

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 "LAS MONJAS". T.m. MARBELLA

(Expte. EA/MA/03/25)

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 nacional un elevado grado de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Dicha ley transpone al ordenamiento español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre. El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 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 noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de la actual Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las atribuciones previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúa, con sujeción al procedimiento establecido en el artículo 39 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.

El objeto del plan parcial que se evalúa es acometer el desarrollo de las determinaciones previstas en el planeamiento general de Marbella para los suelos integrados en el sector de suelo urbanizable programado URP-NG-8 "Las Monjas". Para hacerlo, se establece mediante el plan parcial la ordenación detallada del ámbito de actuación.

El plan parcial de ordenación cuya evaluación ambiental se propone es un instrumento de planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general no se ha sometido a evaluación ambiental



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 1/23	

estratégica, conforme a lo recogido en el artículo 40.3 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre – aplicable en virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria de ésta, al haberse iniciado el procedimiento urbanístico previamente a la entrada en vigor de la misma –. Por consiguiente, debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, también en aplicación de lo dispuesto en el artículo 39.3 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, que establece que “[...] el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada [...]”.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 6 de julio de 2018 el Ayuntamiento de Marbella solicitó la tramitación de evaluación ambiental estratégica del plan parcial de ordenación del sector URP-NG-8 “Las Monjas”. Tras haberse admitido a trámite y haberse llevado a cabo el trámite de consultas recogido en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha 14 de mayo de 2020 se emitió el correspondiente informe ambiental estratégico, en el marco del expediente con número de referencia EA/MA/31/18. Se publicó reseña del citado informe ambiental estratégico en el BOJA número 113 del 15 de junio de 2020, con lo que el mismo perdió vigencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 39.3 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, el 15 de junio de 2024, al haber transcurrido 4 años sin que se hubiese efectuado la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento evaluado.

Con fecha 18 de febrero de 2025 el Ayuntamiento de Marbella presenta ante esta Delegación Territorial solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector URP-NG-8 “Las Monjas”, acompañándose de documento ambiental estratégico y de borrador del plan parcial. Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, el 9 de abril de 2025 la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga acuerda la admisión a trámite de la evaluación ambiental estratégica simplificada del citado instrumento de planeamiento.

De acuerdo con el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga	
Departamento de calidad del aire	17.09.25
Departamento de residuos y calidad del suelo	04.03.26
Servicio de espacios naturales protegidos (Dpto. de vías pecuarias)	28.04.25
Servicio de gestión del medio natural	21.04.26



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 2/23	

Delegación Territorial de Cultura y Deporte en Málaga	
Servicio de bienes culturales	22.04.25
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas	05.03.26

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 medio natural.

El 21 de abril de 2026 el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga remite respuesta a la consulta formulada por el servicio de protección ambiental de dicha Delegación, del que se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Se recoge en el informe del servicio de gestión del medio natural que existen los siguientes hábitats de interés comunitario (HICs) en el ámbito de actuación:

- HIC 6220_100.- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.
- HIC 92D0_100.- Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*).
- HIC 9540_100.- Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos.

	Superficie ocupada (en ha)	Porcentaje superficie total
HIC 92D0	0,3194	3,25
HIC 6220	7,4178	75,60
HIC 9540	1,8425	18,78
Total HICs	9,5797	97,63
Total del ámbito de actuación	9,8118	100



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 3/23	

En cuanto a la flora, existen en el sector varios taxones con un grado particular de amenaza y protección: *Galium viridiflorum* (incluida en el Listado andaluz de especies en régimen de protección especial), *Digitalis obscura* subsp. *laciniata* (incluida en el Listado Español de especies en régimen de protección especial), *Genista haenseleri* (incluida en el Catálogo Español de especies amenazadas bajo la categoría de vulnerable), *Halimium atriplicifolium* subsp. *atriplicifolium* (incluida en la Lista Roja de especies amenazadas de Andalucía), y *Juniperus phoenicea* (incluida en el Listado Español de especies en régimen de protección especial).

Hay también presencia en el ámbito de *Pinus pinea* y de *Calicotome villosa*, taxones de flora ambos de índole eminentemente forestal, si bien ninguno se halla incluido ni en listado ni en catálogo nacional ni autonómico.

En cuanto a la fauna silvestre, según el documento *Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión*, elaborado por Red Eléctrica de España en el año 2015, el ámbito de actuación se superpone con los corredores del quebrantahuesos, el milano real, la cigüeña negra y el águila perdicera. En la cartografía de distribución de la fauna 10x10 km, período 2013-2018, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en el ámbito de actuación aparecen también especies como *Capra pyrenaica*, *Chalcides bedriagai* (incluido en el Listado Español de especies en régimen de protección especial), *Chamaeleo chamaeleon* (incluido como vulnerable en el Catálogo Español de especies amenazadas), *Epidalea calamita* (incluido en el Listado Español de especies en régimen de protección especial), *Eptesicus serotinus* (incluido en el Listado Español de especies silvestres en régimen de protección especial), *Felis silvestris* (incluido en el Listado Español de especies en régimen de protección especial), *Gomphus graslinii* (incluido en el Listado Español de especies en régimen de protección especial y en el Catálogo autonómico de especies amenazadas bajo la categoría de en peligro de extinción) y *Hemorrhhois hippocrepis*. En la capa de especies amenazadas 5x5 km de la REDIAM con fecha 2024_12, quedan registrados estos taxones: *Miniopterus schreibersii* (incluida como vulnerable en el Catálogo Español de especies amenazadas), *Myotis escalerae* (incluida en el Listado Español de especies en régimen de protección especial), *M. myotis* (incluida como vulnerable en el Catálogo Español de especies amenazadas), *M. blythii* (incluida como vulnerable en el Catálogo Español de especies amenazadas), *Rhinolophus euryale* (incluida como vulnerable en el Catálogo Español de especies amenazadas), *R. mehelyi* (incluida como en peligro de extinción en el Catálogo Español de especies amenazadas) y *R. ferrumequinum* (incluida como vulnerable en el Catálogo Español de especies amenazadas).

Es preciso subrayar que el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, recoge que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida en que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies. Asimismo, el artículo 54.1 de la referida ley establece que la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]”.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 4/23	

En cumplimiento de lo anterior, se impone la medida consistente en que **no podrán implantarse edificaciones, construcciones ni infraestructuras en las superficies afectadas por algún HIC. Únicamente, de manera excepcional, podrán hacerlo de manera mínima, debiéndose en todo caso conservar la mayor extensión de sus distribuciones actuales. La superficie restante que, en su caso, se viere afectada, deberá compensarse en otras áreas preferentemente dentro del mismo ámbito o del municipio, debiéndose justificar previamente de manera suficiente, ante esta Delegación Territorial, que la afección sea mínima e imprescindible, y que se vaya a compensar en terrenos cuyas características ecológicas sean lo más similares posibles a las del hábitat original, pero nunca de mayor calidad o riqueza ecológica** – esto es, en ningún caso se podrá compensar donde la vegetación actual existente se corresponda con una etapa de vegetación más próxima a la climática que la que pretende compensarse -. Se justificará , asimismo, ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, la viabilidad a largo plazo en este nuevo emplazamiento del hábitat de interés comunitario que se compense y las posibilidades de que el mismo devenga de manera natural en etapas más maduras y próximas a la climática de la serie de vegetación correspondiente. De igual manera, tendrá que quedar acreditado, por parte del titular o promotor de la actuación que ostente derechos de usufructo o propiedad de los terrenos donde fuere a llevarse a cabo la compensación, que tendrá que ocupar una extensión significativamente mayor que la afectada, considerando las probables pérdidas que pudieren surgir al plantarse los elementos del hábitat de interés comunitario afectado en unos terrenos fuera de sus emplazamientos originales. La compensación deberá efectuarse manteniendo la misma proporción de elementos que previamente existía en los suelos afectados, asegurando una representación adecuada de cada uno de los componentes del hábitat de interés comunitario correspondiente.

Es preciso subrayar que el HIC que mayor extensión ocupa – con un 75,60 % de la superficie total del ámbito de actuación – es el HIC 6220 zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*. Con fecha 15 de noviembre de 2024 el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió un informe donde se establecen los condicionados generales en materia de geodiversidad y biodiversidad a incluir en los expedientes urbanísticos que incluyan la presencia de hábitats de interés comunitario prioritario HIC 6220 y sus subtipos. Se explica que se trata de “[...] pastizales de climas templados a cálidos (mediterráneos), que son secos y de vegetación baja y dispersa. Están formados principalmente por gramíneas (céspedes) y algunas otras pequeñas plantas anuales, que florecen y mueren en el mismo año. Los suelos en los que crecen suelen ser pobres en nutrientes, aunque son suelos ricos en minerales básicos como el calcio, lo cual es común en terrenos calcáreos como son zonas amplias en la provincia de Málaga. Estos pastizales son ideales para especies de plantas y animales adaptadas a condiciones de sequía y suelos menos fértiles, y suelen estar presentes en áreas donde el suelo no retiene mucha agua, lo que limita el crecimiento de plantas más altas. En Andalucía, según la REDIAM, se registran 1,744 millones de hectáreas de este HIC 6220*, y en la provincia de Málaga, se registran 128.600 hectáreas [...]”.

Por consiguiente, siendo tan abundante la distribución en la provincia de este HIC, las afecciones que al mismo pudieren producirse deberán llevar aparejadas una serie de medidas compensatorias, a saber:

- Las superficies del HIC que resultaren afectadas deberán compensarse en otras áreas, preferentemente dentro del mismo ámbito – lo que, dado el elevado grado de cobertura de HICs en el mismo, resultará imposible – o del municipio, optándose por terrenos cuyas características ecológicas sean lo más similares posibles a las del hábitat original, y evitando su fragmentación. **En ningún caso podrá compensarse en un**



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 5/23	

terreno que presente una comunidad vegetal más desarrollada ecológicamente – esto es, que se halle más próxima a la etapa climática que corresponda –, que la que conforma el HIC afectado.

- No podrán llevarse a cabo estas compensaciones en suelos que alberguen comunidades vegetales más complejas o con una vegetación más desarrollada y próxima a las etapas climáticas que el HIC 6220.
- Las áreas designadas para efectuar en ellas la compensación deberán ser de una mayor superficie que el área de distribución del HIC que se restituye, considerando las probables pérdidas que surgirán al plantarse en los nuevos terrenos los elementos constitutivos del HIC, que siempre mantendrán la representación relativa de cada uno de ellos.

Se recoge en el informe remitido el 1 de marzo de 2026 que se prevé la instalación de pantallas acústicas con el objeto de mitigar la contaminación acústica derivada del tráfico rodado en la autovía. Se explica que “En el documento sobre prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales tendentes a reducir la fragmentación de hábitats causada por infraestructuras de transporte, publicadas el año 2015 por el entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, se indica que las pantallas acústicas transparentes instaladas en los márgenes de las vías causan mortalidad de aves que colisionan con ellas al no percatarse de su presencia. Para prevenir este conflicto será preferible optar, siempre que sea viable, por la instalación de pantallas opacas. El conflicto aparece con mayor frecuencia en pantallas situadas en márgenes de puentes y viaductos, ya que muchas aves vuelan siguiendo la trayectoria de los cursos fluviales. Para evitar este problema en el documento del Ministerio se recomienda incorporar a las pantallas transparentes marcar de un color que contraste fuertemente con el color del paisaje del entorno, especialmente durante el atardecer y el anochecer, períodos de mayor movilidad de las aves, dando pautas para su correcta implementación. De acuerdo con lo anterior, **las pantallas acústicas que se instalen deberán estar dotadas, en su caso, de medidas de señalización destinadas a advertir de su presencia para evitar las colisiones de aves**”. Es pues, esta medida marcada en negrita, una de las que deberá incorporarse al instrumento de planeamiento – o al documento ambiental estratégico – resultando de obligada implementación.

Se incorporarán, asimismo, al documento ambiental estratégico estas otras medidas:

- Previamente a llevar a cabo cualquier desbroce ni cualquier movimiento de tierras, se acometerá en el ámbito de actuación a implantar una prospección previa, con presencia de agentes de medio ambiente, encaminada a hallar ejemplares de especies de flora con algún grado de protección especial – particularmente *Galium viridiflorum*, *Digitalis obscura* subsp. *laciniata*, *Genista haenseleri*, *Halimium atriplicifolium* subsp. *Atriplicifolium* y *Juniperus phoenicea*, independientemente de cualquier otra que pudiese encontrarse –. En caso de que algunos de estos taxones apareciere, se paralizarán de inmediato todas las actuaciones y se pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga dicha circunstancia, que con la mayor celeridad determinará cómo operar en relación al particular. En estas mismas prospecciones previas se prestará atención a la presencia de ejemplares de especies de fauna silvestre especialmente protegida o con menor capacidad de movimiento – como anfibios, micromamíferos o reptiles –, así como nidos con huevos o pollos o madrigueras con signos de hallarse habitadas. De igual manera, en caso de encontrarse cualquiera de estos elementos, se detendrá toda actividad y se dará traslado inmediato a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga para que dictamine las medidas correspondientes que haya que adoptar.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 6/23	

- Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros, deberá colocarse, en las áreas libres, estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños ni molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles... A tal efecto, se colocarán nidales adecuados para quirópteros y también otros para lechuzas, cernícalos primilla e hirundínidos – golondrinas, vencejos y aviones –.
- Para evitar afecciones a la avifauna, en la planificación y desarrollo de redes eléctricas se considerará la preservación de los ecosistemas y la reducción de la contaminación acústica y visual. Se valorará su soterramiento, optándose por él siempre que reduzca el riesgo de daños a la fauna y flora local y mejore la seguridad ante eventos climáticos extremos.
- En las áreas libres se deberán plantar especies vegetales autóctonas productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionen alimento a la avifauna – currucas, zorzales, mirlos y otras especies que toleran entornos antropizados –. Ejemplos de estas especies vegetales pueden ser el almecino, el aladierno, el durillo, la olivilla, el madroño, el lentisco, el mirto, el terebinto, el majuelo, la zarza o el endrino, entre otros.
- No sólo quedará prohibida la plantación de taxones vegetales incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto – prohibición general en todo el territorio nacional –, sino que si se identificare la presencia de algún pie de cualquiera de estas especies, habrá de erradicarse.
- Si se abrieren zanjas, fosas, o cualquier otro elemento que pudiese constituir una trampa para la fauna silvestre – particularmente a las especies con menor capacidad de movimiento como reptiles o micromamíferos –, deberán dotarse de rampas u otros sistemas que permitan su salida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares, deberá garantizarse que no haya ejemplares de fauna silvestre que pudiesen quedar sepultados.
- Las obras que entrañaren una afección directa al ámbito, como tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, o eliminación de maleza, se evitará que tales tareas coincidan con el período reproductivo de la fauna, esto es, primavera y verano. Al planificar el calendario de ejecución, se evitará dicho período o, si esto fuese imposible por alguna causa irremediable, se habrán de limitar temporal y especialmente las intervenciones para minimizar las molestias a las especies en proceso de cría.
- Para proteger el éxito reproductivo de las especies de fauna silvestre más sensibles, se evitará llevar a cabo labores nocturnas – de 20 horas a 8 horas –, tanto durante la fase de obra como en la de funcionamiento, evitándose las fuentes luminosas que pudiesen perturbar las condiciones nocturnas y de sosiego que precisa la fauna.

4.2. Consideraciones en materia de vías pecuarias

Con fecha 12 de abril de 2025 el departamento de vías pecuarias de esta Delegación Territorial emitió informe, del que se adjunta copia en el anexo II de este informe ambiental estratégico, donde se recoge que, consultada la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Marbella – que fue aprobada mediante Orden Ministerial de 19 de julio de 1962 –, el ámbito de actuación del plan parcial que se evalúa no se encuentra afectado por ninguna vía pecuaria.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 7/23	

4.3. Consideraciones en materia de calidad del aire

Con fecha 17 de septiembre de 2025 el departamento de calidad del aire de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga ha emitido informe en materia de su competencia, del que se aneja copia en el anexo II de este informe ambiental estratégico. En el mismo se apunta que deberán acometerse mediciones *in situ* de los niveles de presión sonora para poder determinar las necesidades específicas de aislamiento acústico a ruido aéreo mínimo que le son de aplicación. Antes de obtener la licencia de primera ocupación el promotor deberá cumplir con lo establecido en el artículo 33 del reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 50/2025, de 24 de febrero, así como en su instrucción técnica 5. De igual manera, deberá atenderse a lo dispuesto en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido, del código técnico de la edificación, aprobado mediante el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, y modificado mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Si no pudieran establecerse las medidas correctoras que se han definido en el estudio acústico fechado en diciembre de 2024 por no ser viables desde un punto de vista técnico o económico, deberán cumplirse al menos los objetivos aplicables al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido que son los que se indican en la Tabla IV que figura en el artículo 26 del reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía. Se atenderá también a lo que dispone su artículo 27.4 en relación con el diseño de las edificaciones que se destinen a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de la Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las posibles fuentes de ruido, y en particular, al del tráfico rodado de la autovía A-7.

Asimismo, deberá atenderse a las limitaciones y condicionantes de las servidumbres acústicas con que cuenta la infraestructura viaria A-7 establecidos por la administración competente.

En cuanto a la contaminación lumínica, con el objeto de prevenir la dispersión de la luz al cielo, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretenda iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del ámbito del plan parcial les serán de aplicación las disposiciones recogidas en el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias – concretamente la ITC-EA-03, al tratarse de una zona E2 en función de sus características –, aprobado mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.

Serán de aplicación, además, las disposiciones contenidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, así como en el reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 37/2025, de 11 de febrero.

4.4. Consideraciones en materia de residuos

El departamento de residuos y calidad del suelo emitió informe con fecha 4 de marzo de 2026, del que se adjunta copia en el anexo II de este informe ambiental estratégico. En el mismo se recoge lo siguiente.

Producción de residuos peligrosos

Los titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, como establece el artículo undécimo del reglamento de residuos de Andalucía, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga,



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 8/23	

antes del comienzo de su actividad, conforme también se establece en el artículo 35 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del decreto 356/2010, de 3 de agosto. Por lo tanto, en caso de que en el ámbito de las obras se produjeran residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá hallarse inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos, conforme a lo indicado en el artículo 13 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

Si durante la ejecución de las obras se generan residuos no peligrosos de competencia municipal, se pondrán a disposición de la entidad local en los términos que establezcan las ordenanzas municipales, separando las fracciones de residuos en origen y utilizando correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, tal como establece el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía.

En caso de que se produjeran más de 1.000 toneladas/año de residuos no peligrosos, la empresa que ejecute las obras lo comunicará para su inscripción en el registro conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El proyecto de urbanización ha de contemplar la recogida separada de residuos. Se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria: residuos sólidos urbanos, biorresiduos de origen doméstico, envases, papel y vidrio.

Los residuos vegetales, por su parte, deberán entregarse a gestor autorizado.

Residuos de construcción y demolición

El proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se derive del presente instrumento de planeamiento habrá de incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En el artículo 5 de dicho cuerpo normativo figura la obligación de la empresa que ejecute la obra de 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.

Los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras deberán clasificarse, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo se clasificarán aquellos elementos susceptibles de reutilizarse como tejas, sanitarios o elementos estructurales, todo ello con observancia de lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados.

Las demoliciones se acometerán de manera selectiva. La licencia municipal de obra se otorgará sólo si previamente se ha constituido una fianza o garantía financiera equivalente conforme a lo dispuesto en los



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 9/23	

artículos 80 y 81 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no se hayan sometido previamente a alguna operación de tratamiento, si bien esto no se aplicará a los residuos inertes cuyo tratamiento resulte técnicamente inviable.

Ha de quedar constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, donde 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 pretenden valorizar los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04) y emplearlos en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de actuación, se estará a lo dispuesto en la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiéndose tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en el artículo tercero de dicha orden. Si por el contrario, se pretendiere valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04 procedentes de otros emplazamientos, la persona física que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá, igualmente que en el caso anterior, presentar la comunicación previa a la que alude el artículo 5 de la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre. Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Protección del suelo

Se ocupará y afectará la mínima superficie posible de la zona de actuación, para lo que deberán señalizarse las zonas de actuación y sus límites. No se podrán acometer labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria de obra, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada para su ejecución.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, y se efectuarán las labores de limpieza o retirada del suelo afectado, así como la entrega de los residuos generados a gestor autorizado, con la mayor presteza. Luego el titular aportará un informe sobre los trabajos acometidos, donde a partir de datos o análisis se permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que acaezcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos de la maquinaria al suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el título VI – actuaciones especiales, capítulo 1 – actuaciones en casos sobrevenidos (artículos 62 y 63 del reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el decreto 18/2015, de 27 de enero), de manera que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 10/23	

En caso de que se prevea desarrollar una actividad potencialmente contaminante del suelo – según las actividades definidas en el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo –, se deberá presentar un informe preliminar de situación del suelo, con el contenido previsto en el anexo II.

Si se contemplare acometer cambios de usos en terrenos donde se desarrollen o se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, conforme a lo dispuesto en el artículo 55.1 del decreto 18/2015, de 27 de enero, referente a planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimientos de evaluación ambiental, deberá aportarse un informe histórico de situación.

4.5. Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico

Con fecha 5 de marzo de 2026 el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas emite informe en el marco del trámite de consultas contemplado en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio. De dicho informe consta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

En el informe se apunta que los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre y de policía, garantizándose para estas zonas las limitaciones en los usos que establece la normativa de aguas. En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. Se fortalecerá la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Se aprecia en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso. Ésta deberá diseñarse de manera que no afecte al dominio público hidráulico, preserve la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacúe, al menos, la avenida de un período de retorno de 500 años. La estructura deberá tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento. Su ejecución deberá autorizarse por la administración hidráulica, al igual que cualquier obra que vaya a llevarse a cabo en el dominio público hidráulico, en su zona de servidumbre o en su zona de policía.

Se identifica en el sector la masa de aguas subterráneas denominada Marbella-Estepona, con número de identificación ES060MSBT060.040. Para minimizar el impacto que pueda generar en la misma el sellado del suelo con elementos impermeables, y para favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo, en las zonas ajardinadas se deberá favorecer la permeabilidad mediante el empleo de acolchados o tecnologías similares, y se establecerán estos mínimos en los siguientes elementos:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m, un mínimo de superficie permeable del 20%.
- En bulevares y medianas, un mínimo de superficie permeable del 50%.
- En plazas y zonas verdes urbanas, un mínimo de superficie permeable del 35%.

Acerca del riesgo de avenidas e inundaciones, se emitió con fecha 10 de enero de 2021, en el marco del expediente MA-51286, que se adjunta junto con el informe de dominio público hidráulico. En el mismo se señaló que el informe de aguas al plan parcial URP-NG 8 Las Monjas, emitido el 28 de noviembre de 2019, señaló la necesidad de que se aportase copia del estudio hidrológico hidráulico que se tramitaba ante la Demarcación de Carreteras del Estado, a raíz de la necesidad de estudiar los pasos existentes bajo la autovía A7. En dicho estudio hidrológico hidráulico se concluyó que los elementos de drenaje transversal presente en el cauce del arroyo Nagüeles son suficientes para la avenida de 500 años en los escenarios considerados, a excepción de la ODT del



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 11/23	

camino de los Manchones que resulta claramente exiguo y cuya demolición se propone, dado su escaso interés para el desarrollo del sector. El incremento de caudales como consecuencia del desarrollo urbanístico propuesto no comporta variación significativa en la capacidad de drenaje de la AP-7 ni del vial de servicio. Se ha calculado la máxima erosión previsible y las longitudes necesarias a proteger según el material de empleo que se utilice; 6,59 m empleando escollera y 4,94 m si se usa hormigón. Para simplificar los detalles, se adoptará una longitud de protección de 7 m y una profundidad de rastrillo de 1,1 m. El peso mínimo de la escollera, para evitar su desplazamiento, será de 500 kg, ejecutándose trabada en hormigón para garantizar su estabilidad. Las posibles afecciones a los terrenos afectados por riesgo de avenidas e inundaciones con un período de retorno de 500 años, se ordenan como áreas libres. Se informó, pues, con todo esto, favorablemente, el 10 de enero de 2021, el plan parcial de ordenación URP-NG-8 Las Monjas, en materia de riesgo de avenidas e inundaciones.

La ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, establece en su artículo 4 que corresponde a los municipios el abastecimiento de agua en alta o aducción, en baja, el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población, la depuración de las aguas residuales urbanas y la regeneración.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevarse a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización, que otorga el organismo de cuenca, competente tanto en los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en los vertidos indirectos a aguas subterráneas. El aprovechamiento de las aguas pluviales para su empleo en el riego de zonas y el baldeo de calles, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte atendiendo a la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del reglamento de dominio público hidráulico. La ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su artículo 9 y siguientes del reglamento de dominio público hidráulico. En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 12/23	

4.6. Consideraciones en materia de bienes culturales

El servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte en Málaga emitió informe el 22 de abril de 2025 donde se recoge que el 4 de mayo de 2021 se hubo emitido resolución sobre la actividad arqueológica que se había realizado y sobre el contenido de la memoria y documentación entonces presentados. Se indicó entonces que los resultados de la actuación arqueológica preventiva fueron negativos, no detectándose indicio arqueológico ninguno en superficie, aunque estos resultados se vieron condicionados por la escasa visibilidad de algunas zonas. El grado de afección de las futuras actuaciones en la zona es elevado, al preverse la construcción de viviendas e instalación de todo tipo de infraestructuras, se indicó en la resolución de 4 de mayo de 2021, a lo que se añadió la circunstancia de que en el entorno existen yacimientos arqueológicos, con lo que se propuso la realización de otra actividad arqueológica preventiva consistente en un control arqueológico de movimientos de tierra en toda la superficie afectada por el desarrollo del plan parcial durante la fase de urbanización. En caso de que los resultados fueren positivos – aparición de restos arqueológicos “in situ” –, deberá

efectuarse otro tipo de actividades, como sondeos, excavación en extensión... centradas ya en los terrenos concretos donde se produjeren los hallazgos, y adoptarse las medidas precisas para la protección y conservación de los restos, así como las medidas correctoras que procedan para la propia obra.

Del análisis de la nueva documentación presentada, se informa que conllevará movimientos de tierra, viales de acceso, conducciones, además de posibles actuaciones anejas como viales, campas para maquinaria, con lo que se afectará el subsuelo. En consecuencia, se determina la actividad arqueológica preventiva que se había consignado en la resolución del 4 de mayo de 2021; control arqueológico de movimientos de tierra en toda la superficie afectada por la obra y actuaciones relacionadas, tanto permanentes como temporales, durante su fase de ejecución. Deberá haber un arqueólogo por cada máquina que actúe de manera simultánea. La obtención de resultados positivos en ese control podrá suponer la obligación de tener que efectuar otro tipo de actividades arqueológicas centradas en los terrenos donde se produzcan los hallazgos arqueológicos, y adoptarse las medidas necesarias para la protección y conservación de los restos, así como las medidas correctoras que procedan para la propia obra. Esta actividad deberá autorizarse previamente por la Delegación Territorial de Cultura y Deporte en Málaga, y ejecutarse por técnico competente (arqueólogo), conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el reglamento de actividades arqueológicas – aprobado mediante el decreto 168/03, de 17 de junio –, en el decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, la orden de 26 de abril de 2022 y las resoluciones de 14 de febrero de 2022 y de 8 de marzo de 2022.

4.7. Consideraciones en materia de cambio climático

Conforme al artículo 1 f) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía es objeto de la misma “la adaptación de los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones”. El artículo 19.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, que “las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático”, siendo el caso, toda vez en el apartado 2 f) del citado artículo 11 figura como una de las áreas estratégicas para la adaptación el “urbanismo y ordenación del territorio”. El plan parcial de ordenación del sector URP-NG-8 “Las Monjas” es, por consiguiente, un plan con incidencia en materia de cambio climático.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 13/23	

Dado que el documento ambiental estratégico presentado por el Ayuntamiento de Marbella fundamentaba su análisis de la incidencia en materia de cambio climático en generalidades y formulismos meramente teóricos – no necesariamente aplicables a las actuaciones urbanísticas habilitadas por la modificación de planeamiento general que se evalúa –, con fecha 26 de octubre de 2022 se formuló un requerimiento de subsanación donde se indicaba que debía incorporarse, como exige el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, una batería de medidas que permitiese adaptar las instalaciones o edificaciones a la incidencia del incremento de temperaturas que prevén los modelos climáticos, además de disposiciones encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero, y con ellos, la contribución de las actuaciones al cambio climático. Se apuntó, asimismo, que había de justificarse, como exige el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, la coherencia del instrumento de ordenación urbanística que se evalúa con el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, siendo para esto fundamental que, además del establecimiento de medidas encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero, se incorporasen medidas específicamente dispuestas para incrementar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, a través del incremento de la biomasa del mismo, debiéndose indicar en quién ha de recaer la responsabilidad de acometerlo.

Con fecha 20 de diciembre de 2022 el Ayuntamiento de Marbella presentó ante esta Delegación Territorial el correspondiente aporte documental, si bien con fecha 27 de abril de 2023 ésta volvió a emitir un requerimiento de subsanación, dado que algunas de las medidas aportadas en el documento presentado adolecían de ciertas ambigüedades, a saber:

- “Incentivar el uso de las energías renovables en los nuevos edificios y/o instalaciones con una reducción fiscal a incluir en las Ordenanzas”, si bien, al no incorporarse en esta innovación el contenido de las ordenanzas que hayan de incluir dicho incentivo, se trata de una medida que, una vez se apruebe la modificación del PGOU que se evalúa, no pasaría de ser una mera declaración sin trascendencia jurídica alguna.
- “Fomento de la aplicación de los principios de la economía circular al diseño de edificios residenciales, buscando la minoración de la generación de residuos y estableciendo la obligatoriedad de inclusión de infraestructura verde y azul en sus alrededores”. Al no explicarse en qué consistiría dicho “fomento”, y en qué términos haya de exigirse, en cada proyecto que permita el desarrollo urbanístico, una disminución cuantificable en la generación de residuos y en el establecimiento de infraestructuras verde y azul en sus alrededores, en la práctica, salvo que se cuantifiquen dichos aspectos estableciéndose en el instrumento de ordenación unos mínimos plenamente exigibles, se trataría de una mera declaración de intenciones que en nada obligaría a los titulares de las actuaciones cuyo desarrollo quede habilitado por la modificación del planeamiento general de Marbella que se propone.
- “Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano con una planificación basada en un aumento y mejora de la vegetación en los espacios libres mediante reforestaciones adaptadas al clima local. Se programará el incremento de la superficie del término municipal con capacidad de retención de CO2 teniendo en cuenta la cubierta vegetal presente y previsible con el desarrollo del planeamiento, además de realizar reforestaciones en las zonas más degradadas [...]”. Nuevamente, se trata de una disposición que, pese a aludir expresamente a que el incremento de la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono en una planificación basada en el aumento y mejora de la vegetación en los espacios libres mediante reforestaciones adaptadas al clima local, nada se concreta pese a hallarse el instrumento de ordenación justamente en la fase de planeamiento. Se alude a que se programará el incremento de la superficie con capacidad de retención de CO2 en el término municipal, pero la modificación del

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 14/23	

planeamiento general que se evalúa ni siquiera llega a establecer unas directrices básicas para acometer dicho incremento en la capacidad de sumidero del municipio, ni aun identificar cuáles sean esas zonas más degradadas donde se señala se realizarán reforestaciones. En realidad, con este contenido, más teórico y más declarativo en cuanto a las intenciones, que imperativo en cuanto a establecer unos mínimos y una metodología básica que haya de cumplirse para alcanzar unos objetivos generales cuantificables, podría llevarse a cabo el desarrollo de las actuaciones habilitadas por el instrumento de ordenación urbanística sin tener que implementar ninguna medida encaminada a incrementar la capacidad de sumidero del ámbito, ni de atemperar la emisión de gases de efecto invernadero asociada al desarrollo urbanístico.

- “Aumento de la conectividad, con el fomento de corredores verdes y azules, para aumentar los desplazamientos de la población con medios menos contaminantes (sendas peatonales, bicicletas, patinetes, etc.) y con ello reducir las emisiones”, medida ésta que tampoco incluye un trazado siquiera aproximado ni establece unas pautas o mínimos exigibles para cada actuación en cuanto a los corredores verdes o azules que hayan de delimitarse.

Se añade, además, de manera general, que todas estas medidas habrían de recaer en los titulares de los terrenos donde se acometan las actuaciones de desarrollo urbanístico correspondiente, lo que sí establece adecuadamente, en términos jurídicos, la responsabilidad en caso de que se diese la falta de implementación de los mismos. Sin embargo, se añade que la implementación de las disposiciones anteriores se hará acorde con “[...] alguna de las fórmulas establecidas en las disposiciones legales que le sean de aplicación (normativas sectoriales sobre urbanismo, aguas, montes, etc). Esto es, el instrumento de ordenación no incorpora, en realidad, la obligatoriedad de llevar a cabo ninguna medida encaminada a disminuir la emisión de gases de efecto invernadero, ni a incrementar la capacidad de sumidero del ámbito; en lugar de establecer unas directrices elementales de obligado cumplimiento para los titulares de las actuaciones que, en virtud del instrumento de ordenación que se evalúa, vayan a desarrollarse, se limita a señalar las exigencias legales que, omitiendo el contenido del anejo presentado, serían igualmente aplicables.

En este nuevo requerimiento de subsanación emitido el 27 de abril de 2023 se solicita, pues, la presentación de un nuevo anejo donde, como mínimo, se establecieran unas directrices o líneas maestras de obligado cumplimiento para los titulares de las actuaciones que se desarrollen merced a la modificación del planeamiento propuesta, más allá de las exigencias establecidas por ley que operan sin necesidad de que lo mencione el instrumento de ordenación o la documentación ambiental del mismo. Estas medidas, se señaló, habrían de garantizar – evitándose expresiones ambiguas del tipo “se fomentará” o “se favorecerá”, salvo que a continuación se concretase en qué ha de consistir dicho fomento o cómo se favorecerá la llevada a la práctica de las mismas –, la disminución de la emisión de gases de efecto invernadero, así como el incremento en la capacidad de sumidero en el ámbito de actuación.

Con fecha 26 de julio de 2023 el Ayuntamiento de Marbella presenta nuevo anejo en materia de incidencia de la actuación en relación con el cambio climático. En el mismo se explica lo siguiente sobre estas medidas que se proponen:

- “Incentivar el uso de las energías renovables en los nuevos edificios y/o instalaciones con una reducción fiscal a incluir en las Ordenanzas”. Se señala que en el artículo 135.ter de las normas urbanísticas, ya se recogen disposiciones en materia de reducción del consumo de energía en las edificaciones:

“a. – Todo edificio de nueva construcción contemplará en su diseño el máximo nivel de acondicionamiento

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 15/23	

térmico pasivo posible mediante la combinación adecuada de:

- Orientación solar idónea, explotando las posibilidades de la parcela.
- Soleamiento adecuado, dotando de protección solar adecuada y suficiente a todos los huecos de fachada.
- b. – La utilización de materiales de alto albedo (claros y reflectantes de la luz solar) con el fin de reducir la necesidad de refrigeración en verano, aunque deben tenerse en cuenta las consideraciones de orden estético.
- c. – La utilización en la construcción de materiales que sean, en la medida de lo posible, reciclables y/o reutilizables. Las maderas, en caso de utilizarse, tendrán su correspondiente sello de certificación forestal.
- d. – La incorporación, en la medida de lo posible, en el diseño de las edificaciones, de tecnología relacionada con las renovables (solar o eólica, así como la utilización de biocombustibles).
- e. – Otro elemento que se tendrá en cuenta en el ahorro energético a nivel de diseño de una edificación va referida a la iluminación diurna, de forma que se potencie la luz natural (solar) en todas sus dependencias (siempre que sea posible), de manera que la iluminación artificial sea considerada apoyo o de emergencia para las horas diurnas. Utilización siempre que el diseño lo permita de claraboyas para reducir el consumo de electricidad y compaginar luz solar y eléctrica. Las luminarias empleadas en el alumbrado serán de mínimos consumos e incorporarán dispositivos fotoeléctricos que regulen el encendido-apagado”.

Se subraya que “para completar dicha disposición, **se establece la obligación de elaborar un estudio técnico y económico para la estimación de la procedencia y oportunidad de elaborar una ordenanza específica sobre la gestión de la energía en el ámbito del cambio climático o bien incluir este tema en otra más general ya existente**”. Esta aclaración resulta clave, dado que en el antes reproducido artículo 135.ter de las normas urbanísticas no se hace alusión a ninguna reducción fiscal, que únicamente resulta vinculante en el momento en que existe por escrito un compromiso de elaborar, obligatoriamente un estudio técnico y económico para estimar la procedencia y oportunidad de elaborar una ordenanza específica que aborde esta cuestión, o bien incluirlo en otra ordenanza más general que ya exista.

- “Fomento de la aplicación de los principios de la economía circular al diseño de edificios residenciales, buscando la minoración de la generación de residuos y estableciendo la obligatoriedad de inclusión de infraestructura verde y azul en sus alrededores”. Dado que se apuntó que sin una medición en la generación de residuos esta medida quedaba reducida a una mera declaración de buenas intenciones, se aclara que **“se establece la obligación de elaborar un documento técnico incluido como contenido del proyecto de urbanización en el que se realice un diseño detallado de la integración de las infraestructuras verdes y azules existentes en el entorno de la zona a urbanizar o la creación de las mismas, si no hay ninguna próxima, con las áreas de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, parques y jardines y vías públicas. Además, se deberá llevar a cabo el cálculo del volumen de residuos verdes generados por la urbanización junto con la infraestructura necesaria para su recogida, con la posibilidad de ampliarlo a los “biorresiduos” y evitar con ellos puntos de “basura dispersa”**”. Esta disposición así como cualquier mayor grado de detalle que fuese necesario según las circunstancias, se va a incluir en la Ordenanza municipal reguladora de la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización y recepción de las obras de urbanización del municipio”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 16/23	

- “Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano con una planificación basada en un aumento y mejora de la vegetación en los espacios libres mediante reforestaciones adaptadas al clima local. Se programará el incremento de la superficie del término municipal con capacidad de retención de CO2 teniendo en cuenta la cubierta vegetal presente y previsible con el desarrollo del planeamiento, además de realizar reforestaciones en las zonas más degradadas. Se impulsará la presencia de más especies de carácter mediterráneo junto a las preexistentes (*Olea europea* var. *sylvestris*, *Ceratonia siliqua*, *Quercus suber*, *Quercus ilex*, *Pistacia lentiscus*, etc.) con especial énfasis en la densificación del estrato arbóreo”. Se aclara en el anejo presentado el 26 de julio de 2023 que **“Se establece la obligación de elaborar, por parte de las Delegaciones de Medio Ambiente y Parques y Jardines el “Plan de adaptación y mitigación de zonas verdes libres y otros espacios públicos frente al cambio climático” (supone el tratamiento de las masas vegetales de dichos espacios, mejorando su calidad tanto a nivel de especies, como a un nivel ecosistémico) y el “Plan de reforestación de áreas públicas degradadas” (supone la revegetación de aquellas áreas cuya vegetación se encuentra en un estado regresivo tomando como referente su estado clímax y la situación actual). Estos planes van a suponer la recuperación y mejora de todos los espacios públicos, lo que supone que, tras la revisión del inventario municipal, se podrán mejorar más de 200 ha distribuidas por todo el término, destacando los pinares de pino piñonero y alcornoques de Elviria, el piedemonte de Sierra Blanca y las masas de matorral y matorral con arbolado dispersos por gran parte del territorio local”.**

- “Aumento de la conectividad, con el fomento de corredores verdes y azules, para aumentar los desplazamientos de la población con medios menos contaminantes (sendas peatonales, bicicletas, patinetes, etc.) y con ello reducir las emisiones”. Se precisa en el anejo presentado el 26 de julio de 2023 que “Se establece la obligación de elaborar el “Plan de integración de los arroyos del municipio de Marbella como infraestructura verde-azul”, que suponen un total de 24. Con este documento, se procede al análisis del estado actual de los arroyos del municipio a nivel ecosistémico, con el estudio de la hidrografía y su hábitat asociado; determinación de los elementos básicos de la “infraestructura verde” (áreas núcleo, corredores ecológicos, áreas de amortiguación y elementos urbanos) en cada uno de ellos; las características naturales y urbanas de los terrenos circundantes; la definición de los impactos detectados (limitaciones y oportunidades) y las propuestas de actuación para la integración con la trama urbana (infraestructura verde versus infraestructura azul) junto al análisis cartográfico y una valoración biofísica y económica de los servicios ecosistémicos. Con todo ello, se comenzará con el diseño de la infraestructura verde del municipio de Marbella mediante la inclusión de los arroyos como elementos garantes de la conectividad, la biodiversidad y las funciones y los servicios ecosistémicos necesarios para la toma de decisiones en la planificación territorial dentro de los ámbitos del desarrollo sostenible y la sostenibilidad, suponiendo la base-guía para los instrumentos de desarrollo urbanístico posteriores (derivados)”.

Con todas estas medidas, y las correspondientes aclaraciones que obligan a su desarrollo y concreción posterior, así como a su integración en la normativa municipal, queda suficientemente justificada la coherencia del instrumento de planeamiento propuesto con los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, tal como lo exige el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 17/23	

De conformidad con el artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el plan parcial de ordenación del sector URP-NG-8 “Las Monjas” del PGOU de Marbella 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 y en el anejo presentado el 26 de julio de 2023 ante esta Delegación Territorial.

- a) En lo relativo al medio natural se atenderá a las condiciones establecidas en el apartado 4.1 consideraciones en materia de medio natural, concretamente:

- No podrán implantarse edificaciones, construcciones ni infraestructuras en las superficies afectadas por algún HIC. Únicamente, de manera excepcional podrán hacerlo de manera mínima, debiéndose en todo caso conservar la mayor extensión de sus distribuciones actuales. La superficie restante que, en su caso, se viere afectada, deberá compensarse en otras áreas preferentemente dentro del mismo ámbito o del municipio, debiéndose justificar previamente de manera suficiente, ante esta Delegación Territorial, que la afección sea mínima e imprescindible, y que se vaya a compensar en terrenos cuyas características ecológicas sean lo más similares posibles a las del hábitat original, pero nunca de mayor calidad o riqueza ecológica – esto es, **en ningún caso se podrá compensar donde la vegetación actual existente conforme una comunidad vegetal más desarrollada ecológicamente – esto es, esté más próxima a la etapa climática correspondiente – que la que pretende compensarse** –. Se justificará, asimismo, ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga la viabilidad a largo plazo en este nuevo emplazamiento del hábitat de interés comunitario que se compense y las posibilidades de que el mismo devenga de manera natural en etapas más maduras y próximas a la climática de la serie de vegetación correspondiente. De igual manera, tendrá que quedar acreditado, por parte del titular o promotor de la actuación que ostente derechos de usufructo o propiedad de los terrenos donde fuera a llevarse a cabo la compensación que tendrá que ocupar una extensión significativamente mayor que la afectada, considerando las probables pérdidas que pudieren surgir al plantarse los elementos del hábitat de interés comunitario afectado en unos terrenos fuera de sus emplazamientos originales. La compensación deberá efectuarse manteniendo la misma proporción de elementos que previamente existía en los suelos afectados, asegurando una representación adecuada de cada uno de los componentes del hábitat de interés comunitario.

- Previamente a llevar a cabo cualquier desbroce ni cualquier movimiento de tierras, se acometerá en el ámbito de actuación una prospección previa, con presencia de agentes de medio ambiente, encaminada a hallar ejemplares de especies de flora con algún grado de protección especial – particularmente *Galium viridiflorum*, *Digitalis obscura* subsp. *laciniata*, *Genista haenseleri*, *Halimium atriplicifolium* subsp. *Atriplicifolium* y *Juniperus phoenicea*, independientemente de cualquier otra que pudiere encontrarse –. En caso de que algunos de estos taxones apareciere, se paralizarán de inmediato todas las actuaciones y se pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 18/23	

Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga dicha circunstancia, que con la mayor celeridad determinará cómo operar en relación al particular. En estas mismas prospecciones previas se prestará atención a la presencia de ejemplares de especies de fauna silvestre especialmente protegida o con menor capacidad de movimiento – como anfibios, micromamíferos o reptiles –, así como nidos con huevos o pollos o madrigueras con signos de hallarse habitadas. De igual manera, en caso de encontrarse cualquiera de estos elementos, se detendrá toda actividad y se dará traslado inmediato a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga para que dictamine las medidas correspondientes que haya que adoptar.

- Las pantallas acústicas que se instalen para atemperar el impacto acústico proveniente de la autovía deberán estar dotadas de medidas de señalización destinadas a advertir de su presencia para evitar las colisiones de aves.

- Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros, deberá colocarse, en las áreas libres, estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños ni molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles... A tal efecto, se colocarán niales adecuados para quirópteros y también otros para lechuzas, cernícalos primilla e hirundínidos – golondrinas, vencejos y aviones –.

- Para evitar afecciones a la avifauna, en la planificación y desarrollo de redes eléctricas se considerará la preservación de los ecosistemas y la reducción de la contaminación acústica y visual. Se valorará su soterramiento, optándose por él siempre que reduzca el riesgo de daños a la fauna y flora local y mejore la seguridad ante eventos climáticos extremos.

- En las áreas libres se deberán plantar especies vegetales autóctonas productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionen alimento a la avifauna – currucas, zorzales, mirlos y otras especies que toleran entornos antropizados –. Ejemplos de estas especies vegetales pueden ser el almecino, el aladierno, el durillo, la olivilla, el madroño, el lentisco, el mirto, el terebinto, el majuelo, la zarza o el endrino, entre otros.

- No sólo quedará prohibida la plantación de taxones vegetales incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto – prohibición general en todo el territorio nacional –, sino que si se identificare la presencia de algún pie de cualquiera de estas especies, habrá de erradicarse.

- Si se abrieren zanjas, fosas, o cualquier otro elemento que pudiese constituir una trampa para la fauna silvestre – particularmente a las especies con menor capacidad de movimiento como reptiles o micromamíferos –, deberán dotarse con rampas u otros sistemas que permitan su salida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares, deberá garantizarse que no haya ejemplares de fauna silvestre que pudieran quedar sepultados.

- Las obras que entrañen una afección directa al ámbito, como tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, o eliminación de maleza, se evitará que tales tareas coincidan con el período reproductivo de la fauna, esto es, primavera y verano. Al planificar el calendario de ejecución, se evitará dicho período o, si esto fuese imposible por alguna causa irremediable, se habrán de limitar temporal y especialmente las intervenciones para minimizar las molestias a las especies en proceso de cría.

- Para proteger el éxito reproductivo de las especies de fauna silvestre más sensibles, se evitará llevar

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 19/23	

a cabo labores nocturnas – de 20 horas a 8 horas –, tanto durante la fase de obra como en la de funcionamiento, evitándose las fuentes luminosas que pudieren perturbar las condiciones nocturnas y de sosiego que precisa la fauna.

- b) El Ayuntamiento de Marbella, tras la aprobación inicial de la innovación evaluada, deberá solicitar los informes preceptivos en la legislación urbanística de aplicación.
- c) En relación con las vías pecuarias se atenderá a lo especificado en el apartado 4.2 del presente informe ambiental estratégico.
- d) En materia de cambio climático será de obligado cumplimiento implementar las medidas recogidas en el apartado 4.3 del presente informe ambiental estratégico.

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 Sostenibilidad y Medio Ambiente.

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 20/23	

ANEXO.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 “LAS MONJAS”. T.m. MARBELLA

1. Contenido del documento ambiental estratégico.

El documento ambiental estratégico 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.

- Antecedentes
- Los objetivos del [sic] planificación
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
- El desarrollo previsible del plan parcial de ordenación
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado
- Identificación y valoración de impactos
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan
- La incidencia en materia de cambio climático según lo dispuesto en la ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

2. Objetivos de la planificación

El objeto fundamental del plan parcial de ordenación que se evalúa es desarrollar urbanísticamente el sector URP-NG-8 “Las Monjas” de Marbella, de conformidad con las determinaciones que establece para el mismo el PGOU de 1986 vigente en el municipio. Se establece una ordenación detallada que tiene por objetivos incorporar, en trazado y conexiones, el viario primario de conexión con las áreas colindantes, definido por el PGOU, y constituido por un vial principal, paralelo al lindero este del sector, que conecta el sistema general SG-C-11 y el nudo de la autovía en el extremo sur del sector, con la urbanización colindante “Arroyo de Las Piedras”, mediante una gran rotonda en la intersección del vial principal y con el resto de urbanizaciones, mediante su continuación hasta el límite norte del sector. Se pretende, asimismo, disponer las zonas verdes públicas y los equipamientos como se apunta en el PGOU, ajustándolas a las preexistencias del sector, al deslinde del cauce del arroyo de Nagüeles, a las alineaciones de la red viaria y a la vegetación existente. Se busca respetar todo lo posible la vegetación existente y la topografía actual, particularmente la gran masa de pinos en la parte meridional del sector, la doble alineación de cipreses al sureste del ámbito, y la vegetación de ribera del margen izquierdo del arroyo de Nagüeles.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 21/23	

3. Descripción de la ordenación propuesta

Se trata de un sector cuyo uso global asignado es residencial. El PGOU dispone una densidad máxima de 15 viviendas por hectárea para un número máximo de 142 viviendas en tipologías UE-3 (vivienda unifamiliar adosada) y UE-4 (vivienda unifamiliar exenta). Sin embargo, el plan parcial reduce el número máximo de viviendas a 88, de las que la mitad se edificarán conforme a la ordenanza UE-3, y la otra mitad de acuerdo con la ordenanza UE-4. El plan parcial define reservas para equipamiento educativo (1.000 m²), equipamiento social y cultural (176 m²), áreas libres públicas (18.968 m²), viario de dominio público (11.417 m²) y reserva una superficie de 473 m² para equipamiento de redes de infraestructuras de servicio a ceder al Ayuntamiento. También define la red de abastecimiento de agua, saneamiento, distribución de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y jardinería y mobiliario urbano.

4. Ámbito de actuación

98.554 m² de superficie bruta – reducida a 94.494 m² una vez se deduce la superficie del dominio público del cauce del arroyo Nagüeles, de vía pecuaria y de sobrante – de suelo urbanizable programado, que constituye una unidad de actuación. Se emplaza en un entorno muy consolidado en cuanto al desarrollo urbanístico, concretamente al noroeste del casco urbano de Marbella, en la finca denominada “Las Monjas”, junto al cauce del arroyo Nagüeles, con el que linda al oeste. Al norte y al este, respectivamente, es lindante con la finca “El Batatal” y la urbanización “Arroyo de las Piedras”. Al sur linda con la autovía de la Costa del Sol A-7. Este extremo sur está atravesado de este a oeste por el sistema general SG-C-11, que a su vez discurre, junto con la citada autovía, sobre parte de la vía pecuaria “Cordel de Benahavís a Ojén”, antiguo Camino de los Manchones, actualmente asfaltado y urbanizado. Tanto el sistema general SG-C-11 como la Autovía Costa del Sol quedan fuera del sector.

5. Análisis de Alternativas.

El documento ambiental estratégico recoge que se han considerado otras alternativas a la ordenación propuesta en el plan parcial de ordenación planteado, si bien valora que, dado el reducido ámbito del sector y las numerosas preexistencias que lo condicionan, no existe una alternativa válida a la ordenación del ámbito que compatibilice mejor el respecto a las determinaciones del planeamiento general del municipio vigente, con la vegetación existente y los condicionantes reales del sector. Particularmente se pondera que la ordenación propuesta en el plan parcial de ordenación reduce de manera muy notable el número máximo de viviendas, con la consiguiente reducción de la superficie de suelo edificado, y por lo tanto, de efectos previsibles en el medio ambiente. Se concluye, en el documento ambiental estratégico, que “Por tanto, en los aspectos fundamentales, y salvo hipotéticos pequeños ajustes alternativos sin entidad, se considera que la ordenación del PPO es la alternativa que mejor responde a todos [sic] las determinaciones y condicionantes de la ordenación, constituyendo una unidad funcional perfectamente conectada con las áreas colindantes y en adecuada relación con su estructura urbana”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 22/23	

ANEXO II.- CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5JZJA48JMA4RSPNFKGLBFAN7K	PÁG. 23/23	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/037/2025 (EA/MA/03/25)

Fecha: Pie de firma

Asunto: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS

T.M. de Marbella

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre el plan parcial en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se informa en materia de contaminación acústica y lumínica lo siguiente:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles de presión sonora y poder así determinar las necesidades específicas de aislamiento acústico a ruido aéreo mínimo ($D_{2m,nT,Atr}$) que le son de aplicación, debiendo cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 33 y en la Instrucción Técnica 5 del *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía*, así como en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* modificado todo ello mediante el *Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre*.

Por otro lado en virtud de lo establecido en el artículo 20 de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido* si no se pudieran establecer las medidas correctoras que han sido definidas en el Estudio acústico fechado en diciembre de 2024 por ser no viables técnica o económicamente para evitar la superación de los objetivos de calidad acústica, deberán cumplirse al menos los objetivos aplicables al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido que son los indicados en la Tabla IV perteneciente al artículo 26 del referido *Decreto 50/2025*.

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en su artículo 27.4 referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles desde el punto de vista acústico en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6FYQYWEC3BLRYGBWPZALQACTY	PÁG. 1/2	



objetivos de calidad acústica de la Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las posibles fuentes de ruido, y en particular, al del tráfico rodado de la autovía A-7 como es el caso en cuestión.

Asimismo, se deberá atender a las limitaciones y condicionantes de las servidumbres acústicas con que cuenta la infraestructura viaria A-7 próxima establecidas y delimitadas por la administración competente según lo dispuesto en el artículo 7 y siguientes pertenecientes al *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/20032, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas* que pueden gravar los usos del suelo del sector en cuestión.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del plan parcial en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07* por lo que para dichos alumbrados se deberán tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le será de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, así como en el *Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	17/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6FYQYWEC3BLRYGBWPZALQACTY	PÁG. 2/2	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2025E025

Fecha: En pie de firma

Asunto: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS EN T.M. MARBELLA

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO. Ref.: 2025E025

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

Ref.: SPA/DPA/EBF/037/2025 (EA/MA/03/25)

Se ha recibido en este Departamento comunicación interior del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en la que se indica que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA del Plan parcial de ordenación del sector URP-NG-8 LAS MONJAS en T.M. Marbella**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Málaga. Analizando la documentación aportada se le informa:

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	3
3. RESIDUOS NO PELIGROSOS.....	3
4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	4
5. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	5
6. LEGISLACIÓN.....	6

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS EN T.M. MARBELLA**. Según se establece en el documento, el objeto del proyecto es:

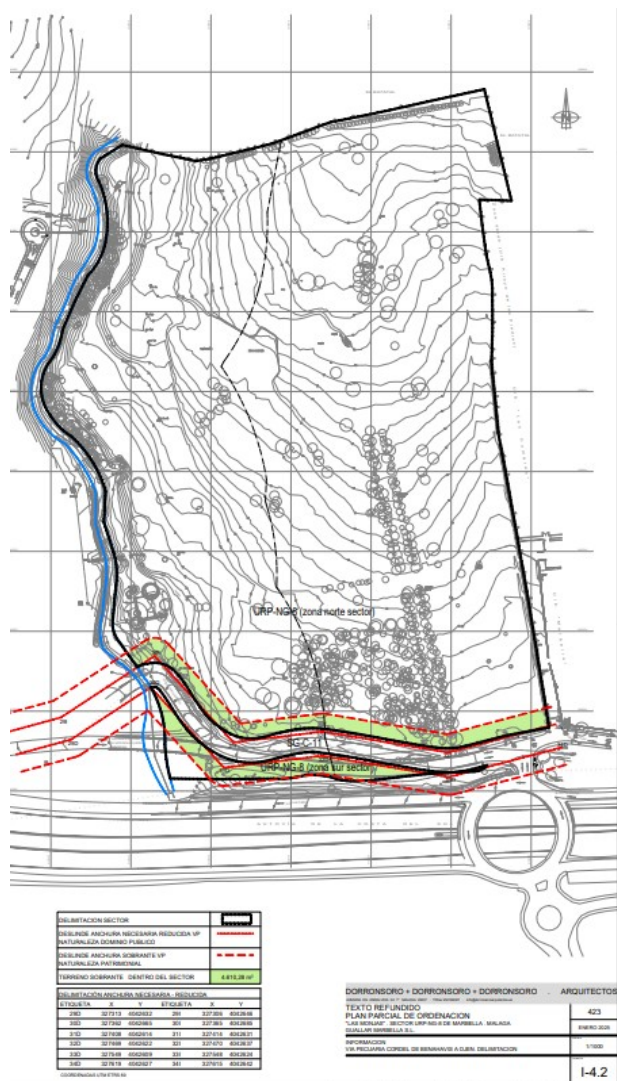
Desarrollar urbanísticamente un ámbito clasificado como Suelo Urbanizable Programado por el PGOU vigentede Marbella, mediante la ordenación pormenorizada del sector. El ámbito cuenta con una superficie aproximada neta de 98.118 m².

El sector URP-NG-8 coincide, en su gran mayoría, con la finca denominada “Las Monjas”, en Los Llanos de Nagüeles, del término municipal de Marbella. Está situado, al noroeste del casco urbano de Marbella junto



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		04/03/2026	PÁGINA 1/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAGZJ68AXHPGPZQGBLFHGKJAQJM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

al cauce del arroyo de Nagüeles, al norte de la Autovía de la Costa del Sol AP-7 y junto a las urbanizaciones “Arroyo de Las Piedras” y “El Batatal”.



La ordenación propuesta contempla uso residencial predominante, con un máximo de 88 viviendas, distribuidas entre tipologías de vivienda unifamiliar y vivienda adosada, con reserva del 20% del sector para zonas verdes públicas, integrando el entorno del Arroyo de Nagüeles y estableciendo franjas de protección frente a la AP-7. Además se incorpora la implantación de equipamientos públicos (educativo y cultural-social), el diseño de una red viaria con conexión al sistema general mediante glorieta y la ejecución completa de infraestructuras urbanas (saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado).





Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS, se mencionarán, en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, que deberán tenerse en cuenta.

2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente plan, 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.

3. 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, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

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

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		04/03/2026	PÁGINA 3/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAGZJ68AXHPGPZQGBLFHGKJAJQM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución deberá incluir 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.

Por otro lado, conforme a lo establecido en el *artículo 82 de Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, cuando la **actuación u obra sea de titularidad pública y sea ejecutada por persona o entidad contratista o adjudicataria**, ésta deberá **constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor de la Consejería competente en medio ambiente** para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Asimismo, la constitución de la fianza estará integrada en los procedimientos de autorización ambiental integrada o autorización ambiental unificada, de modo que se deposite el importe requerido antes de emitirse la correspondiente resolución de autorización ambiental.

En referencia a este último aspecto, la forma de constitución de la fianza y el importe de la misma se determinarán en base al Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra, aplicándole los criterios de cálculo establecidos en el artículo 82 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

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

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

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,



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		04/03/2026	PÁGINA 4/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAGZJ68AXHPGPZQGBLFHGKJAQJM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

5. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de **medios técnicos y materiales** (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una **rápida intervención sobre cualquier vertido accidental**, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier **incidente** del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá **notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial**, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan **derrames accidentales de aceites u 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**



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		04/03/2026	PÁGINA 5/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAGZJ68AXHPGPZQGBLFHGKJAQJM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar **una actividad potencialmente contaminante del suelo** según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO**, con el contenido previsto en el Anexo II.

Conforme a lo dispuesto en el **Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero**, referente a Planeamientos y Desarrollos Urbanísticos sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, en el caso de que se contemplen **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, deberán aportar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.

6. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

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

Fdo.: MARIA DEL MAR VERDUGO MELÉNDEZ

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

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		04/03/2026	PÁGINA 6/6
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAGZJ68AXHPGPZQGBLFHGKJAQJM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2025_MA_0253
SPA/DPA/EBF/037/2025 (EA/MA/03/25)

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS , T.m. Marbella

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

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



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		01/03/2026	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA9V7NKQFMYGACJ8WQH3RE8QVM2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: 02INF054/25

Fecha: la indicada en el pie de firma

Su referencia: SGMN_2025_MA_0253

SPA/DPA/EBF/037/2025 (EA/MA/03/25)

Asunto: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS T.m. Marbella

Remitente: DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación con la comunicación de fecha 14/03/2025 del Servicio de Gestión del Medio Natural, acerca de la solicitud de informe sobre “PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS T.m. Marbella”, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE.-

Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural.

ANTECEDENTES.-

El Plan Parcial de Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Programado URP-NG-8 “Las Monjas”, del PGOU de Marbella fue sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada en el año 2018 habiendo obtenido Informe Ambiental Estratégico favorable emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el 14 de mayo de 2020 (Expte.: EA/MA/31/18)

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, dado que no se ha producido la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento en el plazo de cuatro años desde su publicación se solicita de nuevo el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-8 “Las Monjas”, del PGOU de Marbella para lo que se presenta, junto con el Borrador del Plan Parcial, un nuevo Documento Ambiental Estratégico.

El objetivo fundamental del Plan Parcial de Ordenación es el desarrollo del Sector URP-NG-8 “Las Monjas” de Marbella, de acuerdo con las determinaciones que establece el PGOU 1986 vigente.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ Pk2jm4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5	PÁG. 1/10	



El ámbito de actuación, a que se refiere la planificación, comprende los terrenos incluidos en el sector TRP-NG-8 “Las Monjas” de Marbella, con una superficie bruta total inicial de 98,554 m². La Alternativa 2 elegida realiza la siguiente distribución:



	ZONA	USO	PARCELA	SUPERFICIE M ²	% SECTOR	INDICE EDIFIC. M ² /M ² S	EDIFICABILIDAD M ²	DENSIDAD Viv/Ha	Nº MÁXIMO VIVIENDAS
	UE-4	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIF. EXENTA	UE-4	44.202	45,05	0,3000	13.261	9,95	44
	UA-3	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIF. ADOSADA	UA-3	17.579	17,92	0,5015	8.816	25,03	44
	EI	EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS	EI.1	555	0,57	No Computa	-	-	-
			EI.2	34	0,03	No Computa	-	-	-
			EI.3	10	0,01	No Computa	-	-	-
	EE	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	EE	1.000	1,02	No Computa	-	-	-
	EC	EQUIPAMIENTO CULTURAL/SOCIAL	EC	176	0,18	No Computa	-	-	-
	PJ	ÁREAS LIBRES	PJ.1	19.629 (Computable)	20,01	-	-	-	-
			PJ.2	253 (No Computable)	0,26	-	-	-	-
			PJ.3	930 (No Computable)	0,95	-	-	-	-
			PJ.4	21 (No Computable)	0,02	-	-	-	-
			PJ.5	6 (No Computable)	0,01	-	-	-	-
			TOTAL PJ	20.839	21,24	-	-	-	-
	VIALES	VIARIO Y APARCAMIENTO		13.722	13,99	-	-	-	-
	TOTAL SECTOR NETO			98.118	100,00	0,225	22.077	8,97	88
	VIA PECUARIA DEMANIAL	VIA PECUARIA DEMANIAL		436	-	-	-	-	-
	TOTAL SECTOR BRUTO			98.554	-	-	-	-	-
PREVISION APARCAMIENTOS	TOTAL 111 PLAZAS SITUADAS AL AIRE LIBRE ANEJAS A LA RED VIARIA (2,50m x 5,00m) INCLUYENDO 3 PLAZAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (3,70m x 5,00m) marcadas con *								
ARBOLADO EXISTENTE	EL ARBOLADO EXISTENTE ESTARÁ SUJETO A SU CORRESPONDIENTE PLAN DE AUTOPROTECCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES (PAIF)								
	CARGAS EXTERNAS: C/ MONJAS, C/ CALOMELA, GLORIETA DE ENLACE SOBRE SG-C-11, CONEXIÓN GENERAL AGUA, CONEXIÓN GENERAL FECALES Y CONEXIÓN GENERAL MT								
	PANTALLA ACÚSTICA (CARGA EXTERNA EN SU TRAMO FUERA DEL SECTOR)								

Ilustración 1: Cuadro zonificación sector
Fuente: PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR URP-NG-8 “LAS MONJAS”. MARBELLA

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ Pk2jm4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5	PÁG. 2/10	



ANÁLISIS DE RECURSOS.-

De acuerdo con la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- Hábitats de Interés Comunitario (HIC).

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, publicación 2025” de la *Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía* y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), se informa de la existencia de los siguientes HICs en la zona de estudio:

- **HIC 6220_100** Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
- **HIC 92D0_100** Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Nerio-Tamaricetea y Securinegion tinctoriae)
- **HIC 9540_100** Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos



AFECCIONES HIC

-  HIC 92D0. Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos
-  HIC 6220. Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea
-  HIC 9540 Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos
-  Límite zona actuación

	Superficie aproximada (ha)	% sobre superficie total
HIC 92D0	3,194	3,25
HIC 6220	74,178	75,60
HIC 9540	18,425	18,78
TOTAL HIC	95,797	97,63
Ámbito actuación	98,118	100

Ilustración 2: Afecciones HICs. Elaboración propia

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ Pk2jm4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5	PÁG. 3/10	



2.- Flora amenazada y de interés.

- En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado el sistema de información geográfica, integrado en la REDIAM (Red de Información Ambiental de Andalucía), de apoyo a la localización y seguimiento de la Flora Amenazada y de interés de Andalucía (FAME), no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

- Habiéndose consultado la página webs del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (referido a la distribución de la flora de 10X10 km, periodo 2013-2018, en la que se encuentra la zona de actuación), aparece la siguiente especie: *Galium viridiflorum*.

- Habiéndose consultado la información que aparece en la REDIAM (capa de especies amenazadas de 5X5 Km, con fecha 2024_12, en la que se encuentra la zona de actuación) aparecen las siguientes especies: *Digitalis obscura subsp. Laciniata*, *Genista haenseleri*, *Halimium atriplicifolium subsp. Atriplicifolium*, *Juniperus phoenicea*

- Habiéndose consultado la información que aparece en la REDIAM (Puntos de localización de flora andaluza, enero de 2024) aparecen las siguientes especies: *Pinus pinea* y *Calicotome villosa*.

El grado de protección de las especies citadas, es el siguiente:

ESPECIES	NOMBRE VULGAR	GRADO DE PROTECCIÓN
<i>Galium viridiflorum</i>	Pegajosa de río	Anexo II ¹ LESRPE ² LAESRPE ³
<i>Digitalis obscura subsp. Laciniata</i>		NT ⁵
<i>Genista haenseleri</i>		VU ³
<i>Halimium atriplicifolium subsp. Atriplicifolium</i>		NT ⁴
<i>Juniperus phoenicea</i>		VU ⁴

1 Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. **Anexo II** (Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación). **Anexo IV** (Especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución). **Anexo V** (Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta). **Anexo VI** (Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión). **Art. 52** (Todas las especies silvestres están protegidas con carácter general, independientemente de que estén o no incluidas en los catálogos o listados específicos)

2 Real Decreto 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. **LEESRPE** (Listado Español de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). **VU** (Vulnerable). **PE** (En Peligro de Extinción).

3 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. **LAESRPE** (Listado Andaluz de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). **VU** (Vulnerable). **PE** (En Peligro de Extinción).

4 Lista roja de la flora vascular de Andalucía. **CR** (En peligro crítico). **EN** (En peligro). **VU** (Vulnerable). **NT** (Casi amenazada). **DD** (Datos insuficientes).

5 Lista Roja 2008 de la Flora Vascular Española **CR** (En peligro crítico). **EN** (En peligro). **VU** (Vulnerable). **NT** (Casi amenazada). **DD** (Datos insuficientes).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ			24/02/2026
	ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ			
VERIFICACIÓN	Pk2im4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5			PÁG. 4/10

24/02/2026

PÁG. 4/10



3.- Georrecursos.

Según consulta realizada en el “Inventario Andalúz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso que pueda verse afectado.

4.- Árboles y arboledas.

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

5.- Fauna amenazada y protegida.

Según el documento “Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión”, elaborado por Red Eléctrica de España, en el año 2015, la zona de actuación está dentro de los corredores de las siguientes aves: quebrantahuesos, milano real, cigüeña negra y águila Bonelli.

Habiéndose consultado la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (referido a la distribución de la fauna de 10X10 km, periodo 2013-2018), en la zona aparecen las siguientes especies: *Capra pyrenaica*, *Chalcides bedriagai*, *Chamaeleo chamaeleon*, *Epidalea calamita*, *Eptesicus serotinus*, *Felis silvestris*, *Gomphus graslinii*, *Hemorrhoids hippocrepis*

Habiéndose consultado la información que aparece en la REDIAM (capa de especies amenazadas de 5X5 Km, con fecha 2024_12, en la que se encuentra la zona de actuación) aparecen las siguientes especies: *Miniopterus schreibersii*, *Myotis escalerae*, *Myotis myotis/M. blythii*, *Rhinolophus euryale*, *Rhinolophus euryale/Rhinolophus mehelyi*, *Rhinolophus ferrumequinum*.

El grado de protección de las especies citadas anteriormente, es el siguiente:

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	GRADO DE PROTECCIÓN
<i>Gypaetus barbatus</i>	Quebrantahuesos	Anexo IV ¹ PE ² PE ³
<i>Milvus milvus</i>	Milano real	Anexo IV ¹ PE ² PE ³
<i>Ciconia nigra</i>	Cigüeña negra	Anexo IV ¹ VU ² PE ³
<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Águila perdicera	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Capra pyrenaica</i>	Cabra montés	Anexo V ¹
<i>Chalcides bedriagai</i>	Eslizón ibérico	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Chamaeleo chamaeleon</i>	Camaleón común	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ Pk2jm4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5	PÁG. 5/10	



<i>Epidalea calamita</i> (= <i>Bufo calami-ta</i>)	Sapo corredor	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Eptesicus serotinus</i>	Murciélago hortelano	LEESRPE ²
<i>Felis silvestris</i>	Gato montés	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Gomphus graslinii</i>		Anexo II y IV ¹ LEESRPE ² VU ³
<i>Hemorrhois hippocrepis</i>	Culebra de herradura	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Murciélago de cueva	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Myotis escaleraei</i>	Murciélago de Natterer	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Myotis myotis</i>	Murciélago ratonero grande	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Myotis blythii</i>	Murciélago ratonero mediano	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Rhinolophus euryale</i>	Murciélago mediterráneo de herradura	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Rhinolophus mehelyi</i>	Murciélago mediano de herradura	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Murciélago grande de herradura	Anexo IV ¹ VU ² VU ³

1 Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. **Anexo II** (Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación). **Anexo IV** (Especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución). **Anexo V** (Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta). **Anexo VI** (Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión).

2 Real Decreto 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. **LEESRPE** (Listado Español de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). **VU** (Vulnerable). **PE** (En Peligro de Extinción).

3 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. **LAESRPE** (Listado Andalúz de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). **VU** (Vulnerable). **PE** (En Peligro de Extinción).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ Pk2jm4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5	PÁG. 6/10	



6.- Especies exóticas invasoras.

Para las especies exóticas invasoras, y según la información recogida en REDIAM (Información y datos relacionados con el informe sexenal 2019-2024 bajo el Reglamento de la UE 1143/2014 sobre especies exóticas invasoras (IAS), se considera la presencia de *Acacia saligna*, *Pennisetum setaceum* y *Wasmannia auropunctata* (hormigueta de fuego).

CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, se deberán respetar las siguientes observaciones, que han de considerarse para planificar las acciones preventivas, correctoras y compensatorias destinadas a garantizar la protección de la flora, fauna y sus hábitats, pues analizado el “ESTUDIO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJISTICA” y el “ESTUDIO DE FLORA Y VEGETACIÓN” no quedan justificadas.

A.- Hábitats de interés comunitario (HICs)

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el **artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad** que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, **deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones** que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

Por otra parte el **artículo 54.1** de la referida Ley establece que la **Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas**, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para **garantizar la conservación de la biodiversidad** que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la **preservación de sus hábitats** y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...].

Se debe considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el apartado 2 f) del artículo 5 de la Ley 42/2007.

De acuerdo con este marco normativo se **debería respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución en el ámbito**. En **caso de imposibilidad** de realización de la innovación sin producir afección a dichos hábitats, **se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla en otras zonas dentro del ámbito o del término municipal**, siempre en terrenos cuyas **características ecológicas sean lo mas parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar**.

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales (aproximadamente 95,797 ha. según datos Rediam). Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. **La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abun-**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	24/02/2026	
	ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5	PÁG. 7/10	



dancia que existía en el ámbito de la actuación, y debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

Los espacios destinados a la compensación deberán comunicarse expresamente, definiendo su localización y aportando cartografía detallada de las superficies propuestas para albergar la totalidad de los HICs que no puedan conservarse en su ubicación actual, sin que se produzca su fragmentación.

B.- Flora y vegetación:

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”.

En el diseño de jardines y zonas verdes en entornos de clima mediterráneo árido, es prioritario **emplear especies vegetales autóctonas** o adaptadas a condiciones específicas de escasez hídrica y temperaturas elevadas, características predominantes de la región. Las especies seleccionadas deben mostrar resistencia a la sequía y adecuarse a la variabilidad climática del entorno mediterráneo, caracterizado por inviernos suaves, veranos calurosos y precipitaciones irregulares. La utilización de vegetación autóctona no solo apoya la conservación de la biodiversidad local, sino que también optimiza el uso de recursos hídricos y minimiza la necesidad de productos fitosanitarios, contribuyendo así a un modelo de jardinería sostenible y ambientalmente respetuoso.

Se procurará conservar los ejemplares de especies autóctonas existentes en la zona de actuación mediante su integración en las zonas verdes.

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

C.- Fauna:

De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar **prospecciones** para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de técnicos competentes en esta materia. En caso de 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.

Las obras que impliquen una afección directa, como tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos o eliminación de maleza, deben **evitar coincidir con el período reproductivo de la fauna, generalmente primavera y verano**. Al planificar el calendario de ejecución, se procurará evitar este período o, en su defecto, limitar temporal y espacialmente las intervenciones para minimizar molestias a las especies en proceso de cría al inicio de las obras. En caso de detectar nidos, se priorizarán los trabajos en sectores alejados de las áreas reproductivas, reduciendo al mínimo las áreas de intervención e incluso paralizando temporalmente las obras en zonas críticas hasta finalizar el período de cría. Para proteger el éxito reproductivo de las especies más sensibles, se recomienda evitar labores nocturnas (de 20:00 a 8:00 horas), que pueden perturbar la fauna debido a las molestias ocasionadas por la utilización de fuentes luminosas y la producción de ruido.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	24/02/2026	
	ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5	PÁG. 8/10	



La planificación y desarrollo de **redes eléctricas** en proyectos urbanísticos o asimilables requiere adoptar enfoques de mínimo impacto ambiental, considerando la preservación de los ecosistemas y la reducción de la contaminación visual y acústica. En este sentido, la instalación de líneas eléctricas deberán ser preferentemente soterradas, ya que se reduce el riesgo de daños a la fauna y flora local y mejora la seguridad ante eventos climáticos extremos. Este enfoque no solo optimiza la integración estética en áreas naturales y urbanas, sino que también promueve una infraestructura más sostenible.

Con objeto de mitigar la contaminación acústica derivada del tráfico rodado en la autovía, se prevé la instalación de pantallas acústicas.

En el documento sobre prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales tendientes a reducir la fragmentación de hábitats causada por infraestructuras de transporte, publicadas el año 2015 por el entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, se indica que **las pantallas acústicas transparentes instaladas en los márgenes de las vías causan mortalidad de aves que colisionan con ellas al no percatarse de su presencia**. Para prevenir este conflicto **será preferible optar, siempre que sea viable, por la instalación de pantallas opacas**. El conflicto aparece con mayor frecuencia en pantallas situadas en márgenes de puentes y viaductos, ya que muchas aves vuelan siguiendo la trayectoria de los cursos fluviales. Para evitar este problema en el documento del Ministerio **se recomienda incorporar a las pantallas transparentes marcas de un color que contraste fuertemente con el color del paisaje del entorno**, especialmente durante el atardecer y el anochecer, períodos de mayor movilidad de las aves, dando pautas para su correcta implementación.

De acuerdo con lo anterior, **las pantallas acústicas que se instalen deberán estar dotadas, en su caso, de medidas de señalización destinadas a advertir de su presencia para evitar las colisiones de aves**.

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

En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a infraestructuras viarias, que puedan suponer “trampas” para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas para la evacuación de dicha fauna.

Se aconseja facilitar **la cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos primilla, los vencejos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de nidos en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privados (terrazas, patios o bajos habitados).

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	24/02/2026	
	ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5	PÁG. 9/10	



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

VºBº JEFE DE DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Rafael Ramos López

LA TITULADA DE GRADO MEDIO

Alicia Villalba Ruiz

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RAFAEL RAMOS LOPEZ

24/02/2026

ALICIA ROCIO VILLALBA RUIZ

VERIFICACIÓN

Pk2jm4FCA3XS5F4SAHXAV7UFMP6CM5

PÁG. 10/10



COMUNICACIÓN INTERIOR

N/Ref: VP 182/25

Fecha: En la firma digital

S/Ref: SPA/DPA/EBF/037/2025 (EA/MA/03/25)

Asunto: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS T.M. MARBELLA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación a su comunicación interior de 12 de abril de 2025, solicitando informe de vías pecuarias sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG-8 Las Monjas, en el término municipal de Marbella, se le remiten las siguientes consideraciones:

Consultada la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Marbella y analizada la documentación presentada, se informa que la zona correspondiente al Plan Parcial de Ordenación del Sector URP NG-8 Las Monjas, no se encuentra afectada por ninguna vía pecuaria, como se le informó en los expedientes anteriores, VP278/18 y VP329/19, al Servicio de Protección Ambiental de este plan Parcial de ordenación.

LA JEFA DEL SERVICIO
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		28/04/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAU3TVTHWX6L4PPAV5YML7G9UPZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/ssg
S/Ref.:SPA/DPA/EBF/037/2025 (EA/MA/03/25)
Expediente.: MA-74979 EAE
Asunto: Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio
Ambiente en Málaga
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

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 solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-8 Las Monjas, del Término Municipal de Marbella (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdpzca.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO		05/03/2026	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAPQEGQLU4ETAL2S8935FP53VV7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Informe de Supervisión

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/037/2025 (EA/MA/03/25)

N/Ref.: MA-74979

Fecha del informe: la de la firma electrónica

Asunto: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS

1.- DATOS

Fecha entrada: 22/04/2025

Municipio: Málaga

Provincia: Marbella

2.- ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 12 de Abril de 2025, el Servicio de Protección Ambiental remite nota interior solicitando informe al amparo del art. 39.2 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, relativo al procedimiento del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-8 Las Monjas.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Programado URP-NG-8 “Las Monjas”, del PGOU de Marbella **fue sometido a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada en el año 2018 habiendo obtenido Informe Ambiental Estratégica favorable** emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el 14 de mayo de 2020 (Expte.: EA/MA/31/18).

Como consecuencia de la **caducidad** de dicho informe, por falta de aprobación en plazo del instrumento urbanístico, se inicia de nuevo el procedimiento de evaluación ambiental.

El objetivo del Plan Parcial de Ordenación es el desarrollo del Sector URP-NG-8 “Las Monjas” de Marbella, de acuerdo con las determinaciones que establece el PGOU de 1986 vigente.

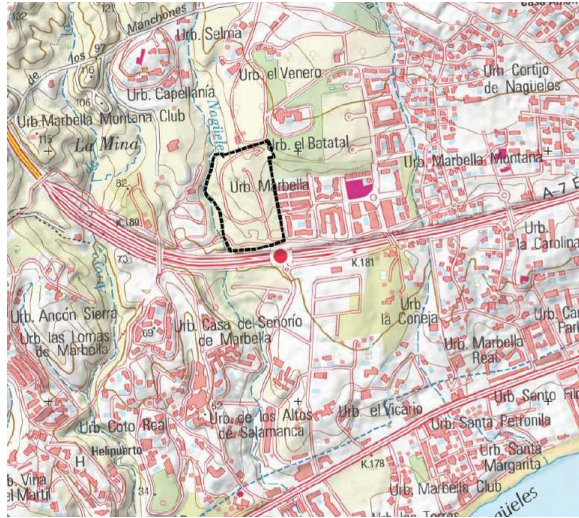
3.- LOCALIZACIÓN

El Sector URP-NG-8 está situado al noroeste del casco urbano de Marbella, en la finca denominada “Las Monjas”, junto al cauce del arroyo Nagüeles, con el que linda al oeste. Al norte y al este, respectivamente, es lindante con la finca “El Batatal” y la urbanización “Arroyo de las Piedras”. Al sur linda con la autovía de la Costa del Sol A-7.

Este extremo sur está atravesado de E a W por el Sistema General SG-C-11, que a su vez discurre, junto con la citada autovía, sobre parte de la vía pecuaria “Cordel de Benahavis a Ojén”, antiguo Camino de los Manchones, actualmente asfaltado y urbanizado por el MOPU hace varios años. Tanto el Sistema General SG-C- 11, como la Autovía Costa del Sol quedan fuera del Sector.

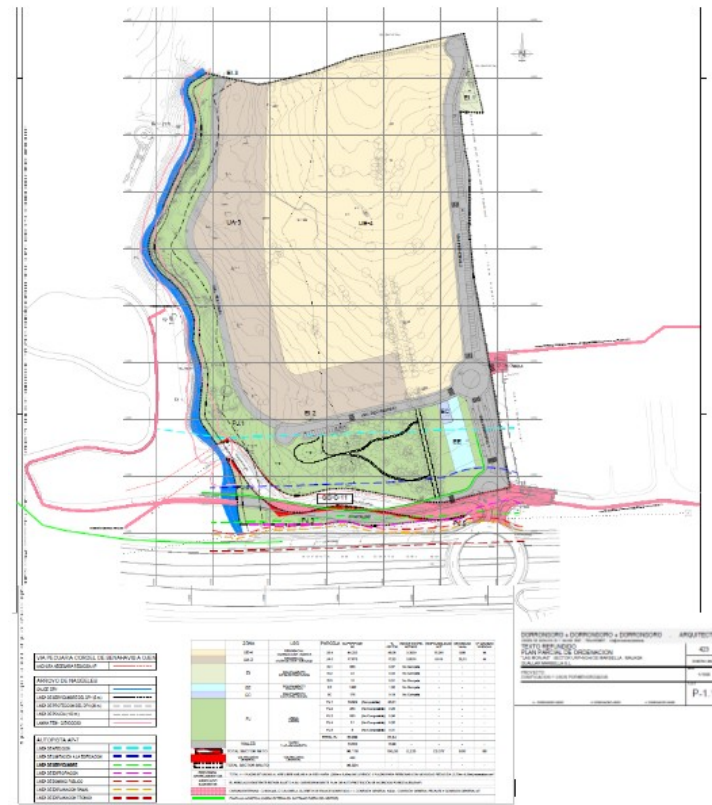


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	25/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVQ2W9	PÁG. 1/13	



4.-ALTERNATIVAS

El documento ambiental estratégico se remite a la alternativa ya planteada, no hace referencia a alternativas nuevas. Nos remitimos al plano de zonificación:





5.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

En este epígrafe resulta de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, así como el resto de las normas concordantes del ordenamiento jurídico.

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

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con in dependencia del tiempo de renovación.*
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.*
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.*
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos*
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.”*

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

Los objetivos ambientales previstos en nuestro ordenamiento jurídico deben ser la base de desarrollo de todos los proyectos. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, la cual establece en su art. 6:

“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.***
- b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado, de acuerdo con el principio de prudencia y teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía y las previsiones sobre el cambio climático.***
- c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.***
- d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.***
- e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.***
- f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.”***

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	25/02/2026	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVQ2W9	PÁG. 3/13	



El proyecto supone la valoración de los impactos que se pueden ocasionar, dependiendo del tipo de actuación, el sector en el que se actúa, las características ambientales de la zona... La principal cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo notable al medio ambiente en general y en concreto al dominio público hidráulico, objeto de protección.

Son los organismos públicos los que en aras del interés común y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente, tienen la competencia y función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente y más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos. Sin agua, no hay desarrollo posible.

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

No se puede olvidar la perspectiva global de la protección, en el sentido de aunar esfuerzos desde las distintas administraciones implicadas y con competencias. Es necesario analizar las distintas ópticas, pues esta íntimamente conectada con otros sectores, como por ejemplo la defensa de las especies vegetales del cauce o de la fauna que también son relevantes y que todos estos elementos considerados en conjunto conforman el medio ambiente.

Los impactos a identificar sobre las masas de aguas superficiales y subterráneas pueden ser variados, se distinguen afección a márgenes de los cauces, afección a la calidad y cantidad de las aguas por aumento de la demanda hídrica, contaminación, etc.

Los orígenes de estos impactos pueden ser también diversos, se producirían por el vertido directo o indirecto de aguas residuales, aumento indiscriminado de la demanda hídrica, acciones que perjudiquen la flora y fauna del entorno ya que revierte en el cauce y cursos de agua, periodos prolongados de sequía etc.

Son muchas y variadas las causas e impactos que pueden comprometer la protección del dominio público hidráulico con motivo del desarrollo urbanístico, es por ello que se tienen que arbitrar los mecanismos que sean coherentes a la consecución de los objetivos ambientales que nuestro ordenamiento jurídico establece.

En esta línea es primordial el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente.

Hay que arbitrar mecanismos técnicos que permitan establecer sistemas de depuración y reutilización de los efluentes.

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	25/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVQ2W9	PÁG. 4/13	



5.1 Masas de aguas superficiales.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En las **zonas de servidumbre** sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente, el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En la **zona de policía** quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

Las **infraestructuras de paso** se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	25/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVDQ2W9	PÁG. 5/13	



Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

- a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Recordar que todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica Andaluza, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

Se aporta plano de delimitación del DPH.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	25/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVDQ2W9	PÁG. 6/13	



VIA PECUARIA CORDEL DE BENAHAUIS A OJEN	
ANCHURA NECESARIA REDUCIDA VP	-----

ARROYO DE NAGÜELES	
CAUCE DPH	-----
LINEA DE SERVIDUMBRE DEL DPH (5 m.)	-----
LINEA DE PROTECCION DEL DPH (20 m.)	-----
LINEA DE POLICIA (100 m.)	-----
LAMINA T500 - Q EHOCCSO	-----



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	25/02/2026	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVQ2W9	PÁG. 7/13	



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

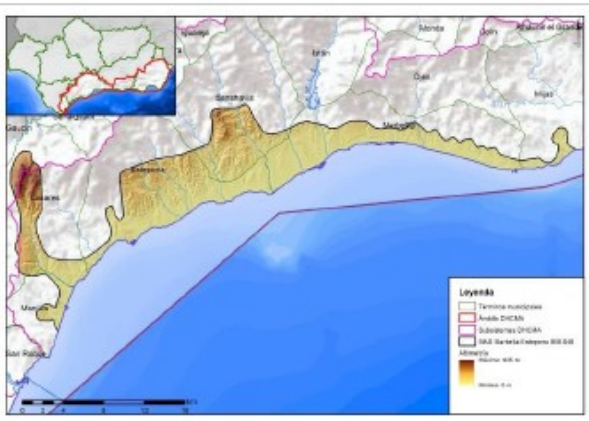
5.2 Masas de aguas subterráneas.

El artículo 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

Se identifica en el sector la siguiente masa de aguas subterránea **ES060MSBT060.040**, con límites:

Nombre MAS: Marbella-Estepona		
Naturaleza: Detrítico		
Superficie: 22.268 ha	Afloramiento: 142,13 km ²	Confinado: NO

LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA

	
Sistema:	I
Subsistema:	I-2, I-3
Provincia:	Málaga.
Municipios:	Benahavís, Casares, Estepona, Manilva, Marbella y Mijas.
	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ALVARO LOPEZ GARCIA

25/02/2026

SONSOLES GUZMAN GIMENEZ

VERIFICACIÓN

Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVDQ2W9

PÁG. 8/13





EVALUACIÓN DEL ESTADO

Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Mal estado	Buen estado	Mal estado

PRESIONES SIGNIFICATIVAS

3.2 Extracción de agua/Desviación de flujo - Abastecimiento público de agua
3.7 Extracción de agua/Desviación de flujo - Otras

MEDIDAS FRENTE A PRESIONES SIGNIFICATIVAS

Recuperación de acuíferos. Evaluación sobreexplotación de acuíferos y elaboración de Programas de Actuaciones. Posibilidad de Recarga artificial
Remodelación y puesta en servicio de la desaladora de Marbella. Eficiencia energética
Explotación conjunta en la Costa del Sol Occidental
Mejora de las infraestructuras de distribución y regulación de la Costa del Sol Occidental (Ramal Oeste)
Mejora de las infraestructuras de distribución y regulación de la Costa del Sol Occidental (Ramal Este)

OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES

Buen estado cuantitativo en 2027 y buen estado químico en 2021.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas, sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ALVARO LOPEZ GARCIA

25/02/2026

SONSOLES GUZMAN GIMENEZ

VERIFICACIÓN

Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVQ2W9

PÁG. 9/13





6. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Nos remitimos al informe elaborado para el expediente MA-51286, que se adjunta como anexo.

7. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía, en su artículo 4, que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

“a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.

c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.

e) La regeneración en su caso, del agua residual depurada para su reutilización, incluyendo la producción y el suministro hasta el punto de entrega.”

8. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. No obstante, esto no exime a la Corporación Local de disponer el título concesional que habilite el ejercicio del derecho al aprovechamiento de las aguas, en este sentido el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que: “*El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.*”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	25/02/2026	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVDQ2W9	PÁG. 10/13	



Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que: *“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:*

- a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*
- b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”*

9. REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Tal y como se establece en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, *“queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización”*. Dicha autorización es otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

En cuanto al aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas y el baldeo de calles, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

10. CONCLUSIONES

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

1.

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	25/02/2026	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVQ2W9	PÁG. 11/13	



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

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

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas.

El Jefe del Servicio de Dominio Público Hidráulico
P.A. El Coordinador Provincial de Aguas

Titulada Superior

Álvaro López García

Sonsoles Guzmán Giménez

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	25/02/2026	
VERIFICACIÓN	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	PÁG. 12/13	



ANEXO MA-51286

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	25/02/2026	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHEWBJB8WNAQZUW523VNVDQ2W9	PÁG. 13/13	

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE MARBELLA RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URP-NG-8 Las Monjas.

CLAVE: MA- 51286

0.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 32 regula la solicitud de informe a los Órganos sectoriales previstos legalmente como vinculantes en la Aprobación del Instrumento de planeamiento. En este caso se trata del informe en materia competencial de Aguas, única y exclusivamente el objeto de este informe.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales así como sus modificaciones, 1 y 2 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

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

En el siguiente apartado , 1.-ANTECEDENTES se relacionan los diferentes Informes en Materia de Aguas emitidos en relación al Plan Parcial en tramitación.

1.-ANTECEDENTES.

Se recibe en fecha 28 Octubre 2020 y número de registro 2020131700019066 Documentación remitida por el Excmo. Ayto. de Marbella, en relación al expediente de nº Referencia: MA-51286 Plan Parcial de Ordenación URP-NG-8 Las Monjas.



Servicio de D.P.H.y Calidad de las Aguas
C/Hilera Nº17,CP29071-Málaga(Málaga)
951 777 008/670 948 894 svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO		10/01/2021	PÁGINA 1/5
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	640xu931ZPSSXUD6eqxmtUmNhaZIH+		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se da por incorporado al Expediente en trámite el Informe favorable emitido en fecha 05 de Junio de 2009, por la entonces Agencia Andaluza del Agua . Dicho Informe concluyó como favorable condicionado

En fecha 10 de Diciembre de 2018 se emitió Informe favorable Condicionado con numero de registro de Salida: 201819500006990, que se da por incorporado al presente informe.

Se emitió Informe en materia de Aguas con fecha de registro de Salida 28 Noviembre de 2019 y número 2019131700017853, que se da por incorporado al presente informe.

2.-INFORME.

El Informe de Aguas al Plan Parcial URP-NG 8 Las Monjas, de fecha 28 Noviembre de 2019, concluyó de carácter Favorable, señalando la necesidad de aportar a ésta Administración de Aguas copia del EHH que se tramitaba ante la Demarcación de carreteras del Estado.

Se aporta Estudio Hidrológico Hidráulico redactado a requerimiento de la Demarcación de Carreteras del Estado, en relación a las ODT obras de paso bajo la autovía A7, que se consideran necesarias.

Dicho EHH se elabora a raíz de la necesidad de estudiar los pasos existente bajo la A7, a requerimiento de la Demarcación de carreteras del Estado del Ministerio de Fomento. Se comprueba por el técnico que suscribe la no afección a las determinaciones que motivaron el anterior Informe de Aguas de carácter Favorable.

El Estudio Hidrológico Hidráulico concluye en los siguientes términos:

- Estudiar el comportamiento de los elementos de drenaje transversal presente en el cauce del arroyo Nagüeles. Dichos elementos son suficientes para la avenida de 500 años en los escenarios considerados, a excepción del a ODT del camino de los Manchones que resulta claramente exiguo y que dado su escaso interés para el desarrollo del sector se propone su demolición.
- El incremento de caudales como consecuencia del desarrollo urbanístico del sector no comporta variación significativa en la capacidad del drenaje de la AP-7 ni del vial de servicio.
- Aplicando la metodología descrita en la instrucción 5.2-IC Drenaje superficial publicada en 1990, con los parámetros que se describen en el Proyecto de Construcción para la determinación del caudal de avenida en la situación previa al desarrollo urbanístico (Estado actual) y en la situación futura (Estado Projectado) se obtienen los siguientes caudales

Cuenca	Área (km ²)	L (km)	Zmax (m)	Zmin (m)	Pend (m/m)	Tc		Pd (mm)	I1/I2	Pd-Ka	I	C	Q (m ³ /s)
						Temez (h)	P0 (mm)						
Ayo Nagüeles EA	2.600	3.712	910	55	0.230	1.07	54.50	246.9	9.9	246.90	98.06	0.400	33.99
Ayo Nagüeles EP	2.600	3.712	910	55	0.230	1.07	53.35	246.9	9.9	246.90	98.06	0.410	34.84

- Luego los caudales de avenida que se emplearan en la justificación de capacidad de las ODTs existentes son, en estado actual Q500 EA =33.99 m³/s y en estado proyectado Q500 EP = 34.84 m³/s. Se cuantifica el incremento de caudal como consecuencia de la implantación del Sector en 0,85 m³/s

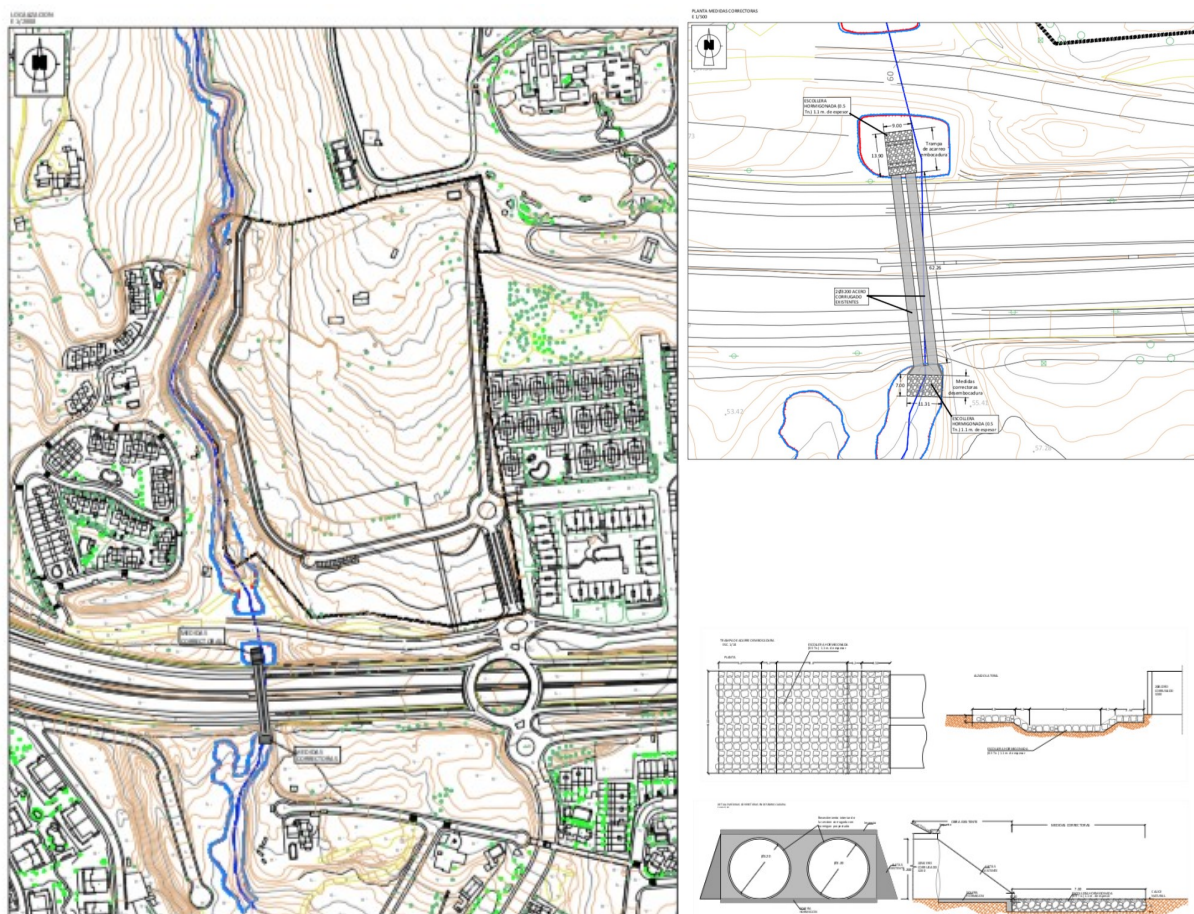


Servicio de D.P.H.y Calidad de las Aguas
C/Hilera Nº17,CP29071-Málaga(Málaga)
951 777 008/670 948 894 svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO		10/01/2021	PÁGINA 2/5
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	640xu931ZPSSXUD6eqxmtUmNhaZIH+		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Como medida correctoras, si bien no resultan del todo necesarias, para prevenir erosiones aguas abajo de la AP-7, se ejecutarán unas protecciones de escollera en el lecho del cauce del arroyo Nagüeles, las cuales se definirán correctamente durante la redacción del Proyecto de Urbanización y deberán ser previamente autorizadas por la Demarcación de Carreteras.
- Como medidas mínimas conforme a lo descrito en el apartado 2.5 del anexo 2 que adjuntan se ha calculado la máxima erosión previsible y las longitudes necesarias a proteger según el material de empleo que se utilice. Así la longitud de protección mínima es 6.59 mts empleando escollera y 4.94. mts para hormigón. A fin de simplificar los detalles, se adoptará una longitud de protección de 7 mts y una profundidad de rastrillo de 1.1 mts, quedando de este modo, del lado de la seguridad. El peso de la escollera, para evitar su desplazamiento, se establece en un mínimo de 500 kilos, ejecutándose trabada en hormigón para garantizar su estabilidad.
- Adicionalmente, para compensar el incremento de caudales en el estado proyectado y mejorar el funcionamiento de la ODT de la AP-7 se revestirá la sección de acero corrugado con hormigón proyectado de forma que se mejore el coeficiente de rugosidad superficial.

Las posibles afecciones al sector de periodos de retorno T-500 actual y Modificado se ordenan como Areas libres, siendo compatible con la legislación en materia de Aguas.



Servicio de D.P.H.y Calidad de las Aguas
C/Hilera Nº17,CP29071-Málaga(Málaga)
951 777 008/670 948 894 svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	10/01/2021	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
	640xu931ZPSSXUD6egxmtUmNhaZIH+		

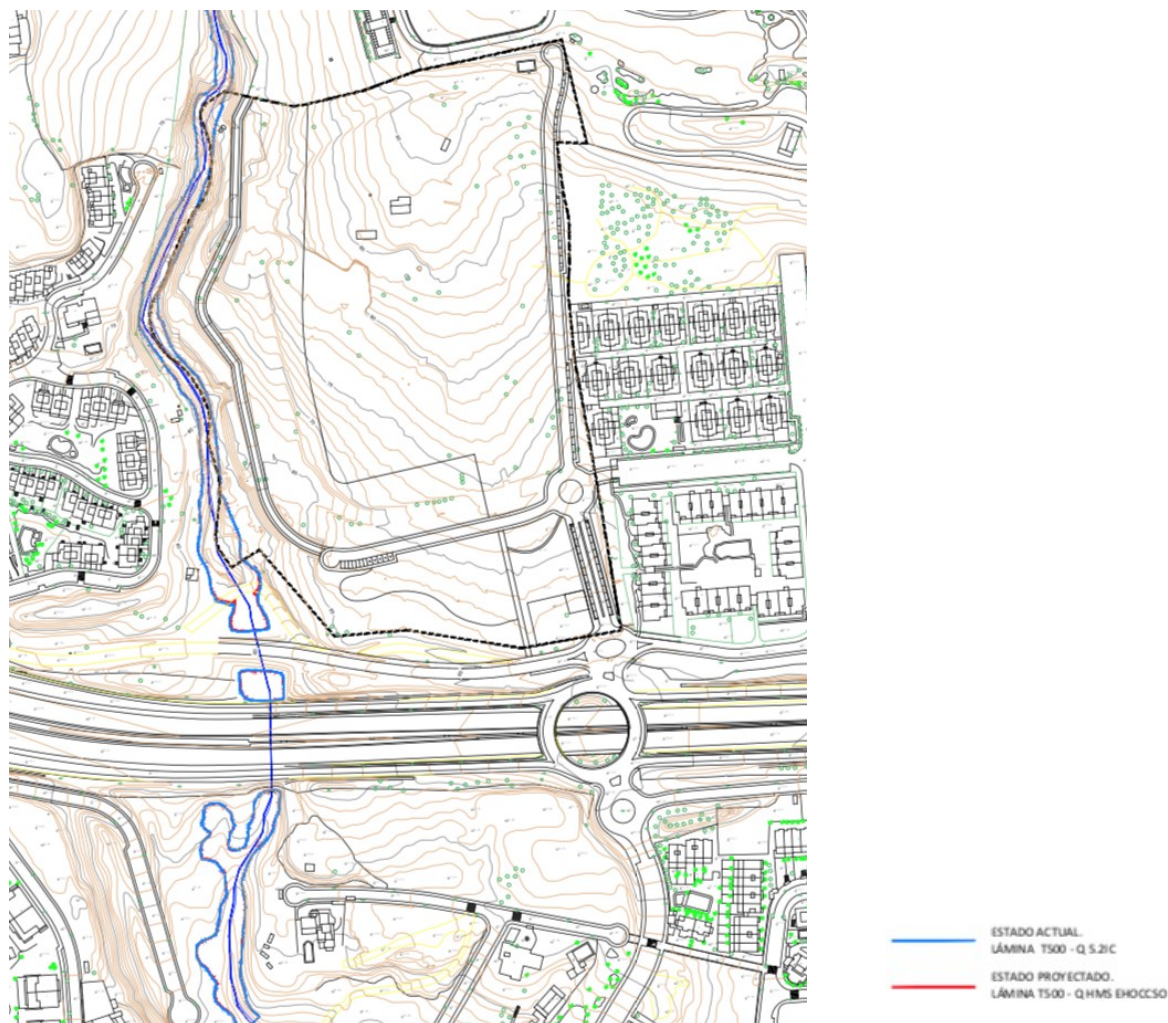


NOTA: Imagen del Plan Parcial de Ordenación URP-NG-8 Las Monjas.

Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas
C/Hilera Nº17, CP29071-Málaga(Málaga)
951 777 008/670 948 894 svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	10/01/2021	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
	640xu931ZPSSXUD6egxmtUmNhaZIH+	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.- CONCLUSIONES

En base a lo anteriormente expuesto, ésta Administración Hidráulica emite Informe Favorable en materia de Aguas al Documento Técnico remitido por el Excmo. Ayto. de Marbella denominado Plan Parcial de Ordenación URP-NG-8 Las Monjas, habiéndose aportado la documentación expuesta en informes anteriores.

A la vista de lo anterior, y de acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril), se considera que no cabe exigir la autorización previa por parte de esta Administración Hidráulica Andaluza con relación a los proyectos derivados del desarrollo urbanístico informado, salvo que se modifiquen las oportunas previsiones recogidas al efecto, y se produzcan nuevas afecciones al dominio público hidráulico, zona de policía de cauces, zona de flujo preferente y zona inundable definidas en los artículos 9 a 14.bis del citado reglamento; independientemente que deban ser comunicados al organismo de cuenca.

Vº Bº JEFE DEL SERVICIO DE
DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

ASESOR TÉCNICO,



Servicio de D.P.H.y Calidad de las Aguas
C/Hilera Nº17,CP29071-Málaga(Málaga)
951 777 008/670 948 894 svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	10/01/2021	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
	640xu931ZPSSXUD6egxmtUmNhaZIH+		

Expte: **TA250050**

Asunto: **INFORME**

UPPH / **mgm**

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO
AMBIENTE**

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Servicio de Protección Ambiental

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha de 12 de abril de 2025, se recibe en esta Delegación escrito de la Delegación en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente solicitando informe preceptivo sobre la afección al Patrimonio Histórico en relación al proyecto de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS de Marbella; acerca de lo que se informa, conforme a los dispuesto por el precepto 14 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la entonces Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico.

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

Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

“Informe vinculante sobre la afección al Patrimonio Histórico (art. 32.2 Ley 14/2007) PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS DE MARBELLA.

...

5. EXPEDIENTES RELACIONADOS:

Exptes.: AR200170

6. ANTECEDENTES:

01- Con fecha 13 de febrero de 2021 tiene entrada en esta Delegación territorial Memoria Científica y resumen para su publicación de la Prospección Arqueológica Superficial para el PPOU del Sector URP-NG-8, Las Monjas en el T. M. de Marbella.

Las **características básicas de la actuación** son:

Construcción de viviendas, obras de red viaria rodada y peatonal, aparcamientos, red de saneamiento de pluviales y residuales, red de abastecimiento de agua potable y de riego, red eléctrica de media tensión, red de alumbrado público, red de telefonía, jardinería y mobiliario urbano, etc. con **incidencia sobre el subsuelo**.



MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		22/04/2025	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJA597DEH7G6V7FD3PZZYGWV2GRT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



02- Con fecha 4 de mayo de 2021, se emite resolución sobre la citada actividad arqueológica realizada, y sobre el contenido de la memoria y documentación presentados, parte de cuyo contenido se transcribe a continuación:

De la finalización y estudio de la presente actividad se desprende lo siguiente:

1.-) Desarrollo y resultados:

- La actividad se ha desarrollado conforme a los planteamientos establecidos en su proyecto inicial y Resolución de Autorización, realizándose una prospección arqueológica intensiva de toda la superficie objeto del Plan Parcial de Ordenación Urbana. Ésta, se ha visto afectada en algunos sectores por la escasa visibilidad debido a la vegetación existente.*
- Los resultados de la AAP han sido negativos no detectándose indicio arqueológico alguno en superficie, aunque éstos se han visto condicionados por la escasa visibilidad de algunas zonas.*
- El grado de afección de las futuras actuaciones sobre la zona es elevado al contemplar la construcción de viviendas e instalación de todo tipo de infraestructuras. Además, dada la existencia de yacimientos arqueológicos en el entorno y la escasa visibilidad de alguno de los sectores prospectados, deberán adoptarse medidas cautelares durante la ejecución de las obras para el desarrollo del PPOU.*

2.-) Propuestas y medidas a adoptar:

- Realizar una **Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra**, en toda la superficie afectada por el desarrollo del sector del PPOU, durante su fase de urbanización. Asimismo, en el caso de que los resultados sean positivos (aparición de restos arqueológicos “in situ”) deberán realizarse otro tipo de actividades (sondeos, excavación en extensión, etc.), centradas en los sectores donde se produzcan los hallazgos arqueológicos, y adoptarse las medidas necesarias para la protección y conservación de los restos, así como las medidas correctoras que procedan en este sentido para la propia obra.*

Todas las nuevas actividades arqueológicas que se lleven a cabo con motivo del presente proyecto, deberán ser autorizadas, previamente, por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo). Para ello, será preceptivo la elaboración del proyecto de la correspondiente actividad que acompañará la solicitud de la misma.”

MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		22/04/2025	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJA597DEH7G6V7FD3PZZYGWV2GRT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7. ANÁLISIS:

Con fecha de 12 de abril de 2025, se recibe en esta Delegación escrito de la Delegación en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente solicitando informe preceptivo sobre la afección al Patrimonio Histórico en relación al proyecto de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR URP-NG-8 LAS MONJAS de Marbella; acerca de lo que se informa, conforme a lo dispuesto por el precepto 14 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la entonces Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico, lo siguiente:

7.a) Documentación presentada:

La documentación remitida consta de oficio de solicitud de informe, Memoria Justificativa, anexos sectoriales y documentación planimétrica de localización del proyecto.

7.b) Análisis de la documentación presentada:

El objetivo fundamental del Plan Parcial es el desarrollo del sector URP-NG-8 cumpliendo las determinaciones que para el mismo establece el PGOU vigente y las previsiones materiales y formales de la LOUA.

Dicha actuación conllevará trabajos de movimientos de tierra, viales de acceso, conducciones, etc, además de posibles actuaciones anejas como viales, campas para maquinaria, todo lo que **afectará al subsuelo**.

En la documentación presentada:

- Se describen, se delimitan y se representan gráficamente las instalaciones y ocupaciones de carácter permanente.

7.d) Afecciones sobre el Patrimonio Histórico:

Examinada la delimitación del área afectada, de acuerdo con los datos del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz (IBRPHA), los planeamientos urbanísticos municipales vigentes, los catálogos urbanísticos, las cartas arqueológicas y el Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), así como otros bienes registrados o documentados en diversas fuentes bibliográficas, guías, inventarios, etc., así como la actividad arqueológica preventiva de Prospección Arqueológica Superficial realizada en el ámbito de la actuación no se localizan yacimientos en el entorno inmediato de esta actuación.

MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		22/04/2025	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJA597DEH7G6V7FD3PZZYGWV2GRT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y obrante en esta Delegación, el área de incidencia del proyecto ha sido objeto de una actividad arqueológica preventiva, con código de referencia AA200170 cuya Memoria Preliminar se declaró viable condicionado a las medidas que más abajo se detallan mediante Resolución de 4 de mayo de 2021.

En virtud de las cuales, conforme a lo dispuesto por el citado artículo 32.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, **se determinan las siguientes medidas cautelares o preventivas que deberán recogerse en el condicionado de la Resolución de Autorización Ambiental :**

01. DISPONER, que la ejecución de la obra deberá estar condicionada a la realización de una **ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA** consistente en un **CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA** en toda la superficie afectada por la obra y actuaciones relacionadas, tanto permanentes como temporales (viales, acceso para maquinaria, etc.), durante su fase de ejecución. Deberá haber un/a arqueólogo/a por cada máquina que actúe de manera simultánea. La obtención de resultados positivos en ese Control podrá suponer la obligación de tener que realizar otro tipo de actividad arqueológica centradas en los sectores donde se produzcan los hallazgos arqueológicos, y adoptarse las medidas necesarias para la protección y conservación de los restos, así como las medidas correctoras que procedan en este sentido para la propia obra.

Esta actividad deberá ser tramitadas, previamente, ante esta Delegación Territorial y realizadas por técnico/a competente (arqueólogo/a), conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio), el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre, las Resoluciones de 14 de Febrero de 2022 y 8 de Marzo de 2022 y la Orden de 26 de Abril de 2022).”

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales

P.O. Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico

Fdo.: María Concepción García Calero

MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		22/04/2025	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJA597DEH7G6V7FD3PZZYGWV2GRT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	