

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACION DEL PGOU DE MARBELLA: SUNC "FINCA AL RIYADH", PA-NG-10 (N), FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA. (EA/MA/09/20)

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

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

El artículo 8 del *Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*, así como el Art.7.1 del *Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías*, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el *Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, establece en su apartado quinto que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 342/2012.

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

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

La presente innovación del PGOU de Marbella tiene como objeto la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado denominado PA-NG-10 (N) que integra parte del actual PA-NG-9 y la totalidad del actual PA-NG-10, y se introduce una nueva sub-zona en la ordenanza UE, denominada "Palacio Real",

C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

para su aplicación en dicho ámbito. La modificación propuesta supone un aumento del suelo edificable y de la actual edificabilidad, no obstante, se mantiene el número máximo de viviendas permitido por el PGOU vigente.

En aplicación del artículo **40.3.a)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, resulta que la presente Innovación del PGOU de Marbella se encuentra sometida al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada**, dado que se trata de una modificación que afecta a la ordenación estructural de un instrumento de planeamiento general que no se encuentra entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) del art. 40 de la citada Ley.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 26 de mayo de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Marbella mediante el que solicita inicio de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la citada Innovación del PGOU, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. A la solicitud se adjunta:

- Borrador de la innovación, fechado en marzo de 2020, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007.
- Documento Ambiental Estratégico, fechado en marzo de 2020, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.

Con fecha 15 de julio de 2020, esta Delegación Territorial emite **Resolución de admisión a trámite** de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento Marbella, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

En el mes de julio de 2020 se efectúan consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas sobre el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, acorde con los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, que han sido las siguientes:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio:	
Departamento de Calidad del Aire	06/10/2020
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	10/09/2020
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	21/09/2020

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



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 2/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL PRESENTADA

3.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico

Se presenta documento ambiental estratégico, fechado en febrero de 2019. El documento presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. El documento contiene y desarrolla los apartados siguientes:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- j) 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.
- k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

3.2. Análisis de alternativas

El documento ambiental estratégico define las siguientes alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en relación al desarrollo urbanístico del suelo:

Alternativa 0. Mantenimiento de la situación actual.

Consiste en desarrollar la ordenación urbanística prevista en el PGOU de 1986 vigente. Esta alternativa responde a un Plan del año 1986 que no recoge las afecciones ambientales y sectoriales sobrevenidas posteriormente ni puede atender las demandas residenciales que se han producido desde entonces en el ámbito de actuación. Asimismo, aunque contempla una importante zona verde, ésta es de carácter privado y, por tanto, no repercute en el interés público.

Alternativa 1. Adopción de la propuesta prevista en el PGOU anulado de 2010.

Esta alternativa consiste en volver a proponer la ordenación urbanística prevista en el PGOU de 2010 ya que, si bien este PGOU fue anulado, esta propuesta no fue cuestionada técnica ni ambientalmente por lo que era viable. Esta alternativa resuelve las demandas residenciales que se han producido desde la aprobación del PGOU vigente de 1986 pero no prevé ninguna zona verde, ni pública ni privada, por lo que se considera ambientalmente inadecuada.



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 3/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Alternativa 2. Delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado denominado PA-NG-10 (N).

Esta alternativa contempla una ordenación que mantiene la edificabilidad de la Alternativa 1 para dar respuesta a las necesidades de ampliación de las residencias-palacio de la entidad Casa Al Riyadh, recogiendo todas las afecciones existentes actualmente en el ámbito de actuación (dominio público-hidráulico y zona de servidumbre del Arroyo de la Cruz, dominio público viario, tubería de abastecimiento en alta de la Costa del Sol, etc.) y aumentando las zonas libres públicas por encima del estándar exigido en la legislación urbanística.

Justificación ambiental de la elección de la Alternativa 2.

La alternativa 2 da pie al desarrollo desde el punto de vista municipal y como ampliación a la actividad que actualmente se desarrolla en SUNC FINCA AL RIYADH, se favorece el desarrollo de acciones singulares de renombre internacional, en las que se combinan por un lado la actividad residencial/turística/política y por otra parte la integración de los actuales usos en este suelo, en los que el espacio destinado supone una oportunidad de desarrollo local para Marbella, en el que la tipología de suelo no cambia en su naturaleza jurídica fundamental, ya que en la actualidad son suelos urbanos, y con la modificación seguirán siéndolos, cambiando o adecuando su desarrollo a la situación real y actual de Marbella y a su entorno.

Por otra parte, esta alternativa 2 posibilitaría al mismo tiempo la identificación y mitigación de previsibles efectos medioambientales adversos sobre el paisaje, al fijar la necesidad de justificar su integración el medio, dada la idoneidad y situación actual. Se trata de regular el entorno urbanísticamente tras los cambios dados en el planeamiento de Marbella, con el objeto de regular, ordenar estructuralmente, y adecuar el entorno a la realidad y necesidad sin que por ello se produzcan perjuicios sobre el medio ambiente, la salud, el territorio, fauna y vegetación. Esta alternativa persigue, desde el punto de vista de los objetivos ambientales, dar una lógica dentro de la planificación del sector, adecuándolo a la actualidad y al presente.

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

Efectos ambientales

El documento ambiental estratégico analiza los efectos ambientales sobre los diversos elementos y factores del medio, tomando en consideración el cambio climático.

El documento ambiental estratégico describe los posibles impactos de la innovación sobre el medio ambiente sin llegar a valorarlos cuantitativamente. No obstante, determina la inexistencia de impactos incompatibles sobre los factores medioambientales analizados y concluye que no existen efectos significativos sobre el medio ambiente.

Medidas de prevención, corrección y control

El documento ambiental estratégico concluye que aún no existiendo impactos significativos sobre el medio ambiente consecuencia de la modificación del PGOU prevista, se proponen una serie de medidas de mitigación de los potenciales impactos que puedan favorecer el cambio climático:

- Medidas para la reducción del consumo de energía.
- Medidas sobre arbolado, jardinería y mobiliario urbano.



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Actuaciones para reducir la contaminación lumínica.

Plan de seguimiento ambiental

Por último, en el documento ambiental estratégico se plantea una serie de medidas previstas para el seguimiento ambiental ambientales basados en indicadores asociados a los siguiente factores:

- Clima (emisión de CO₂, energías renovables, emisiones de gases de efecto invernadero, Ahorro y eficiencia energética).
- Agua-suelo (Consumos hídricos).
- Biodiversidad (vegetación, fauna, ecosistemas).
- Paisaje y patrimonio.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

4.1. Consideraciones en materia de calidad del aire

Con fecha 6 de octubre de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente documento.

A continuación se detallan los condicionantes determinados en dicho informe:

Contaminación acústica

En lo concerniente a aislamiento acústico deberá cumplirse por parte del promotor, antes de obtener la licencia de primera ocupación, lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación 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 *Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre*.

Por otra parte se deberán realizar mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

Contaminación lumínica

Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en al innovación en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07* por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre*, y que la

C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: syproamb.dlma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax.: 951 03 82 50



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

4.2. Consideraciones en materia de residuos y suelos contaminados.

Con fecha 11 de agosto de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico.

A continuación se detallan las determinaciones de dicho informe:

Producción de residuos peligrosos

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

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

Residuos de construcción y demolición

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

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

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



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

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

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

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

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

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

Producción de residuos no peligrosos

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

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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Protección del suelo

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

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

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

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

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

Con fecha 21 de septiembre de 2020 se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente documento.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe:

4.3.1. Protección relativa al Dominio Público Hidráulico

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

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. A tal efecto, se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente.

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

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

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

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz.

Para determinar cuales son las medidas que se deben adoptar en cada proyecto, es necesario previamente, identificar cuales son las afecciones que la puesta en marcha del proyecto puede significar. En el ámbito de la protección al dominio público hidráulico, estos efectos pueden verse en el aumento de escorrentía, modificaciones en la infiltración, explotación hídrica, alteración de la calidad del agua, contaminación, modificación de la vegetación que ocasiona erosiones hídricas. En el documento ambiental se distinguen dos fases: Fases de construcción y Fase de funcionamiento, con acciones a tener en cuenta que inciden en el medio.

Aguas continentales: Aguas superficiales:

En la zona se distinguen cursos de aguas superficiales, en concreto se identifica el Arroyo de la Cruz, el Arroyo Nagüeles y un Arroyo Innominado. Las afecciones que se pueden ocasionar con motivo de las modificaciones que se contemplan, son como hemos dicho, cambios en la escorrentía, modificación de la infiltración, aumento de consumo hídrico, para lo que se deben establecer medidas de diseño y gestión que minimicen los impactos.

En el caso del respeto a los cauces, su zona de servidumbre y policía, se indica en el documento ambiental que ninguna de las construcciones, viviendas, se situará dentro del dominio público hidráulico de los cauces de ríos o arroyos, como determina la legislación en materia de agua.

A tal efecto, es necesario que en el instrumento de planeamiento queden delimitadas dichas zonas, así



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

pues se debe dejar constancia del correspondiente deslinde. En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de dicha delimitación, el planeamiento urbanístico incluirá un estudio hidrológico-hidráulico específico para su determinación, al menos, en aquellos cauces afectados por el desarrollo que se planifique. Para la delimitación de las zonas inundables de los tramos de cauces de dominio público marítimo terrestre se deberá tener en cuenta la influencia de las mareas.

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.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados (área inundable, velocidad y calado para los diferentes periodos de retorno y niveles de riesgo). Se comprueba que el interesado en la documentación que aporta junto al Documento Ambiental Estratégico, aporta estudio hidrológico hidráulico.

Riesgos de Inundación

Se entiende por zonas inundables los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente. Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales.

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

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



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

Aguas continentales: Aguas subterráneas

El ámbito que cubre el sector objeto del plan especial, está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, que se denomina Masa de agua Marbella-Estepona, y se identifica con código europeo ES060MSBT060.040.

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

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

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

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

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento. No obstante se trata de un suelo urbano, y la probabilidad de que se produzca un evento de vertido de efluentes que llegue a la masa de agua, es poco probable.

Para esta masa de agua subterránea el plan hidrológico establece como prioritarias las siguientes medidas o líneas de actuación, distinguiendo entre medidas frente a presiones significativas (las cuatro primeras) y medidas frente a otras presiones.

- Programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos.
- Mejora de las infraestructuras de distribución y regulación de la Costa del Sol Occidental (Ramal



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Oeste)

3. Mejora de las infraestructuras de distribución y regulación de la Costa del Sol Occidental (Ramal Este)
4. Desalación en la Costa del Sol. Desaladora de Mijas-Fuegirola.
5. Reutilización de aguas residuales.
6. Explotación conjunta en la Costa del Sol Occidental
7. Medidas para optimizar la gestión conjunta de las reutilizaciones de la Costa del Sol.
8. Mejora y modernización de regadíos en la DHCMA.

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

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

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

Sistema de Explotación

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

Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo 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. En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá de disponer de la correspondiente concesión de aguas para abastecimiento a población. Así pues si el desarrollo implica un aumento de la demanda de agua, este incremento deberá estar amparado por la concesión, en su defecto se deberán realizar las modificaciones legales que requiere el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En cualquier caso, se deberán establecer todos los mecanismos que permitan un uso eficiente del agua.

Se indica en el documento ambiental que esta cuestión ha sido objeto de consulta y traen a colación informe de ACOSOL sobre la cuestión, considerando admisible el aumento de la demanda.

4.3.2. Saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 12/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

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

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía. Se prevé en el documento el establecimiento redes separativa para el tratamiento de las aguas residuales.

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

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **INNOVACION DEL PGOU DE MARBELLA: SUNC "FINCA AL RIYADH", PA-NG-10 (N), FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA (EA/MA/09/20)**, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4 "Valoración ambiental del plan propuesto" del presente Informe Ambiental Estratégico:

- En lo relativo a la contaminación acústica y lumínica se atenderá a lo señalado en el apartado **4.1** del presente Informe Ambiental Estratégico
- En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.2** del presente Informe Ambiental Estratégico.
- En materia de aguas se dará cumplimiento a lo indicado en el apartado **4.3** del presente Informe



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 13/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ambiental Estratégico. Después de la Aprobación Inicial, el Ayuntamiento solicitará el preceptivo informe en materia de Aguas, de acuerdo con el artículo 32 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el 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



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	640xu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	15/10/2020	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	64oxu9515UUWA8Ymyy+QKfQogdceqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.:	DPA/040/2020	EA/MA/09/20
Asunto:	INNOVACIÓN PGOU MARBELLA: SUNC “FINCA AL RIYADH” PA-NG-10 (N)	
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

De acuerdo con la solicitud sobre la actuación arriba indicada y examinada la documentación técnica aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:
FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Condiciones generales.

En lo concerniente a aislamiento acústico deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación 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 otra parte se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuaciones contenida en la innovación 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 dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	06/10/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu887PFIRMAMmachwv6nhMpA6V7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref: SPA/DPA/040/2020 (EA/MA/09/20)**N/ Ref:** 2020E096**ASUNTO:** Innovación PGOU *Marbella SUNC "FINCA AL RIYADH", PA-NG-10 (N)***Remitente:** DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO**Destinatario:** DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Innovación del PGOU de *Marbella para la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado denominado PA-NG-10 (N) (Finca Al Riyadh) que integra parte del actual PA-NG-9 y la totalidad del actual PA-NG-10*, que tiene por objeto dar respuesta a las necesidades funcionales y a las condiciones de seguridad y asistenciales de la propiedad, para lo que se introduce un subtipo de la ordenanza UE denominada "Palacio Real" para su aplicación en dicho ámbito, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Producción de residuos peligrosos

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

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

Residuos de construcción y demolición

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

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	11/08/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu739A60NLHd/SWDZcK8pLGFwUm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

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

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

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

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

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

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

Producción de residuos no peligrosos

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

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	11/08/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu739A60NLHd/SWDZcK8pLGFWUm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

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

Protección del suelo

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

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

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

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

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	11/08/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu739A60NLHd/SWDZcK8pLGFWUm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICOExpediente N°: **MA-68441****REFERENCIA: SPA/DPA/040/2020 (EA/MA/09/2020)**

Fecha: 24 de agosto de 2020
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Modificación de Elementos PGOU-1986 de Marbella. SUNC "Finca Al Riyadh"
PA-NG-10 (N)
Peticionario : Servicio de Protección Ambiental
Reg. Entrada: 24 de Agosto de 2020
Municipio: Marbella
Lugar o Paraje: Marbella
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 327111 **Y:** 4041708
Cauce: Arroyo Cruz **Registro:** **Provincia:** Málaga **Margen:** -

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 14 de Julio de 2020, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Innovación del PGOU de Marbella para la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado denominado PA-NG-10 (Finca Al Riyadh) que integra parte del actual PA-NG-9 y la totalidad del actual PA-NG-10, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Documento Ambiental Estratégico.

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

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.



- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa

Presentada la solicitud de inicio de evaluación ambiental, y tras considerar el órgano ambiental su admisión a trámite, se procederá a consultar a las administraciones públicas afectadas, y tras esta fase se procederá a emitir el correspondiente informe ambiental estratégico.

2. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

En este punto, el documento ambiental define para el presente supuesto alternativas que van desde la cero que supone desarrollar la ordenación urbanística prevista en el PGOU de 1986, La Alternativa 1 que propone la ordenación urbanística prevista en el PGOU de 2010 ya que, si bien este PGOU anulado, esta propuesta se considera viable. En la Alternativa núm. 2, se mantiene la edificabilidad prevista de la Alternativa 1 y aumenta las zona libres públicas por encima del estándar exigido. Esta última alternativa es la que se considera mas adecuada, recoge las afecciones ambientales y atiende las demandas residenciales, y prevé la compensación económica al Ayuntamiento de espacios libres.

Las fases de realización son fase de ejecución de obras, que implicará movimientos de tierra, instalación de servicios, y fase de funcionamiento, respecto de los usos previstos y mantenimiento de la zona ajardinada. Estas actuaciones, se valoraran en relación a la afección que su origen y desarrollo pueda suponer sobre los elementos que tienen la consideración de dominio Público Hidráulico. Así pues, partiendo de su ubicación se distinguirá

- 1) Masas de aguas superficiales en el sector.
- 2) Identificación de masa de aguas subterráneas.
- 3) Calidad de las masas superficiales y subterráneas actuales.
- 4) Demanda de abastecimiento. Posibilidad de abastecimiento desde redes locales.
- 5) Identificación de otros usos del dominio público hidráulico, uso de agua para riego de jardines, depuración, limpieza de calles, baldeo, domestico.
- 6) Tratamiento de los vertidos que se generen durante la fase de construcción y de funcionamiento.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

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

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



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	640xu792J9IRID0GQcy3qmJ0RrLp5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente.

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

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

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

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciaran un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz.

Para determinar cuales son las medidas que se deben adoptar en cada proyecto, es necesario previamente, identificar cuales son las afecciones que la puesta en marcha del proyecto puede significar. En el ámbito de la protección al dominio publico hidráulico, estos efectos pueden verse en el aumento de escorrentía, modificaciones en la infiltración, explotación hídrica, alteración de la calidad del agua, contaminación, modificación de la vegetación que ocasiona erosiones hídricas. En el documento ambiental se distinguen dos fases: Fases de construcción y Fase de funcionamiento, con acciones a tener en cuenta que inciden en el medio.

3.1 Aguas continentales: Aguas superficiales:

En la zona se distinguen cursos de aguas superficiales, en concreto se identifica el Arroyo de la Cruz, el Arroyo Nagüeles y un Arroyo Innominado. Las afecciones que se pueden ocasionar con motivo de las modificaciones que se contemplan, son como hemos dicho, cambios en la escorrentía, modificación de la infiltración, aumento de consumo hídrico, para lo que se deben establecer medidas de diseño y gestión que minimicen los impactos.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	640xu792J9IRID0GQqcy3qmJ0RrLp5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el caso del respeto a los cauces, su zona de servidumbre y policía, se indica en el documento ambiental que ninguna de las construcciones, viviendas, se situará dentro del dominio público hidráulico de los cauces de ríos o arroyos, como determina la legislación en materia de agua.

A tal efecto, es necesario que en el instrumento de planeamiento queden delimitadas dichas zonas, así pues se debe dejar constancia del correspondiente deslinde. En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de dicha delimitación, el planeamiento urbanístico incluirá un estudio hidrológico-hidráulico específico para su determinación, al menos, en aquellos cauces afectados por el desarrollo que se planifique. Para la delimitación de las zonas inundables de los tramos de cauces de dominio público marítimo terrestre se deberá tener en cuenta la influencia de las mareas.

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.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados (área inundable, velocidad y calado para los diferentes periodos de retorno y niveles de riesgo). Se comprueba que el interesado en la documentación que aporta junto al Documento Ambiental Estratégico, aporta estudio hidrológico hidráulico.

3.1.1 Riesgos de Inundación

Se entiende por zonas inundables los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente. Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales.

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

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	640xu792J9IRID0GQqcy3qmJ0RrLp5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

Se indica en el Documento Ambiental Estratégico, que la Alternativa elegida no supone afección alguna, resultando compatible. La modificación prevista no afecta a nuevos terrenos, afecta a terrenos pormenorizados.



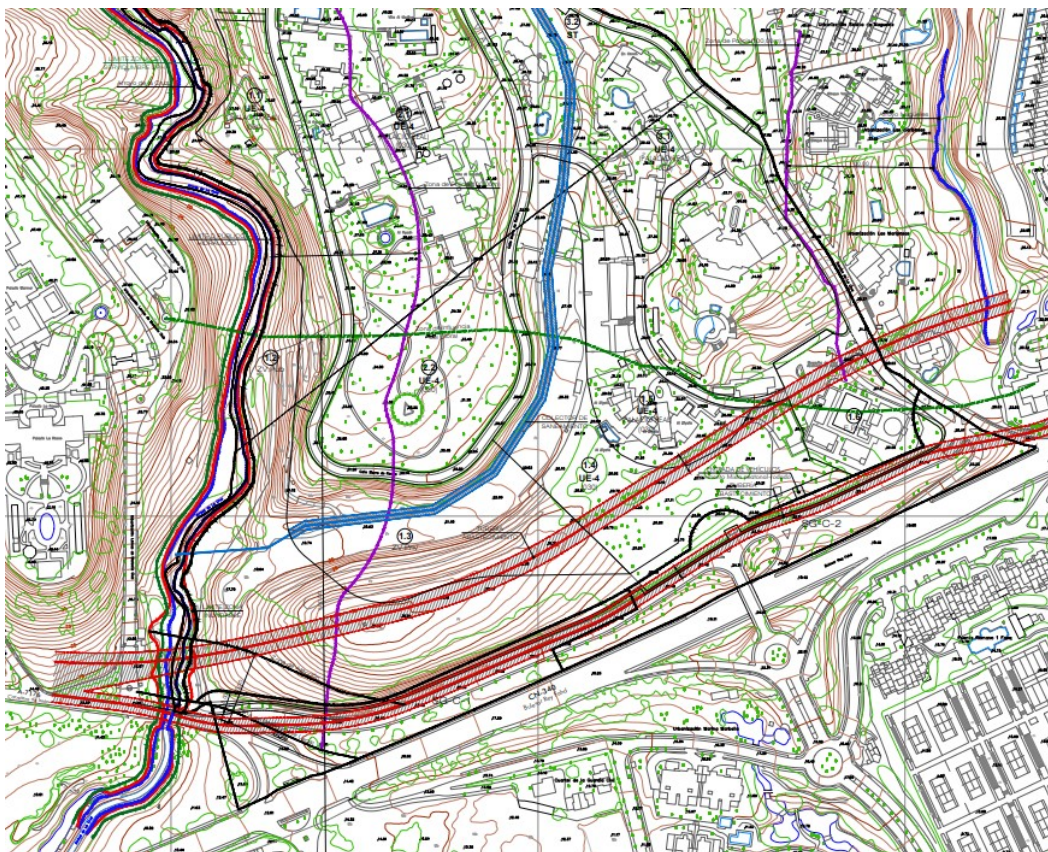
FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	640xu792J9IRID0GQqcy3qmJ0RrLp5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Imagen. Mapa de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años

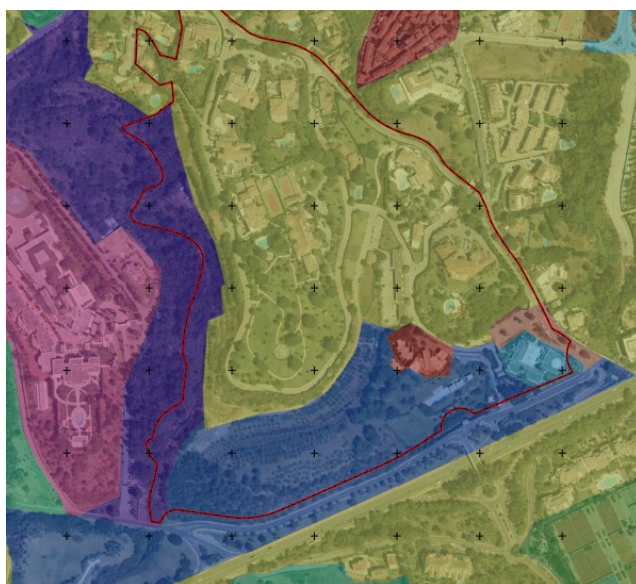


FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	64oxu792J9IRID0GQqcy3qmJ0RrLp5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Plano 7 Estudio, delimitación zonas inundables

Se ha incluido en el documento ambiental plano con los usos del suelo, que hemos querido traer a este informe, sobre todo en lo que se refiere a la protección de la zona de DPH.



LEYENDA

LÍMITE DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

USOS DEL SUELO

- AGRÍCOLA RESIDENCIAL
- CASCO
- COMPLEJO HOTELERO
- COMPLEJO RELIGIOSO
- DISCONTINUO
- INFRAESTRUCTURA TECNICA
- MATORRAL DENSO
- MATORRAL DENSO ARBOLADO: EUCALIPTOS
- MATORRAL DENSO ARBOLADO: QUERCINEAS DISPERSAS
- MATORRAL DISPERSO ARBOLADO: EUCALIPTOS
- RED VIARIA
- VIAL, APARCAMIENTO O ZONA PEATONAL SIN VEGETACIÓN
- ZONA VERDE AJARDINADA



3.2 Aguas continentales: Aguas subterráneas

El ámbito que cubre el sector objeto del plan especial, está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, que se denomina Masa de agua Marbella-Estepona, y se identifica con código europeo ES060MSBT060.040.

1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Marbella-Estepona

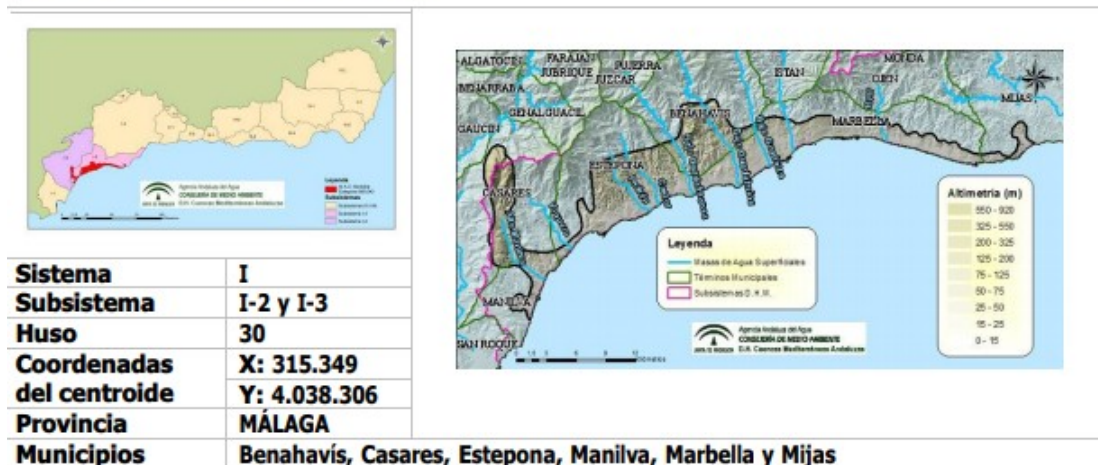
Naturaleza: Detrítico

Superficie: 22.480 ha

Afloramiento: 142,13 km²

Confinado: NO

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA



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

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

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

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

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, comprensivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento.



No obstante se trata de un suelo urbano, y la probabilidad de que se produzca un evento de vertido de efluentes que llegue a la masa de agua, es poco probable.

Para esta masa de agua subterránea el plan hidrológico establece como prioritarias las siguientes medidas o líneas de actuación, distinguiendo entre medidas frente a presiones significativas (las cuatro primeras) y medidas frente a otras presiones.

- 1) Programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos.
- 2) Mejora de las infraestructuras de distribución y regulación de la Costa del Sol Occidental (Ramal Oeste)
- 3) Mejora de las infraestructuras de distribución y regulación de la Costa del Sol Occidental (Ramal Este)
- 4) Desalación en la Costa del Sol. Desaladora de Mijas-Fuegirola.
- 5) Reutilización de aguas residuales.
- 6) Explotación conjunta en la Costa del Sol Occidental
- 7) Medidas para optimizar la gestión conjunta de las reutilizaciones de la Costa del Sol.
- 8) Mejora y modernización de regadíos en la DHCMA.

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

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

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

3.3 Sistema de Explotación

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



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	640xu792J9IRID0GQqcy3qmJ0RrLp5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.4 Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo 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. En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá de disponer de la correspondiente concesión de aguas para abastecimiento a población. Así pues si el desarrollo implica un aumento de la demanda de agua, este incremento deberá estar amparado por la concesión, en su defecto se deberán realizar las modificaciones legales que requiere el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En cualquier caso, se deberán establecer todos los mecanismos que permitan un uso eficiente del agua.

Se indica en el documento ambiental que esta cuestión ha sido objeto de consulta y traen a colación informe de ACOSOL sobre la cuestión, considerando admisible el aumento de la demanda.

4.- Saneamiento, Depuración y tratamiento de aguas residuales.

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

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

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

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía. Se prevé en el documento el establecimiento de redes separativa para el tratamiento de las aguas residuales.

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

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	640xu792J9IRID0GQqcy3qmJ0RrLp5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	