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intercomunitarias requerirán autorización previa del Organismo de Cuenca correspondiente.

El planeamiento recogerá, en su ámbito territorial, la delimitación de las zonas sensibles y las aglomeraciones mayores de 10.000 h-e cuyos vertidos afecten a las mencionadas zonas. Los planes de desarrollo u actos deberán incorporar igualmente esta información a la escala del planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	640xu7413EB7LXhyN81JJ/cRoIKCFz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.

Se recomienda para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia la instalación de tanques de tormenta. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo absorba una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.

En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

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

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el art. 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.

Resulta de aplicación la siguiente normativa:

- Texto Refundido de la Ley de aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D 849/1986 de 11 de abril.
- Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de Diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

- 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

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	64oxu7413EB7LXhyN811J/cRoIKCFz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.:	SPA/DPA/RMF/161/2019 (EA/MA/54/19)	Fecha: Pie de firma electrónica
Asunto:	INNOVACIÓN PGOU MARBELLA SECTOR PA-VB-4a "Elviria"	
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 consistente en el cambio de calificación de una parcela de unifamiliar adosada (UA-5) a comercial (CO-1) 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	28/08/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu742PFIRMA63kQ9Pu1h0CRca1B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref: SPA/DPA/RMF/161/2019 (EA/MA/54/19)

N/ Ref: 2020E111

ASUNTO: Innovación PGOU Marbella sector PA-VB-4a "Elviria II"

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 el PA-VB-4a "Elviria II", que tiene por objeto modificar la parcela que está clasificada como suelo urbano no consolidado y calificado como residencial (unifamiliar adosada UA.5) para cambiar su calificación a uso comercial (CO-1), acorde con la edificación existente y sobre la base del PGOU de 1986, 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	16/10/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu848AEPYCKLQN+9czUebU0KLoi	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	16/10/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu848AEPYCKLQN+9czUebU0KLoi	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	16/10/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu848AEPYCKLQN+9czUebU0KLoi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	