

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE
SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUNS
"MARBERÍA" (EA/MA/57/18)**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto 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 de España un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Traspone al ordenamiento interno la Directiva 2011/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/CE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

La Ley 7/2007, de 9 de diciembre, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer 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 38 y 40 de la citada Ley se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías establece 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, y el Decreto 26/2020, de 24 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, establecen 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 del citado Decreto 342/2012, de 31 de julio.

Por esto, y de acuerdo con 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 documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14
29.071 Málaga. ESPAÑA

TEL 951040108 FAX 951040108

FIRMA	FERNANDO FERNÁNDEZ TAPIA RUANO	03/09/2020	PÁGINA 1/24
VERIFICACIÓN	640xu844NFJWCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



1. OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El plan de sectorización que se evalúa tiene por objeto acometer el cambio de categoría del ámbito, pasando de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado, completando así la ordenación establecida por el PGOU de Marbella de 1986, que califica los terrenos como suelo urbanizable no programado, actualmente denominado suelo urbanizable no sectorizado, siendo su uso el de residencial turístico. El plan de sectorización propone, asimismo, un conjunto urbanístico de usos residencial plurifamiliar de ordenanza pueblo mediterráneo (PM) y residencial unifamiliar exenta (UE). La finalidad es que se desarrollen tipologías residenciales de baja densidad en las que la presencia de espacios libres públicos, así como de espacios libres interiores de parcelas adquiera un papel relevante. A tal fin se plantea dar continuidad a los viales principales de la trama urbana integrando los espacios libres públicos a través de una red de zonas verdes apoyada en las singularidades que ofrece el territorio tales como arroyos, el relieve o la vegetación natural, en conexión con los parques urbanos existentes al sur de la autopista. Se busca, finalmente, dar continuidad a la red viaria principal en aras a romper la barrera que supone la AP7 y resolver la actual disociación de la trama urbana en este área de Marbella, articulando la conexión entre el desarrollo urbano existente al sur de la AP7 y los terrenos emplazados al norte de la misma.

Por tanto, el plan de sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS "Marbería" es un instrumento de planeamiento general que se halla incardinado entre los supuestos que se describen en el artículo 40.2.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por lo que se encuentra sujeto a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 8 de noviembre de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Marbella de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan de sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS "Marbería", de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Dado que faltaba entre la documentación técnica aportada junto a la citada solicitud el borrador del plan cuyo contenido se ajustase a lo dispuesto en el artículo 40.7 de la ya mencionada Ley 7/2007, con fecha 18 de diciembre de 2018 se notificó al Ayuntamiento el pertinente requerimiento de subsanación, al cual dio respuesta presentado la documentación oportuna el 23 de enero de 2019.

Así, a la solicitud se adjunta, en un primer momento y en la respuesta al requerimiento de subsanación:

- Borrador del plan especial, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007.
- Documento Inicial Estratégico, fechado en abril de 2018, que se ajusta al índice y contenidos que se exigen, para dicho documento, en el artículo 38.1 de la Ley 7/2007.
- Planos de sectorización
- Planos de ordenación y red viaria



HEMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 2/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJWCDeR+FwBAY+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



Con fecha 5 de marzo de 2019 esta Delegación Territorial emite resolución por la que se acuerda la admisión a trámite de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Marbella para el plan de sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS "Marbería" por el procedimiento ordinario, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con el artículo 38.2 y el 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del Plan a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitando la emisión de informes sobre los aspectos de su competencia que se deban tener en cuenta para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismo consultados	Fecha de respuesta
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales	02-05-19
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	18-10-19
Servicio de Gestión del Medio Natural	25-02-20
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Dpto. de Vías Pecuarias	21-03-19
Centro Operativo Provincial	15-07-19
Departamento de Calidad del Aire	14-01-20
Departamento de Residuos y Calidad de Suelos	24-04-20

Por su parte, el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía emitió, el 3 de septiembre de 2020, la correspondiente propuesta técnica del documento de alcance.

En el Anexo II del presente documento de alcance se adjunta copia de las respuestas recibidas a las consultas realizadas.

3. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 3/24
VERIFICACIÓN	640xu844NFJWCDeR+FwbAy+lRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información.

3.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

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

3.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

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



AFIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 4/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJWCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

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

a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, el patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5. Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

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

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

3.6. Informe de viabilidad económica

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



	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 5/24
64oxu844NFJWCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



3.7. Síntesis

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

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

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

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

4.1. Estudio de alternativas

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

En el documento inicial estratégico se formulan y analizan dos alternativas para el plan de sectorización, que representan el posible desarrollo de distintos usos y la regulación de una superficie explotable variable en función de los distintos condicionantes ambientales considerados:

Alternativa 0.- Consistente en la no formulación del plan de sectorización ni de ningún otro instrumento de planeamiento, manteniéndose la situación de los suelos tal como se hallan en la actualidad, con idénticos usos y sin sectorización.

Alternativa 1.- Acomete el desarrollo de tres sectores residenciales diferenciados; uno al oeste del arroyo Nagüeles (Marbería 1), y los otros dos al este de dicho curso de agua (Marbería 2 y Marbería 3). Propone una edificabilidad de 0,35 m²t/m²s, con una densidad de viviendas de 30 Viv/ha. El incremento de la edificabilidad y el número de viviendas conlleva, asimismo, un aumento en la reserva de equipamientos.

Alternativa 2.- Lleva a cabo una ocupación del territorio muy similar a la alternativa 1, con la diferencia de que propone la menor edificabilidad posible, de 0,195 m²t/m²s, bajando de igual manera el número de viviendas por hectárea a 15 Viv/ha.

Una vez planteadas las alternativas posibles, la evaluación de alternativas supone un análisis que se basa en la comparación de dichas alternativas respecto a una serie de factores de decisión. Para ello, se han definido los criterios de evaluación, que representan las interacciones de la actuación sobre el medio, considerados los mas relevantes en la toma de decisiones:



CONFIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 6/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJwCDer+FwBAY+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

- Impacto sobre el paisaje
- Impacto en los ecosistemas
- Impacto en los consumos hídricos
- Impacto en el medio socioeconómico
- Impacto en el consumo de recursos

El documento inicial estratégico concluye, considerando para cada alternativa los distintos factores afectados, que la opción más favorable es la alternativa 2, al plantear un menor índice de edificabilidad y densidad de viviendas, lo que entraña una mejor adaptación al entorno y un menor impacto en el territorio y en el paisaje.

4.2. Valoración ambiental

El documento inicial estratégico se realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados del plan especial sobre los siguientes factores ambientales: climatología, geología, geomorfología, edafología, hidrología/hidrogeología, vegetación, fauna, paisaje, medio socioeconómico, vías pecuarias y espacios naturales protegidos, comunicaciones, movilidad y cambio climático.

En materia de cambio climático se debe tener en cuenta la entrada en vigor de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la citada Ley para los planes con incidencia en materia de cambio climático.

De acuerdo con el Anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística.

4.3. En relación con el agua superficial y subterránea

En el Anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 18 de octubre de 2019, por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de esta Delegación Territorial, sobre el borrador del plan especial y el documento inicial estratégico presentados, en relación con los aspectos de su competencia: afecciones al Dominio Público Hidráulico, inundabilidad, abastecimiento, saneamiento, depuración y tratamiento de las aguas residuales.

• Protección relativa al dominio público hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

En el ámbito del sector se hallan varios cauces, siendo los principales el Arroyo de la Cruz y el Arroyo Nagüeles. En la documentación aportada se grafican sus respectivas superficies de dominio público hidráulico, sus zonas de servidumbre así como las zonas inundables de los cauces que



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 7/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJwCDer+FwBAY+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



atraviesan el sector. Además, de forma paralela a dichas superficies, se distribuyen zonas verdes para disminuir el impacto ambiental. Empero, no se ha presentado ningún estudio hidrológico hidráulico que justifique las dimensiones de las superficies de dominio público hidráulico, zonas de servidumbre e inundables, por lo que habrá de aportarse un estudio hidrológico-hidráulico de cada uno de los cauces que atraviesan el sector, debiendo la administración hidráulica supervisar cada uno de tales estudios en aras a determinar la veracidad de las superficies que se delimiten.

- **Protección de las aguas subterráneas**

El ámbito donde se emplaza el plan especial está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterráneas, cuyo código europeo es ES060MSBT060.027, y que conforme al Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global MALO, siendo sus principales problemas la contaminación de nitratos por origen agrario, la contaminación por fitosanitarios, la contaminación de origen industrial, la sobreexplotación de acuíferos, la intrusión marina y otros procesos de salinización, habiéndose establecido como objetivo medioambiental alcanzar su buen estado en 2021. 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, etcétera. Los principales impactos que pudieran afectar a la hidrología se producen por la probabilidad de que acaeciese un vertido accidental, así como por la disminución de la capacidad de recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados. Se deberá, pues, adoptar medidas que procuren evitar vertidos accidentales, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, debiéndose adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. El hecho de que la alternativa 2, la seleccionada, sea aquella en la que más disminuye el porcentaje de suelo asfaltado, favorece la recarga de los acuíferos.

- **Sistema de explotación**

El plan especial se emplaza en territorio del Sistema II-1, Sierra de Tejeda Almirajá, subsistema Cuenta del Río Vélez. Los terrenos afectos a la ubicación de la instalación aeroportuaria están afectos al Plan Coordinado del Guaro, por lo que le son de aplicación normativa vigente en esta materia, debiéndose tener en cuenta que, mediante el Real Decreto 943/1984, de 9 de mayo, se declaró de interés nacional la transformación en regadío de la zona regable del Guaro (Málaga), que afecta a los términos municipales de Almáchar, Rincón de la Victoria, Vélez Málaga, Benamocarra, Benamargosa, La Viñuela, Algarrobo, Sayalonga, Arenas, Torrox y Canillas de Aceituno. El Real Decreto 594/1989, de 2 de junio, por su parte, aprueba el Plan General de Transformación de la zona regable del Guaro. Por tanto, si la superficie afectada por el plan especial se computaba a efectos de superficie como regadíos, habrá de informarse que el uso dado deja de serlo.

- **Abastecimiento**

Se ha de incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la ubicación de las instalaciones precisas de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización. Por esto, una vez aprobado el planeamiento propuesto, el Ayuntamiento de Marbella deberá actualizar la autorización preceptiva de la administración hidráulica para el abastecimiento de la totalidad del municipio, de manera que se incluya la demanda del nuevo sector. Conforme a lo dispuesto en la



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 8/24
VERIFICACIÓN	64axu844NFJWCDeR+FwbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

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 agua a los planes con incidencia territorial, la capacidad mínima ha de ser la correspondiente a la demanda en período punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos, se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, en caso de que en el documento de planeamiento no se determinase la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Asimismo, las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la administración hidráulica autonómica información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

• Saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales

Conforme al artículo 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, compete al municipio 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 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, lo 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, asimismo, de aplicación, el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local. En todo caso, si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, habrán de cumplir, además, 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 vaya a llevarse a cabo.

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

4.4. En relación con la calidad del medio atmosférico

En el Anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 14 de enero de 2020 por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial. De acuerdo con el mismo, deberá tener en cuenta que:



CONFIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 9/24
VERIFICACIÓN	640xu844NFJWCDeR+FwbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



- **Contaminación lumínica**

Las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en el plan de sectorización habrán de observar las disposiciones recogidas en 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 habrá de tener en consideración la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus instrucciones técnicas complementarias EA-02 a EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008. Dado que la actuación se emplaza, en función de sus características, en una zona E3, se atenderá a las prescripciones técnicas que se recogen en la instrucción técnica EA-03.

- **Contaminación acústica**

Se habrá de atender a las limitaciones y condicionantes de la servidumbre acústica pertenecientes a la infraestructura viaria establecida y delimitada por la Administración General del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, 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.

El promotor habrá de velar, antes de obtener la licencia de primera ocupación, por que los aislamientos acústicos cumplan lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, así como lo dispuesto 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.

El Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado mediante el Decreto 6/2012, de 17 de enero, establece en su artículo 43 que los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio de impacto ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El estudio ambiental estratégico que se ha de formular deberá incluir, entre su documentación aneja, un estudio acústico que incluya los contenidos mínimos establecidos en la Instrucción Técnica 3, al tiempo que deberá incluir una valoración acerca de los resultados del mismo y los impactos que en él se reflejen.

No obstante lo anterior, una vez ejecutada la actuación habrán de llevarse a cabo, además, mediciones "in situ" de los niveles de presión sonora para comprobar que no se excedan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación al sector según la zonificación acústica determinada en función del uso predominante.

4.5. En materia de residuos y suelos contaminados

De acuerdo con el informe emitido, con fecha 24 de abril de 2020, por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, que se adjunta en el Anexo II, es preciso tener en consideración los siguientes aspectos:



AFIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 10/24
VERIFICACIÓN	640xu844NFJWCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



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

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

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para obtener la licencia municipal de obras, la entidad productora de este tipo de residuos habrá de constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

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

En caso de que las tierras sobrantes de excavación no sean utilizadas en la obra, se buscará un destino que genere una plusvalía ambiental (nivelaciones de parcelas agrícolas, restauración de canteras, etc.). En tal caso, y si se pretende la valorización de los suelos no contaminados excavados procedentes de la obra en operaciones de relleno fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una



FECHADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 11/24
VERIFICACIÓN	64oxuB44NFJWCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

- Residuos no peligrosos. En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la entidad local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía; separándose las fracciones de residuos en origen, utilizándose correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitándose la mezcla de diferentes tipos de residuos, y no depositándose los residuos en lugares distintos a los fijados; e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, puedan producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local. En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

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

Deberá preverse el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

- Protección de suelos. Se ocupará y afectará el terreno mínimo posible en la zona de actuación. Será obligatorio señalar las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se delimitarán las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada. Se prohíbe que en el ámbito de las obras se acometan labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas. Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión. Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del Reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.



AFIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 12/24
VERIFICACIÓN	640xu844NFJCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



4.6. Protección frente a los incendios forestales

El Centro Operativo Provincial de la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emitió informe con fecha 15 de julio de 2019, del cual se aneja copia en el Anexo II del presente documento de alcance. En el mismo se recoge que Marbella está definida como zona de peligro afectado por riesgo de incendio forestal en el Apéndice I del Decreto 371/2010, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía. Dicho municipio tiene aprobado, en los términos en que lo exigen los artículos 8 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, su correspondiente Plan Local de Emergencias por incendios forestales, con fecha 28 de junio de 2013, hallándose actualmente en fase de revisión al estar pendiente de ser subsanado. Compete a la administración local la determinación de las entidades obligadas a contar con planes de autoprotección, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 8 y 42 de la ya citada Ley 5/1999. El planeamiento, además, deberá prever la tramitación ante la administración local de la documentación oportuna para su inclusión, si procediere, en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales, donde se establecerá la necesidad de contar con plan de autoprotección.

El ámbito del plan de sectorización incluye terrenos forestales (dominio público hidráulico), zonas con vegetación silvestre (pastos o matorrales) y zonas de influencia forestal en los términos definidos en el artículo 3 de la Ley 5/1999. Dado que las áreas residenciales propuestas entrañarán una continuidad de la vegetación entre jardines privados, áreas verdes públicas y zonas sin edificar con vegetación silvestre, constituyendo una zona de interfase urbano-forestal típica, crítica desde el punto de vista de la peligrosidad que entraña en caso de emergencias derivadas de incendios forestales. En consecuencia, y conforme a lo preceptuado en el artículo 26 de la Ley 5/1999, el planeamiento urbanístico deberá recoger que los titulares de viviendas, urbanizaciones, zonas de acampada e instalaciones o explotaciones de cualquier índole que se ubiquen en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal, deberán adoptar las medidas preventivas y acometerán las actuaciones que reglamentariamente estén determinadas en aras a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieren derivarse.

Conforme al artículo 24 del Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, aprobado mediante el Decreto 247/2007, de 13 de noviembre, las edificaciones, las instalaciones de carácter industrial, las urbanizaciones o similares, habrán de quedar perimetradas por una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que se determine en el correspondiente plan de autoprotección. Asimismo, los propietarios de las viviendas, instalaciones y terrenos afectados por dicha obligación, siempre que su proximidad y las condiciones del terreno lo permitan, podrán agruparse para su protección común bajo una sola faja de seguridad.

El instrumento de planeamiento dejará constancia de que durante todo el año quedará tajantemente prohibido encender fuego fuera de cocinas, barbacoas o lugares especialmente acondicionados al efecto, al igual que lo estará el quemar brozas o despojos de vegetación durante las épocas de peligro medio y alto, pudiéndose acometer tales quemas únicamente durante la época de peligro bajo de incendios siempre que se haya obtenido previamente la preceptiva autorización administrativa mediante el procedimiento administrativo reglado en el artículo 18 del Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, y siempre que se realicen con observancia rigurosa



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 13/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJWCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

de las medidas de prevención dispuestas tanto en la autorización que, en su caso, se obtenga, como en el artículo 17 del citado cuerpo reglamentario.

Será, asimismo, de aplicación, lo previsto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, donde figura el "Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, DB-SI", cuyo apartado 1.2 "Entorno de los Edificios", en su punto 6, dispone que debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m que podrá estar incluido en la citada zanja. Esta franja deberá establecerse en la superficie de desarrollo de la urbanización prevista, respetándose el carácter forestal así como los linderos con las zonas no urbanizadas. Obligación, ésta, que deberá constar expresamente en estudio ambiental estratégico a formular, así como en el instrumento de planeamiento, al igual que la obligación de que la zona edificada o urbanizada deba disponer, preferentemente, de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales presentará una anchura mínima libre de 3,5 m con sobrecancho en las curvas, un gálibo de 4,5, y una capacidad portante del vial de 20 Kn/m². Cuando no pueda disponerse de dos vías alternativas, el acceso único, que deberá cumplir las condiciones anteriores, habrá de finalizar en un fondo de saco circular de 12,5 metros de radio.

Las entidades responsables de las líneas eléctricas, por su parte, respetarán la distancia mínima entre los conductores y las copas de los árboles especificada en la reglamentación electrotécnica. Además, con anterioridad al mes de mayo, cada año, tales entidades revisarán los elementos de aislamiento de las líneas y se acometerá la limpieza del combustible vegetal bajo las instalaciones, como se detalla en el artículo 35 del Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado mediante el Decreto 3151/68. De las actuaciones ejecutadas se dará cuenta a la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en el plazo máximo de un mes desde su realización.

La pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal no alterará la calificación jurídica de tal superficie, debiendo adoptar sus propietarios las actuaciones de reparación o restauración, para lo que habrán de elaborar el correspondiente Plan de Restauración en los términos exigidos en el artículo 51 de la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, el cual deberá presentarse en la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en el plazo de ocho meses desde el día de la extinción del incendio. La obligación de restaurar los terrenos afectados por incendios forestales y las correspondientes limitaciones de uso y aprovechamiento serán objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad.

4.7. Protección del medio natural

Se ha emitido, con fecha 25 de febrero de 2020, informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, del que se adjunta copia en el Anexo II del presente documento de alcance. De acuerdo con el mismo, el estudio ambiental estratégico que se elabore ha de identificar y valorar, de manera expresa, las afecciones que puedan existir en el ámbito del plan de sectorización en los terrenos o recursos forestales, conforme lo exige el artículo 4.3 del Reglamento Forestal de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre. Se deberán incluir medidas de protección y corrección ambiental para evitar o paliar tales afecciones.



AFIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 14/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJWCDeR+FwbAy+lRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



En el ámbito del plan de sectorización hay constancia de la presencia de dos hábitats de interés comunitario;

- HIC 5330-2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
- HIC 6220-4 Pastizales anuales acidófilos mediterráneos

Este último, además, tiene el carácter de hábitat de interés prioritario, por lo que ha de valorarse en su integridad, resultando conveniente su inclusión en terrenos que sean clasificados como suelo no urbanizable. En consecuencia, el estudio ambiental estratégico que se formule, así como el instrumento de planeamiento, habrán de describir las medidas previstas para evitar, reducir y, si fuera preciso, también compensar, los efectos negativos que el plan pudiera entrañar en sendos hábitats de interés comunitario. Se deberá incluir, asimismo, la obligatoriedad de que se preserven todos los ejemplares arbóreos en su ubicación inicial y el modo en que se integrarán en el plan. Las zonas ajardinadas, además de estos ejemplares arbóreos ya existentes, podrán completarse con otros ejemplares de especies autóctonas correspondientes a la serie de vegetación potencial de la zona, y bajo ningún concepto podrán emplearse taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, aprobado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.. En caso de instalarse pantallas de vegetación, también en ellas se emplearán, igualmente, especies autóctonas correspondientes a la serie de vegetación potencial del ámbito de actuación. La vegetación de ribera de los cursos de agua, por su parte, se respetará al igual que los propios cauces y aguas que por ellos discurran, y se recomienda la reforestación con especies arbóreas autóctonas de ribera.

Por otra parte, para evitar perjuicios a la fauna silvestre, se acometerán prospecciones previas a la ejecución de cada actuación u obra, en aras a localizar ejemplares de especies de fauna con menor capacidad de movimiento, fundamentalmente anfibios, reptiles y micromamíferos, así como nidos con puestas o polladas en curso, considerando que la época de reproducción de las aves es, de manera genérica, de febrero a junio, ambos inclusive. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente, y en caso de hallarse ejemplares de fauna silvestre con escasa capacidad de movimiento o nidadas, deberá comunicarse dicha circunstancia de manera inmediata a la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, y suspenderse toda actuación en el terreno hasta que aquella señale cómo proceder en relación al particular.

Las líneas eléctricas aéreas, aun cuando estén ubicadas en suelo urbanizable, estarán sujetas a las disposiciones del Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

La infraestructura viaria deberá incorporar en su diseño condicionado relativo al paso de la fauna silvestre, que deberá quedar detallado en el estudio ambiental estratégico así como en el instrumento de planeamiento. En las cunetas, por su parte, cada 15 metros lineales, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior de aquellos animales silvestres de escasa capacidad de movimiento que puedan quedar atrapados en ellas. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57 %. Se dotará de un sistema homologado similar en las



FIRMA	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 15/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJWCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



alcantarillas para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

El estudio ambiental estratégico y el instrumento de planeamiento, además de todo lo anterior, establecerá que los cercados en el medio natural habrán de permitir la libre circulación de la fauna silvestre, tal como lo exige el artículo 22.2 de la Ley 8/2003, de la flora y la fauna silvestres.

4.8. Vías pecuarias

El informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, de fecha 21 de marzo de 2019, del que se adjunta copia en el Anexo II del presente documento de alcance, señala que conforme a la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Marbella, aprobada mediante Orden Ministerial de 19 de julio de 1962, la vía pecuaria denominada "Cordel de Benahavís a Ojén" es la que más próxima se halla al ámbito del plan de sectorización que se evalúa. Con una anchura de inicial de 37,61 metros, la Orden de 21 de abril de 1964 modificó su clasificación, considerándola excesiva y reduciéndola a 15 metros en todo su recorrido, enajenándose el sobrante que resulte. El deslinde fue aprobado mediante la resolución de la Dirección General de Ganadería el 22 de abril de 1971, por la que se aprueba el deslinde, amojonamiento y parcelación de la vía pecuaria. No obstante todo lo expuesto, no existe afecciones al Cordel de Benahavís a Ojén, al discurrir fuera de los límites del ámbito de actuación.

4.9. Protección del patrimonio histórico y los bienes culturales

De acuerdo con el informe emitido, con fecha 2 de mayo de 2019 por el Servicio de Bienes Culturales que se adjunta en el Anexo II de este documento de alcance, en el ámbito afectado por el plan de sectorización consta la existencia de distintos yacimientos en la base de Sierra Blanca-Sierra Bermeja, vinculados tanto al aprovechamiento minero como al ganadero y agrícola de las lomas de estas sierras. Se trata de Cerro Torrón, íntegramente situado en el término municipal de Marbella, y de Cerro Colorado, que se emplaza parcialmente en el término de Marbella y también en el de Benahavís.

El Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico en su proyecto MAPA – Modelo Andaluz de Previsión Arqueológica – ha catalogado el terreno donde se ubica el ámbito del plan de sectorización, como de alta y media previsibilidad arqueológica.

Habida cuenta de lo expuesto, los movimientos de tierra asociados al desarrollo urbanístico del plan de sectorización que se evalúa supone una amenaza para el patrimonio arqueológico del área, máxime considerando la amplia superficie que se prevé transformar. Deberá, pues, acometerse una actividad arqueológica de prospección superficial intensiva dirigida por técnico competente previa a la aprobación del plan de sectorización para adaptarlo, en su caso, al resultado de la misma y evitar así posibles retrasos y modificaciones. Dicha prospección arqueológica superficial intensiva deberá abarcar la totalidad del ámbito de actuación del plan de sectorización, con determinación de los elementos muebles e inmuebles existentes susceptibles de pertenecer al Patrimonio Arqueológico y/o vinculados con posibles estructuras emergentes y/o soterradas. Una vez realizada esta prospección, se aportará informe arqueológico firmado por técnico competente, y en función de los resultados de aquella, se



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 16/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJWCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



determinará, en su caso, la aplicación de nuevas medidas cautelares para llevar a cabo el plan de sectorización o bien su autorización en los términos en los que el plan se encuentra redactado actualmente. En todo caso, aun cuando la prospección arqueológica superficial intensiva ofreciere resultados negativos, todo el espacio afectado por el plan quedará sometido a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

4.10. En relación con el cambio climático

Normativa sectorial de aplicación:

- Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Consideraciones:

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático.

Es por eso que, conforme a lo dispuesto en el artículo 19.2 del citado cuerpo legal, el estudio ambiental estratégico deberá incluir, al menos, los siguientes contenidos:

- a).- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles.
- b).- Las disposiciones precisas para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c).- La justificación de la coherencia del plan con el contenido del Plan Andaluz de Acción por el Clima. En caso de diagnosticarse una incoherencia o desviación con éste, se ajustará de manera que se alcance la finalidad perseguida en el mismo.
- d).- Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, considerando la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e).- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Para el análisis y evaluación de riesgos, el plan considerará los impactos que se enumeran en el artículo 20 de la citada Ley 8/2018, según el área estratégica de adaptación de que se trate.

De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 17/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJWCDeR+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



4.11.- En relación con el impacto sobre la población y la salud humana

El documento de planeamiento deberá considerar que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la evaluación de impacto en la salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se han de someter a evaluación de impacto en la salud los instrumentos de planeamiento general, como es el caso, así como sus innovaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del citado Decreto 169/2014 y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley 7/2002, de 9 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto en la salud debe estar incluida en la memoria del instrumento de planeamiento y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería competente en materia de salud.

Para la elaboración de la valoración de impacto en la salud puede resultar de interés la guía de la web de la Consejería de Salud y Familias, cuyo enlace se señala a continuación, y que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente.

<https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/guias-metodologicas.html>

4.12. Riesgos asociados a procesos naturales

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

El documento inicial estratégico presentado elude cualquier alusión a los riesgos naturales asociados a procesos naturales, pese a que el ámbito de actuación del plan especial se halla afectado tanto por riesgos sísmicos como por riesgos por inundabilidad. Este último, así como la prevención del riesgo de incendios forestales, ha sido ya abordado debidamente en otros apartados anteriores del presente documento de alcance. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismoresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 18/24
VERIFICACIÓN	640xu844NFJWCDeR+FwBAY+1RyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

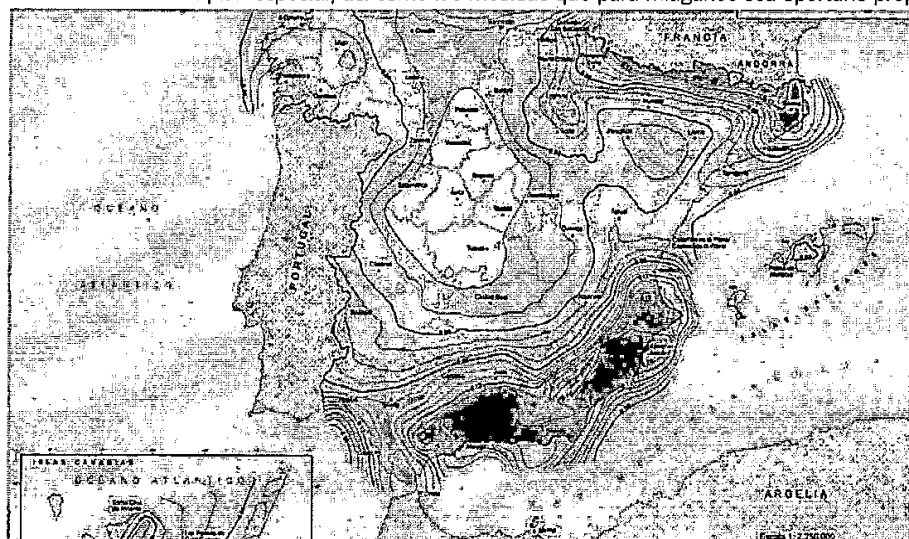
Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse, pues, los potenciales efectos que un sismo podría entrañar en el ámbito del plan especial, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.



Mapa de riesgo sísmico de España

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

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

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

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

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



CONFIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 19/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJwCDer+FWbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá así mismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

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

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

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

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

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

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL



FIRMA VERIFICACIÓN	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 20/24
	64oxuB44NFJWCDeR+FWbAy+1RyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objeto y descripción de la innovación propuesta

El objeto del plan de sectorización que se evalúa es el cambio de categoría del ámbito de actuación, pasando de ser suelo urbanizable no sectorizado – originariamente, conforme al PGOU de 1986 de Marbella, recibía la denominación de suelo urbanizable no programado – a ser suelo urbanizable sectorizado. Asimismo, es un fin del plan de sectorización el plantear un modelo de desarrollo urbanístico más adaptado al entorno, y para ello se propone un conjunto urbanístico de usos residencial plurifamiliar de ordenanza pueblo mediterráneo por una parte, así como residencial unifamiliar exenta. Se pretende, además, impulsar el desarrollo urbanístico de manera que ambos márgenes de la autopista AP-7 queden integrados entre en la trama urbana mediante una oferta residencial de baja densidad que compense el superávit de sectores residenciales de alta densidad existentes en las inmediaciones del ámbito. Finalmente, se pretende además dar continuidad a la red viaria principal para contribuir al objetivo de romper la barrera que supone la AP-7.

Superficie, localización y características físicas del ámbito de la actuación

El ámbito del plan de sectorización ocupa una superficie total de 518.468,67 m², a la que, debidamente diferenciados como superficie dominio público hidráulico, han de añadirse los 38.140,87 m² de los arroyos Nagüeles y de la Cruz. Se emplaza a 1 km al noroeste del núcleo urbano de Marbella, al pie de Sierra Blanca. El ámbito queda delimitado por la AP-7 (autopista del Mediterráneo) y la A-7 (autovía del Mediterráneo – circunvalación de Marbella) al sur y suroeste, mientras que por el norte es la ruptura de pendiente de Sierra Blanca y el Camino de Los Manchones lo que lo delimita. El ámbito queda delimitado en forma de U, donde el área central está ocupado por la Urbanización Capellanía y en cuyas proximidades se hallan las urbanizaciones El Venero y Selma. En la actualidad la vegetación existente consiste en matorral, pasto, rodales de arbolados, área cultivable y viales de carriles sin asfaltar, conjuntamente con algunas viviendas aisladas.

Alternativas de ordenación y criterios de selección

Se plantean dos alternativas, además de la alternativa nula.

Alternativa 0.- Representa la situación actual. No se desarrolla urbanísticamente el terreno, ni se ordena mediante un plan de sectorización o algún otro instrumento urbanístico. El ámbito no puede albergar, pues, infraestructuras, ni usos deportivos, sociales ni residenciales, permaneciendo únicamente algunas infraestructuras y edificaciones que ocupan el territorio en puntos muy concretos sin atender a ningún tipo de ordenación urbanística.

Alternativa 1.- Se zonifican tres sectores residenciales diferenciados; uno que queda al oeste del arroyo Nagüeles y dos que han de emplazarse al este. La edificación que se propone es elevada, de 0,35m²/m²s, con una densidad de viviendas de 30 Viv/ha, similar a los desarrollos del entorno. Regirá la ordenanza de residencial plurifamiliar exenta B, subzona B.6, para una ocupación de suelo razonable del 25% y una altura de edificación que ha de alcanzar PB+5 para consumir la edificabilidad. La reserva de sistemas generales de áreas libres, por su parte, viene regulado en el artículo 286 del PGOU de Marbella, y habida cuenta del incremento de población que entraña esta alternativa, ha de incrementar la superficie destinada a esta reserva a razón de 5 m²s/Hab. por encima del mínimo requerido del 20% de la superficie del sector. El incremento en la edificabilidad y el número de



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 21/24
VERIFICACIÓN	640xu844NFJwCDer+FwBAY+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



viviendas, asimismo, repercute en que también se eleva la reserva de equipamientos. Los accesos principales se acometen desde la urbanización San Francisco, conectando con la Urbanización la Capellanía tal como determina el PGOU de Marbella en su ordenación estructural. Otro acceso se lleva a cabo desde el sector Monjas, que comunica con la rotonda situada sobre la autovía (salida 1818) atravesando el arroyo Nagüeles. Un tercer acceso se realiza desde el puente que cruza la autovía conectando con el camino de Los Manchones y desde éste hasta el siguiente puente, situado más al este, que comunica con la urbanización Monte Paraíso.



Zonificación alternativa 1

Alternativa 2.- Propone, al igual que la alternativa 1, una zonificación similar aunque con menor índice de edificabilidad, que quedará reducido a 0,195 m²/m²s, así como una densidad de viviendas también más limitada, de 15 Viv/ha. Esto repercute en una menor reserva sistemas generales y de equipamientos. Se elige la ordenanza correspondiente a residencial plurifamiliar exenta B, subzona B.8, con una ocupación de suelo razonable del 25% y una altura máxima de PB+3, y la residencia plurifamiliar pueblo mediterráneo PM, subzona PM.3, con una altura máxima permitida de PB+2. Los accesos se acometen desde calle Torre de Hércules hasta conectar con la urbanización La Capellanía, reajustando el trazado del SG-C.11 previsto en el PGOU debido a las condiciones topográficas que presenta el terreno. Se mantiene la conexión prevista en el PGOU que conecta la urbanización San Francisco con la urbanización La Capellanía pero como acceso secundario. El tercer acceso se acomete desde el camino de los Manchones, conectándolo con el trazado del SG-C.11.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 22/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJWCDeR+FwbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

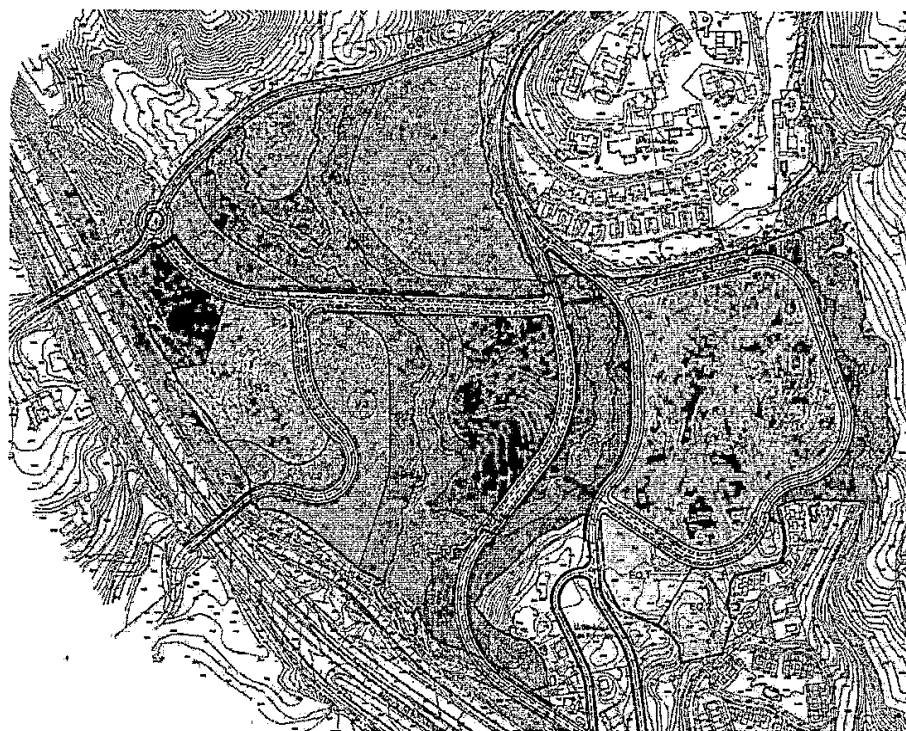
29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df



Zonificación alternativa 2

Es, finalmente, la alternativa 2 la que se selecciona, en ofrece un menor índice de edificabilidad y de densidad de viviendas, además de estar mejor adaptado al entorno donde se emplaza, entrañando en consecuencia un menor impacto en el territorio, en los ecosistemas y en el paisaje, así como en el consumo de recursos hídricos y de recursos y energía. Se ha valorado, asimismo, en la documentación ambiental presentada, que la alternativa 1 propone una superficie de zonas verdes de 49.999 m², frente a los 51.708,43 m² de la alternativa 2.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 23/24
VERIFICACIÓN	640xu844NFJWCDeR+FwbAy+LRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/09/2020	PÁGINA 24/24
VERIFICACIÓN	64oxu844NFJWCDeR+FwbAy+lRyGShy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial de Málaga

Nº: MA-66675 (DPH/LLM/JRC/tpa) SPA/DPA/RMF/207/2018 FECHA: Pie de firma

ASUNTO: EAE ORDINARIA PLAN SECTORIZACIÓN ÁMBITO DE SUELO URBANO NO SECTORIZADO
"MARBERIA", T.M. MARBELLA

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

25/10/19


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

COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640x08390K8G0UJTxrGNZcLS1PAR0w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

34443

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial de Málaga

INFORME TÉCNICO

Expediente N°: MA-66675

REFERENCIA: SPA/DPA/JAP/207/2018

Fecha: 08 de agosto de 2019
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Promotor:
Fecha Reg. En: 26-02-2019 **Registro:**
trada:
Municipio: Marbella **Provincia:** Málaga
Lugar o Paraje: Nagüeles
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 327032 **Y:** 4043086
Cauce: Arroyo de la Cruz, arroyo Nagüeles y otros **Margen:** Izq.-Der.

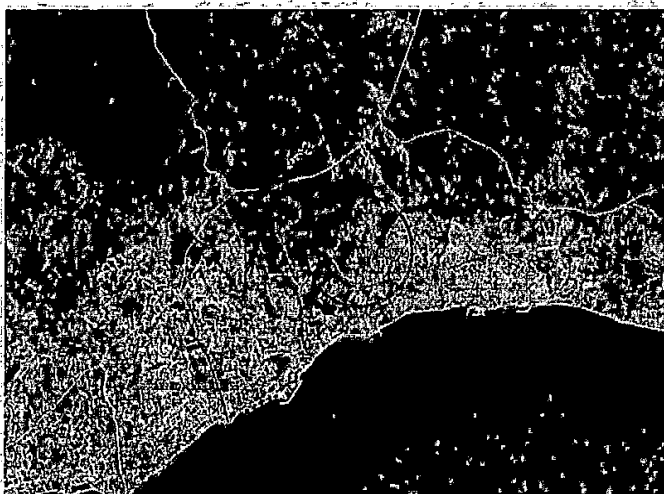


Ilustración 1: Situación



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	646xu812QVBDP1FBHcxhAZX2u4ntQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

Alternativa 2: Al igual que la alternativa 1, esta opción también contempla los tres sectores, Marbería 1, Marbería 2 y Marbería 3, no obstante los índices de edificabilidad serían inferiores, quedando una densidad de viviendas de 15viv/ha.

En esta alternativa también quedan excluidos de la ordenación los dominios públicos, las zonas de servidumbre y zonas inundables, pero además se dota de una superficie de áreas libres adyacentes a los arroyos.

Las ordenanzas adoptadas para esta alternativa sería la Residencial Plurifamiliar Exenta B subzona B.8, con una ocupación del suelo del 25% y una altura máxima de Planta Baja +3 y la residencial Plurifamiliar Pueblo Mediterráneo, subzona PM.3 con una altura máxima permitida de Planta Baja +2.

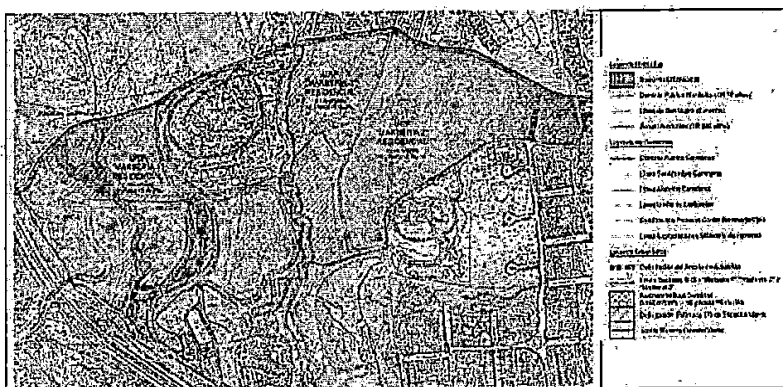


Ilustración 3: Alternativa 2

Adoptan la alternativa 2 como el modelo de desarrollo mas favorable.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

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

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

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



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

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:16:22	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	64oxu812QVBDP1FBHcxhAZX2u4nt0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

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

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

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

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

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

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

El sector objeto del presente informe afecta a varios cauces, siendo los principales, el Arroyo de la Cruz y el Arroyo Nagüeles, visto el "Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental" (Expediente: A6.803.676/0411) se comprueba que estos no están estudiados en el tramo que atraviesa el sector en cuestión.

Revisada la documentación aportada se puede ver en los planos de la misma que se grafian las superficies de Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre, así como las zonas inundables de los cauces que atraviesan el sector, además se distribuyen de forma paralela a dichas superficies zonas verdes para disminuir el impacto ambiental en estas zonas.

No obstante a lo dicho, se comprueba que no se aporta ningún estudio hidrológico hidráulico que justifique las dimensiones de las superficies de Dominio Público Hidráulico, zonas de servidumbre e inundables, por lo que en el ámbito de Aprobación del Plan de Sectorización se deberá aportar un estudio hidrológico-hidráulico de cada uno de los cauces que atraviesan el sector, el cual deberá ser supervisado por la administración hidráulica para poder determinar si dichas superficies son correctas o no.



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

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	64oxu812QV8DRP1FBHcxhAZX2u4nt0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

4. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el artículo 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Asimismo, 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."

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

Por ello, una vez aprobado el Planeamiento propuesto, se deberá actualizar por parte del Ayuntamiento la autorización preceptiva, de la Administración Hidráulica, para el abastecimiento de la totalidad del municipio, donde se incluya la demanda del Sector objeto.

A tal efecto, y siguiendo lo dispuesto en 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 agua a los planes con incidencia territorial*, se informa que la capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones.

Asimismo, Las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

5. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Sobre este aspecto es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 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.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	640xu812QVBDRP1FBHcxhAZX2u4ntQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

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

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

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

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	18/10/2019 14:18:22	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	64oxu8120VBDRP1FBHcxhAZX2u4ntQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Málaga

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/207/2018 (EA/MA/57/18)

Fecha: Plá de
firma electrónica

Asunto: Plan de Sectorización del ámbito de suelo urbanizable no
sectorizado "Marbería"

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

De acuerdo con la solicitud relativa al Plan de Sectorización arriba indicado y examinada la documentación 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

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	14/01/2020	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu780PFIRMAbxUIB4yUoKPx3/b3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Condiciones Generales.

Se deberá atender a las limitaciones y condicionantes de la servidumbre acústica pertenecientes a la infraestructura viaria establecida y delimitada, en su caso, por el Administración Estatal competente según lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes del 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.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos se deberá cumplir 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 , 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.

Asimismo se deberán llevar a cabo la realización de mediciones "in situ" de los niveles de presión sonora una vez ejecutada la actuación para comprobar la no superación de los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación al sector según la zonificación acústica determinada en función del uso predominante.

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 el Plan de Sectorización 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 en su Instrucción Técnica Complementaria 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	14/01/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64qxu788PFIRMAbxUI84yUoKPX3/b3	https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

N/Ref.: SGMN/2019/MA-102

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/207/2018 (EA/MA/57/18)

Asunto: PLAN SECTORIZACIÓN ÁMBITO SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "MARBERÍA"
T.M. MARBELLA

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con su comunicación interior de fecha 13/02/2019, mediante la que solicita informe en relación con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan de sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS "Marbería", T.M. Marbella, se informa lo siguiente:

El ámbito del Plan de Sectorización, cuya superficie es 518.468,67 m², no afecta a ningún monte público incluido en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

Dentro del ámbito hay zonas con vegetación natural, como se menciona en el apartado 5.1.7.2 del Documento Inicial Estratégico y en el plano I.4 del borrador del Plan, compuesta principalmente por matorral, formaciones frondosas y vegetación de ribera de varios arroyos.

El artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía sólo excluye de los terrenos con consideración legal de forestales "los suelos clasificados legalmente como urbanos y urbanizables programados o aptos para urbanizar". Se entiende, por tanto, que las superficies del sector pobladas por "especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas" tienen actualmente la consideración de terrenos forestales.

El artículo 8.2 de la citada Ley indica que "Cuando en la elaboración del planeamiento urbanístico se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su conversión en suelo urbanizable o categoría análoga, el Ayuntamiento solicitará preceptivamente informe a la Administración Forestal."

Dicho informe se integrará en la Declaración Ambiental Estratégica a emitir, de acuerdo a lo que indica el artículo 4 del Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997, de 9 de septiembre):



1. En los procedimientos de prevención ambiental de actuaciones que afecten, de alguna manera, a los recursos o terrenos forestales se tendrán expresamente en cuenta las repercusiones sobre los mismos.

2. Los informes previstos en los artículos 6.2 y 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, en relación con los instrumentos de planificación y planeamiento urbanístico,

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	25/02/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	64oxu693PFIRMA7q9WdTShtLqU28133	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

se integrarán en la Declaración de Impacto Ambiental, cuando ésta sea exigible de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

3. A los efectos previstos en el párrafo anterior los Estudios de Impacto Ambiental correspondientes a tales instrumentos de planificación indicarán expresamente las posibles afecciones sobre terrenos o recursos forestales.

Se considera que el cambio en la clasificación del suelo no entra en los supuestos regulados por el artículo 98 del Reglamento Forestal de Andalucía, que se refiere al "cambio de uso de terrenos forestales, tanto para dedicarlos a cultivos agrícolas como para otros usos forestales." Por tanto, no serían de aplicación, para estos casos, las directrices técnicas de la Instrucción Técnica de 18/08/2011 para la tramitación de expedientes de cambio de uso de terrenos forestales.

El estudio ambiental estratégico que se elabore debe identificar y valorar, expresamente, las afecciones sobre terrenos o recursos forestales, conforme a lo que establece el artículo 4.3 del Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997, de 9 de septiembre), proponiendo medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento en referencia a tales recursos.

Las determinaciones del Plan de Sectorización y la ordenación que se proponga para los tres sectores que se definen dentro del ámbito integrarán tales medidas.

Referente 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, y consultada la cartografía de la REDIAM "Hábitats de Interés comunitario, información actualizada" *Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía*, se han identificado, afectados por el plan presentado los siguientes Hábitat de Interés Comunitario HIC:

- HIC 5330-2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
- HIC 6220-4 Pastizales anuales acidófilos mediterráneos . Prioritario.

Deberá realizarse en el documento ambiental estratégico una descripción de las medidas previstas para evitar, reducir y, si fuera necesario, compensar los efectos negativos del plan en los hábitats de interés comunitario arriba indicados.

Se conservarán todos los ejemplares arbóreos en su ubicación inicial integrándolos en el plan y cuando no sea posible se procederá a su trasplante a zonas verdes cercanas.

Las zonas ajardinadas se plantarán con especies autóctonas correspondientes a la serie de vegetación potencial de la zona.

Si se instalasen pantallas de vegetación, se plantarán especies autóctonas en las mismas.



Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), integrada en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, no aparece ningún taxón dentro de los límites del presente plan.

En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberán realizar prospecciones, ya que pueden

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	25/02/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu693PFIRMA7q9WdTShtqU28133	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como pequeños mamíferos, anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

En el caso de encontrar nidos se deberá comprobar si están ocupados o no y en caso positivo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de la especie y los ejemplares abandonen completamente el nido de forma natural. En ningún caso se trasladarán a otras ubicaciones aquellos nidos que estén ocupados.

Se adoptarán las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier posible afección a los cursos de agua y a la vegetación de ribera asociada a los mismos.

Se contemplará que los cercados en el medio natural deberán permitir la libre circulación de la fauna silvestre, de acuerdo con el artículo 22.2 de la Ley 8/2003 de la flora y la fauna silvestres.

En la ordenanza reguladora de jardines debería incorporarse la eliminación de especies exóticas invasoras, en base a lo establecido en el "Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras", así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.

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

En relación a la infraestructura viaria en el municipio, deberá incorporarse el condicionamiento relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%.

Respecto a las alcantarillas, se deberá dotar a estas de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

Se adjunta Informe del Centro Operativo Provincial en el que se determinan las consideraciones que corresponden en materia de prevención de incendios forestales.



El Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	25/02/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu693PFIRMA7q9WdTShLqU28133	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

COMUNICACIÓN INTERIOR

Ref: SGMN/COP/INFPA 20190033

Expte: SGMN_2019_MA_0102 (SPA/DPA/RMF/207/2018 (EA/MA/57/18))

Asunto: PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "MARBERÍA" TM.MARBELLA.

**INFORME DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL DE MÁLAGA.
PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
"MARBERÍA" TM. MARBELLA.****1. ASPECTOS LEGALES**

La normativa a tener en cuenta para la redacción del presente informe es:

- **Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.** Conforme al artículo 50, en los terrenos forestales incendiados queda prohibido el cambio de uso forestal al menos durante 30 años, con las excepciones incluidas en el mismo.

- **Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía- y Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía:**

Artículo 2 del Reglamento. Terrenos forestales.

1. A los efectos de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y del presente Reglamento, tendrán la consideración de montes o terrenos forestales los siguientes:

a) Toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas (artículo 1 Ley).

b) Los enclaves forestales en terrenos agrícolas, entendiéndose por tales las superficies cubiertas de vegetación arbórea, arbustiva, de matorral o herbácea, que reúnan la dimensión y las características suficientes para cumplir alguna de las funciones citadas en el párrafo anterior de acuerdo con lo previsto, en su caso, por los Planes de Ordenación de Recursos Naturales. En defecto de previsión expresa tendrán la consideración de enclaves forestales los terrenos de cabida superior a 5 has. que se hallen cubiertos de arbolado en, al menos, un 20% de su superficie o de matorral en el 50%.

c) Los terrenos que, aun no reuniendo los requisitos señalados en los párrafos anteriores, queden adscritos a la finalidad de su transformación futura en forestal, en aplicación de las previsiones contenidas en la Ley 2/1992, de 15 de junio, o los Planes de Ordenación de Recursos Naturales que se aprueben (artículo 1 Ley).

- **Ley 5/99 de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento, Decreto 247/2.001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales:**

Artículo 3 : Zona de Influencia Forestal. A los efectos de la presente Ley, se establece una Zona de Influencia Forestal constituida por una franja circundante de los terrenos forestales que tendrá una anchura de 400 metros. El Consejo de Gobierno podrá adecuar el ancho de la mencionada franja a las circunstancias específicas del terreno y de la vegetación.

Artículo 5: El Consejo de Gobierno podrá declarar Zonas de Peligro formadas por áreas con predominio de terrenos forestales y delimitadas en función de los índices de riesgo y de los valores a proteger (Ley 5/1999).

*Artículo 8: **Corresponde a los municipios** y otras Entidades Locales, dentro de los ámbitos competenciales que resulten de la presente Ley y demás normativa aplicable: **Elaborar y aprobar***

pág.:1/4



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

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	15/07/2019 09:39:35	PÁGINA 1/5
	JOSE MARIA JIMENEZ PIANO	27/06/2019 14:15:02	
VERIFICACIÓN	640xu813PFMZSUXDtMR6f/7cgws0Ip	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, integrar los Planes de Autoprotección en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales, adoptar las medidas de prevención de incendios que les correspondan en los terrenos forestales de su titularidad, promover la formación de grupos de voluntarios para la defensa contra incendios forestales y establecer las medidas necesarias para facilitar la colaboración del personal voluntario en la prevención y lucha contra los incendios; adoptar con carácter inmediato medidas urgentes en caso de incendio, asignar los recursos propios a las labores de extinción y colaborar con la dirección técnica de la lucha contra incendios; y realizar, por sí mismos o en colaboración con la Consejería competente en materia forestal, los trabajos de restauración que les correspondan (artículo 8 de la Ley 5/1999).

Artículo 41: La elaboración y aprobación de los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales es obligatoria en todos los municipios cuyos términos municipales se hallen incluidos total o parcialmente en Zonas de Peligro, pudiendo solicitarse la colaboración de la Consejería competente en materia forestal (artículo 41.1 de la Ley 5/1999). Corresponde a las Entidades Locales la elaboración y aprobación de los planes a que se refiere el párrafo anterior (artículo 41.2 de la Ley 5/1999).

Artículo 26 :El planeamiento urbanístico recogerá que los titulares de viviendas, urbanizaciones, camping e instalaciones o explotaciones de cualquier índole ubicados en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.

Artículo 42: Objeto. Los Planes de Autoprotección tendrán por objeto establecer las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales y la atención de las emergencias derivadas de los mismos que deban realizar aquellas empresas, núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, así como las asociaciones o empresas con fines de explotación forestal que realicen labores de explotación dentro de dichas zonas.

Decreto 371/2010, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre:

Apéndice I: El término municipal de Marbella está incluido en su totalidad como Zona de Peligro, afectado por riesgo de incendio forestal.

- Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación:

2. INFORME Y CONCLUSIONES

Estudiada la documentación aportada para la Evaluación Ambiental Estratégica del PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "MARBERÍA" TM. MARBELLA y teniendo en cuenta que:

El ámbito sobre el que se desarrolla el Plan de Sectorización comprende los terrenos del ámbito del **Suelo Urbanizable No Sectorizado** de uso Residencial Turístico del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella de 1986, que denominamos SUNS "Marbería". Este Plan de Sectorización, tiene como objeto **cambiar la categoría** de los terrenos del mismo **a suelo urbanizable sectorizado**, completando la ordenación establecida por el PGOU de Marbella

pág.:2/4

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	15/07/2019 09:39:35	PÁGINA 2/5
	JOSE MARIA JIMENEZ PIANO	27/06/2019 14:15:02	
VERIFICACIÓN	640xu813PFMZ5UXDtMR6f/7cgws0Ip	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



de 1986, que califica los terrenos de esta ordenación como Suelo Urbanizable No Programado, actualmente denominado Suelo Urbanizable No Sectorizado, de **uso Residencial Turístico**.

El Decreto 371/2010, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, en su Apéndice I, incluye la totalidad del término municipal de **Marbella como Zona de Peligro afectado por riesgo de incendio forestal**.

De conformidad con el artículo 8 y 41 de la *Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los incendios forestales*, el municipio de **Marbella tiene aprobado** su correspondiente Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales con fecha 28/06/2013, estando actualmente **en fase de revisión**, pendiente de subsanación. Corresponde a la administración local, la determinación de las entidades obligadas a contar con los preceptivos Planes de Autoprotección por Incendios Forestales de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8 y 42 de la misma Ley.

La planificación propuesta **incluye terrenos forestales** (Dominio público Hidráulico) o zonas con vegetación silvestre (pastos o matorrales) y en zonas de influencia forestal (artículo 3 de la Ley 5/99).

Las áreas residenciales propuestas, que pueden suponer una apreciable continuidad de la vegetación (jardines privados, áreas verdes públicas y zonas sin edificar con vegetación silvestre) entre las edificaciones, lo que constituye una zona de "Interfase Urbano- Forestal" típica, crítica desde el punto de vista de emergencias derivadas de Incendios Forestales.

Por ello, conforme con el artículo 26 de la Ley 5/99 ya citada, el planeamiento urbanístico deberá recoger que los titulares de viviendas, **urbanizaciones**, camping e instalaciones o explotaciones de cualquier índole **ubicados en terrenos forestales, o en la zona de influencia forestal**, adoptarán las **medidas preventivas** y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse, y de acuerdo con lo establecido en el *Artículo 24 Viviendas, industrias y otras instalaciones*, del *Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales*, que textualmente dice:

1. Los núcleos de población, edificaciones, instalaciones de carácter industrial y urbanizaciones, deberán mantener una **faja de seguridad, de una anchura mínima de 15 metros**, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que en su caso se determine en el correspondiente Plan de Autoprotección.
2. Los propietarios de las viviendas, instalaciones y terrenos a que se refieren los apartados anteriores **podrán agruparse para su protección común bajo una sola faja de seguridad**, siempre que su proximidad y las condiciones del terreno lo permitan.
3. En el ámbito del presente artículo queda prohibido encender fuego fuera de cocinas, barbacoas o lugares especialmente acondicionados al efecto, así como quemar brozas o despojos de vegetación durante la Época de Peligro medio y alto.
4. Los Municipios velarán por el cumplimiento de las medidas previstas en este artículo.

El planeamiento, además, **deberá prever la tramitación** ante la administración local de la documentación oportuna para su inclusión, si procede, en el "Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales" donde se establecerá la necesidad de contar con plan de Autoprotección.

Igualmente, será de aplicación lo previsto en el **Real Decreto 314/2006, por el que**

pág.:3/4



FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA		15/07/2019 09:39:35	PÁGINA 3/5
	JOSE MARIA JIMENEZ PIANO		27/06/2019 14:15:02	
VERIFICACIÓN	640xu813PFMZSUXDtMR6f/7cgws0Ip		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en el cual figura el "Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, DB – SI", "Sección SI 5: Intervención de los bomberos", apartado "1.2. Entorno de los Edificios", punto 6, que establece las siguientes medidas para zonas edificadas límites interiores a áreas forestales:

- **Debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal**, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja, que deberá establecerse en la superficie de desarrollo la urbanización prevista, respetando el terreno de carácter "forestal" (incluido el Dominio Público Hidráulico) o linderos con las zonas no urbanizadas (especialmente las zonas arboladas).
- La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de **dos vías de acceso alternativas**, cada una de las cuales debe cumplir las condiciones expuestas en el apartado 1.1 (anchura mínima libre de 3,5 m; altura mínima libre o gálibo de 4,5 m; capacidad portante de vial de 20 Kn/m²; sobreechanco en curvas).
- Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe **finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 metros de radio**, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el primer párrafo de este apartado.

El presente informe se acompaña de información cartográfica sobre los incendios acaecidos en el término municipal de Marbella en el entorno de la Planificación planteada durante el periodo 2002-2019, a fecha del informe.

En el caso de precisar un mayor grado de detalle sobre la superficie afectada por estos incendios, será necesario aportar cartografía del expediente en formato shp, o solicitar a este Centro Operativo Provincial la cartografía digital existente relacionada con el expte. de referencia.

EL ASESOR TÉCNICO DE INCENDIOS

José María Jiménez Piano

Vº Bº

DIRECTOR DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL

Adriano Vázquez Mora

pág.:4/4

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA		15/07/2019 09:39:35	PÁGINA 4/5
	JOSE MARIA JIMENEZ PIANO		27/06/2019 14:15:02	
VERIFICACIÓN	640xu813PFMZ5UXDtMR6f/7cgws0Ip		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

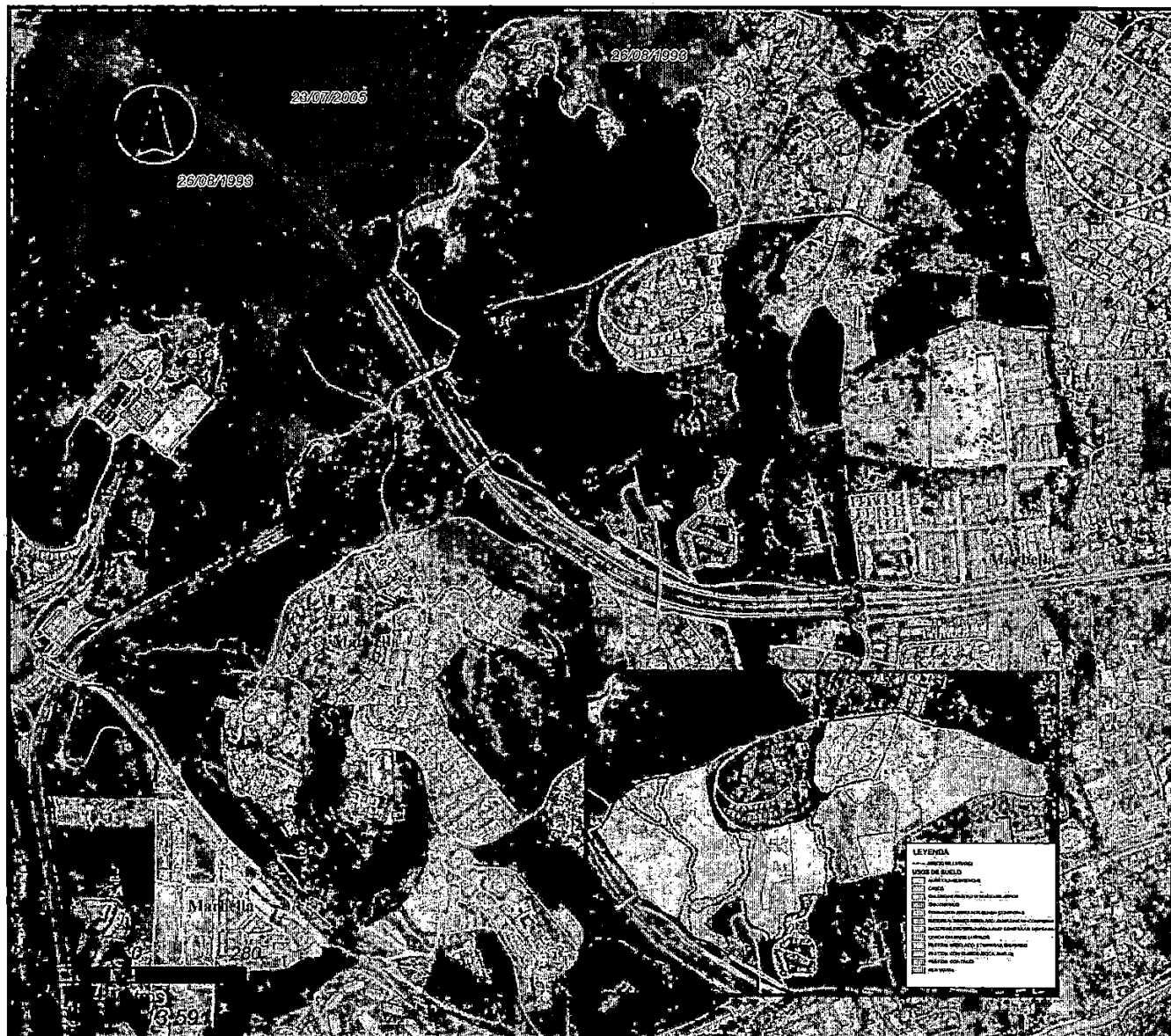
Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA		
VERIFICACIÓN	JOSE MARIA JIMENEZ PLANO	15/07/2019 09:39:35	PÁGINA 5/5
640x0813PFHJZSUJXDTHR6f77CGW501p		27/06/2019 14:15:02	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificar/ima/



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Áreas Afectadas por Incendios Forestales

En el entorno del
**DOCUMENTO INICIAL
ESTRATÉGICO SUNS
(Suelo Urbanizable
No Sectorizado)
"MARBERÍA".
TM MARBELLA**

para informe 20190033

Leyenda

- Limite municipal
- Nucleos urbanos
- Perímetros de Incendios a 31/12/2018

Fecha: 27/06/2019

Fuente :
INFOCA
Centro Operativo Provincial de Málaga

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia

S/ Ref: SPA/DPA/RMF/207/2018 (EA/MA/57/18)

N/ Ref: 2019E019

ASUNTO: Plan de sectorización SUNS "Marbería" de Marbella

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 del **Plan de Sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS "Marbería"** del término municipal de Marbella, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

De acuerdo a lo establecido en la documentación presentada, se prevé que el Plan presentado genere, una vez aprobado, tres sectores de suelo urbanizable sectorizado: SUS-"Marbería 1", SUS-"Marbería 2" y SUS-"Marbería 3". La zonificación propuesta contempla uso residencial, equipamiento comercial, equipamientos SIPS (servicio de interés público y social), zonas verdes, sistema general de espacios libres, y viales públicos.

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 las obras de urbanización derivadas del presente Plan de sectorización, 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.

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	24/04/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu682PFIRMAcM1X101bxg433Ug9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	24/04/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu682PFIRMACM1X101bxg433Ug9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

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

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

En el documento urbanístico de este Plan, se hace referencia a que el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto, en caso de implantación de una gran superficie comercial, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*.

Protección del suelo

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

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

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

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

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	24/04/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu682PFIRMAcM1Xi01bxg433Ug9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Málaga

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y DEPORTE
	06/05/19
	2019-694-0726
	Registro General

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

Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14
Edificio Servicios Múltiples

29071 MÁLAGA

Asunto: Informe Plan sectorización
"Marbería" (Marbella)
Expte.: 62/19 R.J.
Su Ref: SPA/DPA/RMF/207/2018
(EA/MA/57/18)

R E G I S T R O	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
	07 MAYO 2019
	5506
	Registro Delegación Territorial

Con fecha 22 de febrero de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe con motivo de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan de Sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS "Marbería", del PGOU de Marbella según lo establecido en el art. 31.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

"EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "MARBERÍA" DEL PGOU DE MARBELLÁ (MÁLAGA) Expte. 62/19 RJ

Informe arqueológico

El 22/02/2019 (registro de entrada 691/2354) se ha recibido escrito de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Sostenible en Málaga con motivo de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan de Sectorización "Marbería" del PGOU de Marbella (Málaga). Se habilita acceso a la documentación a través de consigna.

Análisis

Los terrenos objeto de esta sectorización se ubican a unos 1 km. al noroeste del núcleo urbano de Marbella en la zona ubicada al pie de Sierra Blanca. Los terrenos aparecen delimitados por la AP-7 (Autopista del Mediterráneo) y la A-7 (Autovía del Mediterráneo - circunvalación de Marbella), al sur y suroeste, mientras que por el norte es la ruptura de pendiente de Sierra Blanca y un vial (Camino de Los Manchones) que traza una

Mauricio Moro Pareto2, Edificio Eurocomsur, 6ª Pta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01



32727

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Málaga

curva que rodea la zona y que parte desde AP-7 a la Urbanización Capellanía. La zona se caracteriza por un relieve fuerte en cuesta, que está atravesado por los arroyos de las Piedras, de la Cruz y Nagüeles. El sector se configura en forma de U, donde el área central está ocupado por la Urbanización Capellanía y en sus proximidades se encuentran las urbanizaciones El Venero y Selma. En total, los terrenos ocupan una extensión total de 51,8 has. Actualmente, los terrenos se encuentran ocupados por vegetación arbórea en determinados puntos, matorral, pasto, rodales de arbolados, área cultivada y viales de tierra natural, conjuntamente con algunas viviendas aisladas. La sectorización propuesta contempla la delimitación de varias áreas donde se prevé se puedan construir diferentes viviendas unifamiliares adosadas, exentas y también plurifamiliares. La propuesta contempla una serie de áreas libres y sistemas generales, además de contemplar el dominio público hidráulico de los arroyos antes referidos. Igualmente, toda esta propuesta de urbanización, todavía por configurar, supondría la realización de los correspondientes servicios de viales, acometidas varias, drenaje y saneamiento.

Valoración

La documentación del PGOU de Marbella no recoge ningún yacimiento arqueológico ubicado en esta zona. A este respecto hay que tener muy en cuenta que el PGOU de Marbella actualmente vigente, así como la documentación accesible del mismo, presenta unos enormes déficits de información del patrimonio arqueológico potencial en el término, entre todos los de la provincia de Málaga. Por tanto, nuestro nivel de conocimiento sobre el mismo es muy bajo. No existe una documentación detallada de su territorio, no existe carta arqueológica ni ningún otro documento similar. A este respecto, la información que figura en el PGOU en la materia podemos calificarla, siendo benévolo, como muy pobre. Esta falta de información no corresponde en absoluto con las potencialidades del término municipal, tanto por su situación costera, como por su riqueza minera en la sierra homónima y la presencia de tierras de óptimo agrícola en la llanura costera.

A este respecto, hay que señalar la presencia de diferentes yacimientos en el piedemonte de Sierra Blanca-Sierra Bermeja, vinculados tanto al aprovechamiento minero, como ganadero y agrícola de las lomas que forman estas estribaciones montañosas. Son los casos de Cerro Torró y Cerro Colorado, el primero en el término municipal de Marbella y el segundo compartido con Benahavís (Bibliografía: José Suárez Padilla y Fernando López Pardo, "La organización y la explotación del territorio del litoral occidental de Málaga entre los siglos VI-V a.C.: de las evidencias arqueológicas a los nuevos datos arqueológicos", *Mainake*, 32 (2010), pp. 781-811), que vienen aportar datos novedosos para este conocimiento del Patrimonio Arqueológico que no recoge el PGOU.

Igualmente, hay que señalar que el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico en su proyecto MAPA -Modelo Andaluz de Previsión Arqueológica- (2009) ha catalogado el suelo de la zona afectada por este proyecto de urbanización como de "alta" y "media" previsibilidad arqueológica.

Conclusión

Por las consideraciones anteriores, se concluye que la propuesta de Plan de Sectorización "Barbería" del PGOU de Marbella, en sí misma, no supone por el momento un riesgo para el patrimonio arqueológico. Sin embargo, los movimientos de tierra que conllevará sí que pueden suponer una amenaza para el patrimonio arqueológico del área,

Mauricio Moro Pareto2, Edificio Eurocomsur, 6ª Pta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Málaga

especialmente debido a su desdoblamiento y la amplia superficie que se prevé transformar (51,8 has.), si que lo supone.

Por ello, es recomendable que esta propuesta venga acompañada de una actividad arqueológica de prospección superficial que determine la existencia de restos arqueológicos previa a la aprobación de este proyecto de sectorización para adaptarla, en su caso, a la misma y evitar así posibles retrasos y modificaciones.

A tal efecto, se propone que la autorización por parte de esta Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de esta propuesta de Plan de Sectorización "Marbería" sea informada **DESFAVORABLEMENTE**, mientras no se aporte informe arqueológico firmado por técnico competente, previa realización de la actividad arqueológica que se determina a continuación, dirigida por técnico competente:

- Prospección arqueológica superficial intensiva de toda el área afectada por el proyecto, con determinación de los elementos muebles e inmuebles existentes susceptibles de pertenecer al Patrimonio Arqueológico y/o vinculados con posibles estructuras emergentes y/o soterradas.

Esta medida cautelar deberá ejecutarse antes de cualquier movimiento de tierras.

Los resultados de la citada actividad arqueológica determinarán, en su caso, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la sectorización o bien su autorización en los términos en que está redactada actualmente. En cualquier circunstancia, en el caso de resultados negativos de la señalada prospección arqueológica superficial, todo el espacio afectado por el proyecto quedará sometido a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos.



En Málaga, a 2 de mayo de 2019

LA JEFA DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES

ROCÍO FERNÁNDEZ-BACA GALANTE



Mauricio Moro Pareto2, Edificio Eurocomsur, 6ª Pta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial de Málaga

Nº:	VP 57/19	Fecha:	25 de marzo de 2019
ASUNTO:	S Ref.: SPA/DPA/RMF/207/2018 (EA/MA/57/18)		
Remitente:	SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS/DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS		
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		

En relación a su escrito de fecha de entrada en este servicio de 22/2/2019, solicitando informe de vías pecuarias en relación a la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del plan de sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SÚNS "Marbería", sometiendo el borrador del plan y documento inicial estratégico al trámite de consultas de acuerdo a lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se adjunta el informe solicitado.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

Fdo. Eugenio Hornero Díaz

Vª Bª

EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Miguel Ángel Martín Casillas

Fecha:

Recibí:



32390

COMUNICACIÓN INTERIOR

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA "Solicitud de Informe de afección del sector SUNS-Marbería", en el término municipal de Marbella. (VP 57/19)

Con fecha 22 de febrero de 2019, se recibe en esta Departamento, comunicación interior del Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita informe referente a la Evaluación Ambiental Estratégica del plan de sectorización del suelo urbanizable no sectorizado SUNS "Marbería", en el término municipal de Marbella.

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Marbella aprobada por Orden Ministerial de 19 de julio de 1962 y publicada en BOE de 28 de julio de 1962, clasifica la vía pecuaria denominada "Cordel de Benahavís a Ojén", con una anchura de 37,61 metros que queda con 37,5 metros según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y artículo 570 del Código Civil. La Orden de 21 de abril de 1964, publicada en BOE el 12 de mayo de 1964 modifica la clasificación, considerando esta vía pecuaria excesiva, "que será reducida a 15 metros en todo su recorrido, enajenándose el sobrante que resulte".

El deslinde se aprobó por "Resolución de la Dirección General de Ganadería, de fecha 22 de abril de 1971, por la que se aprueba el deslinde, amojonamiento y parcelación de vía pecuaria existente en término municipal de Marbella" y publicada en BOP de 4 de mayo de 1971.

El sector SUNS "Marbería" limita al sur con esta vía pecuaria, si bien se encuentra fuera de los límites del sector, por lo que no se vería afectada.

La Asesora Técnico
Departamento Vías Pecuarias

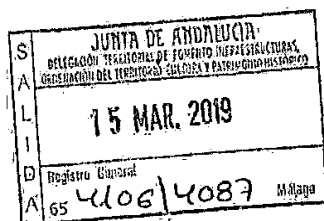


Código: 640xu686MUWDD40Qqfn7MSEJ04+Rc1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	FECHA	21/03/2019
ID. FIRMA	640xu686MUWDD40Qqfn7MSEJ04+Rc1	PÁGINA	1/1



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Málaga
Servicio de Carreteras



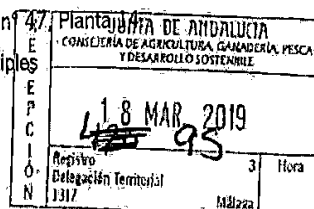
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA.

Servicio de Protección Ambiental

Ayda, de la Aurora nº 47

Edif. Servicios Múltiples

29002 - Málaga



N/Ref: Exp.2/2019 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN DE
SECTORIZACIÓN DEL SECTOR SUNS "MARBERÍA" DE MARBELLA (MÁLAGA).

S/Ref: SPA/DPA/RMF/207/2018 (EA/MA/57/18)

ASUNTO: Informe de carreteras autonómicas.

Adjunto se remite un ejemplar del informe de carreteras autonómicas emitido por la
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga
sobre el documento del expediente de referencia.

Málaga, a fecha de firma electrónica



EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Antonio Jesús Nieto Liñán



Pza. San Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga
Teléfono 95 103 70 30. Fax 95 103 70 61

Código	BY574932EXGVNInSaXzbZlpk86kKnR	Fecha	14/03/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑÁN	Página	1/1
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000055566

CSV

GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/09/2020 11:25:50 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-c99d-522d-1141-4253-a4ed-2ff6-28a4-f3df

N/R.- 2/2019

**ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN DE
SECTORIZACIÓN DEL SECTOR SUNS "MARBERÍA" DE MÁLAGA.**

INFORME

Con fecha 26 de febrero de 2019 tuvo entrada en este Servicio escrito de 13 de febrero de 2019 del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga, mediante el que se solicita informe sobre las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía para la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan de Sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS "Marbería", conforme al artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitiendo un ejemplar del documento, versión de marzo de 2018, en formato digital mediante la aplicación CONSIGNA.

La actuación se sitúa en terrenos colindantes con la margen izquierda de la Autopista del Mediterráneo AP-7, a la altura del p.k. 180, no afectando a ninguna carretera de titularidad autonómica.

Así mismo, se informa que la Unidad de Carreteras de Málaga de la Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental del Ministerio de Fomento es el organismo competente para informar sobre actuaciones que afecten a la Autopista del Mediterráneo AP-7.

En Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez



EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Antonio Jesús Nieto Liñán



Pza San Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga
Teléfono 95 103 70 30. Fax 95 103 70 61

Pag 1 de 1

Código	8YS748202RCSSZ2UXVH2p reHR0x1N	Fecha	14/03/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN.		
Un De Verificación	ANTONIO MORENO JIMÉNEZ		
	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página 1/1

