

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE
SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO IDENTIFICADO POR EL PGOU DE MARBÉLLA DE 1986
SECTORES 1 Y 2 "EL REALEJO" SUNS (RT) RÍO REAL (EA/MA/21/19)**

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

FIRMADO POR	FERNANDO FERNÁNDEZ TAPIA-ROJAS	18/09/2020	PÁGINA 1/25
VERIFICACIÓN	640xu761TJEFC66fwGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



1. OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El plan de sectorización del ámbito identificado por el PGOU de Marbella de 1986 sectores 1 y 2 "El Realejo" SUNS (RT) Río Real tiene por objeto la transformación de parte de la categoría del suelo urbanizable no sectorizado URNP-RT, clasificando los suelos del ámbito "El Realejo" en dos sectores (Sector 1 y Sector 2) de suelo urbanizable ordenado, atribuyéndole al Sector 1 un uso global residencial y al Sector 2, un uso global turístico. El plan de sectorización establece las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada, con lo que evita, además, que sea precisa la tramitación posterior de planes parciales de ordenación como planeamiento de desarrollo.

Por tanto, el plan de sectorización del ámbito identificado por el PGOU de Marbella de 1986 sectores 1 y 2 "El Realejo" SUNS (RT) Río Real es un instrumento de planeamiento general, incardinándose, pues, en el supuesto de hecho que se describe 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 20 de marzo de 2019 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 identificado por el PGOU de Marbella de 1986 sectores 1 y 2 "El Realejo" SUNS (RT) Río Real, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Dado que faltaba en el documento inicial estratégico presentado un estudio de los aspectos relativos a las incidencias relacionadas con el cambio climático conforme a lo dispuesto en 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, con fecha 15 de abril de 2019 le fue notificado al Ayuntamiento de Marbella el pertinente requerimiento de subsanación, al que dio respuesta el 26 de junio de 2019 mediante la presentación de la documentación señalada.

A la solicitud se adjunta, pues:

- Borrador del plan de sectorización, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007.
- Documento Inicial Estratégico, 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 los usos de los suelos
- Planos de las afecciones
- Planos de clasificación y calificación

Con fecha 31 de julio de 2019 se emite, por el Delegado Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, resolución por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Marbella para la evaluación ambiental estratégica del plan de sectorización del ámbito identificado por el PGOU de Marbella de 1986 sectores 1 y 2 "El Realejo" SUNS (RT) Río Real, a tramitarse por el procedimiento ordinario, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 2/25
VERIFICACIÓN	640xu761TJEFc66fW6LROH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



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	30-05-19
Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental. Unidad de carreteras de Málaga	13-05-19
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	27-01-20
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	24-04-19
Servicio de Gestión del Medio Natural	25-02-20
Centro Operativo Provincial	29-07-19
Departamento de Calidad del Aire	26-05-20
Departamento de Residuos y Calidad de Suelos	10-04-20
Departamento de Calidad Hídrica	10-06-20
Departamento de Vías Pecuarias	23-04-19

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 17 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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 3/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fwGLRH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

citado cuerpo legal y en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de 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.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 4/25
VERIFICACIÓN	640xu761TJEFC66fwGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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.

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:



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 5/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fWGLROH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

- 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.

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 la modificación, que representan el posible desarrollo de distintos usos en función de los distintos condicionantes ambientales considerados:

Alternativa Q.- Consistente en la no formulación del plan de sectorización, con lo que no podrán implantarse equipamientos ni zonas verdes en la zona ni se consolidaría un crecimiento urbano organizado.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 6/25
VERIFICACIÓN	649xu761TJEFC66fWG1ROH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

Alternativa 1.- Modifica el suelo urbanizable no sectorizado que pasa a ser suelo urbanizable programado, dividiendo el ámbito en dos sectores, el 1 y el 2, correspondiéndole al sector 1 un uso global residencial y al 2 un uso global turístico. En el sector 1, delimita las zonas verdes en la zona central y norte en sus dos laterales, este y oeste. No prevé la existencia de sistemas generales ni locales de espacios libres en el sur, que exclusivamente se destinará a uso residencial. Los equipamientos se emplazan al norte, lindando con la autopista AP-7. La zona de actividad económica se ubica al noreste, alejadas de la carretera Nacional 340. En el sector 2, la zona de uso comercial se emplaza en el sureste, mientras que el uso hotelero se localiza en el noroeste del mismo, lindando con la Nacional 340. El sistema general de espacios libres se ubica a lo largo del Arroyo del Realejo, de norte a sur, mientras que el sistema local de espacios libres se encuentra en el norte del sector 2.

Alternativa 2.- Al igual que la alternativa 1, acomete el cambio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado dividiendo el ámbito en dos sectores, correspondiéndole de igual manera al sector 1 un uso global residencial y al 2 un uso global turístico. En el sector 1 la zona de actividades económicas se emplazan junto al vial de servicio de la carretera Nacional 340. Se crea una franja de sistemas locales de áreas libres en paralelo a la carretera nacional. Los sistemas generales y locales de zonas verdes rodean el Arroyo Realejo, el Arroyo de la Dehesilla y el Arroyo de la Alberca, conformando un eje norte-sur. También se disponen sistemas generales y locales de áreas libres lindando con la AP-7. En el sector 2 la disposición es justo la contraria a la señalada en la alternativa 1; ahora el hotel se ubica en el sureste mientras que la zona comercial se emplaza al noroeste del sector 2, lindando con la Nacional 340. El resto son sistemas generales y locales de espacios libres.

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 ambientales de evaluación, que representen las interacciones de la actuación sobre el medio, habiéndose considerado los siguientes:

- Minimización de impactos en lo referente a patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas del suelo y de la biota.
- Minimización de los factores influyentes en el cambio climático.
- Incremento de la proporción e interrelación de los espacios naturales favoreciendo la biodiversidad y la conectividad ecológica.
- Desarrollo urbano sostenible.
- Menor consumo y uso más eficiente del suelo y de otros recursos naturales.
- Eficiencia del transporte y de la energía.
- Adecuación y maximización de la movilidad urbana y accesibilidad funcional.
- Prevención de los riesgos naturales y tecnológicos.
- Calidad ambiental de los espacios urbanos.
- Conservación del patrimonio histórico-artístico y cultural.
- Mejora de la calidad paisajística.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 7/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFc66fWGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

El documento inicial estratégico concluye que la opción más favorable es la alternativa 2, considerando para cada alternativa los distintos factores afectados. Se valora el hecho de que la alternativa seleccionada es la que de manera más íntegra protege los arroyos mediante la disposición de las zonas verdes en su alrededor, teniendo además mayor superficie de las mismas, lo que además repercute en una mayor interconectividad ecológica.

4.2. Valoración ambiental

El documento inicial estratégico se realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados del plan especial en torno a los siguientes ejes: el clima, la geomorfología, la geología, la edafología, la hidrología superficial y subterránea, usos del suelo y de la vegetación, especies y comunidades protegidas, procesos y riesgos, unidades del paisaje, descripción de los aspectos socioeconómicos, determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad singularidad o especial protección, identificación de afecciones a dominios públicos.

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

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

Por el sector 1 que se crea mediante el plan de sectorización que se evalúa discurren el arroyo Realejo (al oeste del citado sector, con trazado norte-sur), el arroyo de las Dehesillas y el arroyo de la Alberca (ambos al este del sector). Por el sector 2 discurre, asimismo, el arroyo Realejo, desde la Nacional 340 hasta su desembocadura.

En el plano de afecciones territoriales e incidencia territorial de la documentación aportada se han delimitado estos cursos de agua así como sus correspondientes zonas de servidumbre y policía. Empero, no se han identificado todos los cursos de agua superficiales existentes. Por otra parte, algunos de los usos establecidos para determinados tramos no se consideran compatibles, dado que no tienen en consideración la integración del curso fluvial. Y es que además de los tres cursos de agua citados, existen en el ámbito de actuación otros cursos fluviales, que si bien en algún caso pudieran considerarse como afluente del principal y pudiera ostentar alguno la consideración de privado, ha de tenerse en cuenta el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En su caso tendrá que preverse



FIRMA	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 8/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFc66fwG1ROH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



la red de drenaje. Consultada la base de datos de la administración pública hidráulica, no consta la existencia de deslinde administrativo de estos cauces.

En el informe emitido el 27 de enero de 2020 por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, del que se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance, figuran ilustrados los cursos de agua superficial que no se han considerado en el plano de afecciones, no habiéndose delimitado el dominio público hidráulico y por ende, tampoco la zona de servidumbre y policía. Asimismo, se aporta con la documentación un tercer plano, el Plano 3.3 Afecciones al suelo, que resulta ser el mismo que el plano 3.2, con lo que no se tiene información de afecciones relativas al sector 2.

Dado que no existe deslinde administrativo de algunos de los cauces, ha de tenerse presente que el planeamiento urbanístico ha de incluir un estudio hidrológico-hidráulico para la determinación, al menos, del dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus previsiones, independientemente de cuál sea la clasificación del suelo.

El instrumento de planeamiento ha de identificar, mediante plano topográfico a escala 1/1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, debe incluir plano de planta y plano con perfiles transversales al menos cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños en las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico se habrá de redactar por técnico competente, y lo supervisará la administración hidráulica andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía empleada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados. A partir de los que se obtengan de la máxima crecida ordinaria, la administración hidráulica andaluza incorporará criterios geomorfológicos, ecológicos, cartográficos, ortográficos y referencias históricas para realizar la delimitación técnica de la línea de deslinde que será trasladada a la entidad local para su incorporación a los actos e instrumentos urbanísticos correspondientes.

Consta la existencia del expediente MA-56161, que se inició con fecha 21 de junio de 2011, en el que se presentó estudio hidrológico hidráulico, y se incoan los pasos previos de cara a iniciar el procedimiento de deslinde. En todo caso, el deslinde que se incorpore al planeamiento habrá de incluir los cursos fluviales que se consideren públicos y que puedan identificarse tanto en el sector 1 como en el sector 2.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afecten a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la administración hidráulica. Hágase notar que el planeamiento dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, favoreciendo la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies de ribera asociadas.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 9/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEF66fWGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

En cuanto al riesgo por inundabilidad, es menester apuntar que en lo relativo al arroyo Alberca y al arroyo Dehesilla, deberá estarse a lo que disponga el estudio hidrológico-hidráulico aportado al expediente MA-56161. Se observa que el ámbito de actuación del plan de sectorización se halla afectado por la cota de inundabilidad que pudiera representar el resto de los cauces.

Bajo los terrenos donde se emplaza el ámbito del plan de sectorización, se encuentra la masa de agua subterránea con código europeo ES060MSBT060.040, Marbella-Estepona, cuyo estado global es malo, conforme el plan hidrológico vigente, que indicaba que se alcanzaría el buen estado en 2015.

• Disponibilidad de recursos hídricos

El instrumento de planeamiento deberá garantizar el abastecimiento de agua potable, para lo que deberá incluirse el título concesional o reserva de recursos que incluyan informe de salud, tal como dispone el artículo 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía. 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 esto, una vez aprobado el planeamiento propuesto, el Ayuntamiento de Marbella habrá de actualizar la autorización preceptiva de la administración hidráulica autonómica para el abastecimiento de la totalidad del municipio donde se incluya la demanda del ámbito del plan de sectorización. Asimismo, las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, deberán aportar a la administración hidráulica andaluza información acerca de las concesiones que tengan 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

Es competencia municipal 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. Para el cálculo tanto del abastecimiento a población como de la capacidad de depuración con la que haya de contar el municipio, se habrá de tener en cuenta el número de habitantes para lo que se tomarán como referencia los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía. 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

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 10/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fwG1R0H8dQibuK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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 26 de mayo de 2020 por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial. De acuerdo con el mismo, debe atenderse a las limitaciones y condicionantes de la servidumbre acústica de la infraestructura viaria que la Administración General del Estado pueda establecer, 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. Asimismo, conforme al apartado 8 del estudio acústico realizado, deberán adoptarse las medidas correctoras especificadas consistentes en la instalación de barreras acústicas dada la proximidad de la autovía A-7, independientemente que se implementen otras medidas complementarias que puedan resultar necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad aplicables.

Por otra parte, han de llevarse a cabo mediciones "in situ" de los niveles de presión sonora una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se excedan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación a los sectores conforme a la zonificación acústica que se haya determinado en función del uso predominante que esté previsto.

El promotor, antes de obtener la licencia de primera ocupación, ha de cumplir, en lo concerniente a los aislamientos acústicos, lo dispuesto en el artículo 32 y siguientes y en la Instrucción Técnica 5 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado mediante el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

El diseño de las edificaciones que se destinen a los usos más sensibles – residencial – presentará, conforme se indica en el artículo 28.4 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, una ubicación, orientación y distribución interior de los recintos que los proteja para que se cumplan los objetivos de calidad acústica de la Tabla IV del citado cuerpo reglamentario, aplicable al espacio interior habitable frente a la fuente de ruido más significativa como es el tráfico rodado.

Por su parte, para 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 pretende iluminarse a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en el plan de sectorización, le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior – aprobado mediante el Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre – y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado habrá de tenerse en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus instrucciones técnicas complementarias EA-02 y EA-03. Dado que la actuación se emplaza, en función de sus características, en una zona E3, se atenderá a las prescripciones técnicas que se indica en su instrucción técnica complementaria EA-03. Por otra parte,



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 11/25
VERIFICACIÓN	640xu761TJEFc66fwG1ROH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

4.5. En materia de residuos y suelos contaminados

En el Anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Departamento de residuos y calidad del suelo de esta Delegación Territorial, en el que se apunta lo siguiente:

- 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.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 12/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fWGLROH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

En caso de que las tierras sobrantes de excavación no sean utilizadas en la obra, se buscará un destino que genere una plusvalía ambiental (nivelaciones de parcelas agrícolas, restauración de canteras, etc.). En tal caso, y si se pretende la valorización de los suelos no contaminados excavados procedentes de la obra en operaciones de relleno fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

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

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

En la documentación aportada se prevé que en el ámbito de actuación se disponga de islas ecológicas para la recogida y clasificación de los residuos en zonas de equipamientos y áreas libres. Asimismo, se proyecta que la promotora de la actuación, bien sea la junta de compensación o la entidad urbanística colaboradora de conservación, gestione la recogida de basuras a través del Ayuntamiento de Marbella.

- 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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 13/25
VERIFICACIÓN	640xu761TJEF66FWG1R0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del Reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.6. 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, en el ámbito del plan de sectorización hay cuatro hábitats de interés comunitario, siendo uno de ellos, además, prioritario;

- 5330-2 Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*)
- 6220-1 Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*) Prioritario
- 5330-6 Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos
- 92DO Galerías ribereñas termomediterráneas (*Nerio-Tamaricetea*)

No hay constancia de la presencia de especies de flora ni de fauna silvestres incluidas en el Listado o el Catálogo Español de especies silvestres amenazadas, ni en sus homólogos autonómicos. Deberán, empero, incorporarse al estudio ambiental estratégico y al instrumento de planeamiento, las siguientes medidas preventivas que serán de obligada ejecución:

- La superficie cubierta por los cuatro hábitats de interés comunitario señalados deberá conservarse en su integridad, de tal manera que no resulte mermada la abundancia y cobertura de los mismos.
- Todos los pies arbóreos se conservarán en su ubicación inicial integrándolos en el plan y únicamente cuando ésto no sea posible, se trasplantarán a zonas verdes cercanas, siempre que no se encuentren en un hábitat de interés comunitario, en cuyo caso rige el punto anterior.
- Las zonas ajardinadas y las pantallas de vegetación que, en su caso, se implanten, estarán compuestas de especies autóctonas pertenecientes a la vegetación potencial de la zona. Se eliminarán y no se emplearán en ningún caso, ni en las áreas verdes públicas ni en los jardines privados, los taxones contenidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.
- Se adoptarán las medidas oportunas para evitar cualquier afección a los cursos de agua y a la vegetación de ribera asociada a los mismos.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 14/25
VERIFICACIÓN	640xu761TJEFC66fWGLR0H8dQibuK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

- Como medida preventiva para proteger 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 con competencias en medio ambiente, y suspenderse toda actuación en el terreno hasta que aquélla señale cómo proceder en relación al particular.
- Los cercados que, en su caso, se coloquen dentro del ámbito de actuación habrán de permitir la libre circulación de la fauna silvestre en los términos que dispone el artículo 22.2 de la Ley 8/2003, de la flora y la fauna silvestres.
- Las líneas eléctricas aéreas 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.
- 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 %. Se dotará de un sistema homologado similar en las alcantarillas para facilitar la salida de los animales que en ellas caigan, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

4.7. Protección frente a los incendios forestales

De acuerdo con el informe emitido con fecha 29 de julio de 2019 por el Centro Operativo Provincial que se adjunta en el anexo II de este documento de alcance, el ámbito del plan de sectorización se halla en zona de peligro, conforme a lo señalado en el apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía, y en zona de influencia forestal. Rige, por consiguiente – y así ha de constar en el estudio ambiental estratégico que se formule y en el instrumento de planeamiento – el régimen de usos y actividades establecido en el Capítulo I del Título III del Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, aprobado mediante el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, quedando expresamente prohibido el uso del fuego en todo caso salvo que se obtenga autorización previa mediante el procedimiento administrativo reglado en el artículo 18 del citado cuerpo reglamentario, siempre y cuando se observe con absoluto rigor la totalidad de las prescripciones y condiciones que en dicha autorización se establezcan, así como en el artículo 17 del Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales. En todo caso, en el estudio ambiental estratégico y en el instrumento de planeamiento deberá constar, expresamente, que conforme a dicho cuerpo reglamentario:

- Se prohíbe durante todas las épocas del año encender fuego salvo que se disponga de autorización.
- Se prohíbe durante todas las épocas del año arrojar cerillas, colillas u otros objetos en combustión.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 15/25
VERIFICACIÓN	640xu761TJEFC66FWGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

- Los emplazamientos de aparatos de soldadura, grupos electrógenos, motores o equipos fijos de explosión o eléctricos, transformadores eléctricos así como cualquier otra instalación de similares características, deberá rodearse de un cortafuegos perimetral hasta suelo mineral de una anchura mínima de 5 metros.
- En la carga de combustible de motosierras y motodesbrozadoras se evitará el derrame durante el llenado de los depósitos y queda expresamente prohibido arrancarlas en el lugar donde se haya repostado. Está tajantemente prohibido fumar mientras se manejan estas máquinas y una vez finalizado el trabajo, se depositarán en lugares limpios de combustible vegetal, por el peligro de que den origen a un incendio al hallarse aún calientes.
- Se dispondrá de extintores de agua y reservas de ésta en cantidad no inferior a 50 litros por persona. Cuando existan motores de explosión o eléctricos será preceptivo disponer, además, de extintores de espuma o gas carbónico.

Por otra parte, el documento inicial estratégico alude a la obligación de contar con plan de autoprotección, pero sin especificar el contenido mínimo que con que el mismo ha de contar, ni las características de las medidas de prevención a adoptarse, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 893/2013 y en el Decreto 371/2010. Así, la directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales, publicada en el B.O.E. 293 de 7 de diciembre de 2013, señala que deberán establecerse planes de autoprotección en las instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales y las viviendas vinculadas a éstas, así como las nuevas urbanizaciones y edificaciones para uso residencial, comercial, industrial o de servicios resultantes de la ejecución de planes de ordenación urbanística que afecten a zonas de monte o de influencia forestal. Concretamente, en el estudio ambiental estratégico y en el instrumento del plan debe figurar, además de la adecuación a lo exigido en el apartado 4.5.2 del Decreto 371/2010, en relación a los planes de autoprotección, la obligatoriedad de que alrededor de la urbanización, edificación o instalación, se disponga una faja perimetral de protección de 30 metros de anchura, dentro de la misma propiedad. En las zonas de alto riesgo de incendio, como es el caso, es preciso adoptar medidas especiales de autoprotección pasiva de la edificación o instalación frente a posibles fuentes de ignición procedente de incendios forestales. Las infraestructuras de servicio tendrán, conforme a lo dispuesto en el artículo 48.6 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, servidumbre de uso para su utilización por los servicios de prevención y extinción de incendios. A estos efectos, las pistas que se acometan habrán de reunir las siguientes características:

- 5 metros de ancho en viales con doble sentido y de 3 metros si es de sentido único
- Radio mínimo de giro interior de las curvas de 5 metros
- Gálbo de seguridad de poda de árboles de 5 metros
- Pendiente de la vía inferior al 12%, pudiendo llegar ocasionalmente al 20% como máximo
- Zonas de cambio de sentido para cada kilómetro de vía de 200 m² y 8 metros mínimo de largo

A estas indicaciones deberán adaptarse los nuevos viales que se ejecuten en el sector, y así ha de constar en los planes del estudio ambiental estratégico y del instrumento de ordenación.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 16/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fWGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



En el apartado 9.13.2 del documento inicial estratégico no se menciona el Real Decreto 893/2013 como una de las normas de referencia en la legislación nacional en cuanto a prevención y lucha contra los incendios forestales.

4.8. Protección del patrimonio histórico y los bienes culturales

De acuerdo con el informe emitido, con fecha 30 de mayo de 2019 por el Servicio de Bienes Culturales que se adjunta en el anexo II de este documento de alcance, donde se prevé se emplace el sector 1 no existe constancia de ningún yacimiento, mientras que en el ámbito de lo que será el sector 2 se localiza, por un lado, un gran área que el anulado PGOU de 2010 denominaba "área de cautela arqueológica de los Monteros", protegida con un control de movimientos de tierras simultáneo a las operaciones de desarrollo; y por otra parte, el denominado "Túmulo de los Monteros", protegido con excavación con sondeos y control de movimientos de tierras.

Es por esto que en el sector 1 deberá acometerse, previa autorización de la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico una prospección arqueológica intensiva en toda la zona afectada previamente a cualquier actividad, debiendo delimitarse los yacimientos que pudieren hallarse. En virtud de los resultados de esta actividad, la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico establecerá las medidas correctoras a aplicar, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudieren, en su caso, precisarse, tales como sondeos, controles de movimiento de tierras, excavaciones arqueológicas...

En el sector 2, por su parte, se acometerá, previamente a los movimientos de tierra, un sondeo arqueológico en el área delimitada del "Túmulo de los Monteros". El área de cautela arqueológica de los Monteros queda sujeto a un control de movimientos de tierras simultáneo a las operaciones de desarrollo.

4.9. En relación con las vías pecuarias

Por el ámbito de actuación no discurre ninguna vía pecuaria de las clasificadas en el término municipal de Marbella mediante la Orden Ministerial de 19 de julio de 1962, con lo que no existe ninguna afección a las vías pecuarias, según se pone de manifiesto en el informe emitido el día 23 de abril de 2019 por el Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, del que se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance.

4.10. En relación con los espacios naturales protegidos

En el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural emitido el 24 de abril de 2019, del que se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, se recoge que en el ámbito del plan de sectorización no se localiza ninguna zona de especial conservación (ZEC) de la Red Natura 2000, con lo que no existen afecciones en materia de espacios naturales protegidos.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 17/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fwGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

4.11. En relación con la costa y el dominio público marítimo terrestre

En el informe del Departamento de Calidad Hídrica emitido el día 10 de junio de 2020, del que se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, se detalla que con fecha 18 de noviembre de 2019 se informó por primera vez el plan de sectorización en lo referente a las afecciones en materia de costas, habiéndosele requerido, con fecha 19 de noviembre de 2019, al Ayuntamiento de Marbella, subsanación documental. Posteriormente, el 24 de marzo de 2020, el Ayuntamiento de Marbella presentó nueva documentación para subsanar los aspectos señalados, que esencialmente consistían en la ausencia de determinación de la superficie planimetrada de la afección a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre. De igual forma se solicitó que se aclarase específicamente cuál es la superficie afectada dentro de la zona de servidumbre de protección por los usos hoteleros propuestos y cuál es la que se ve afectada por inundabilidad, descartando la superficie propuesta con uso hotelero que resulta absolutamente incompatible con el artículo 25.1 a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Así, en respuesta, el Ayuntamiento de Marbella ha modificado la ordenación pormenorizada del sector 2 en los siguientes aspectos:

- Se han incluido en la graña las líneas de "límite interior de la ribera del mar" y "servidumbre de tránsito" y se ha actualizado la línea que define la "zona de servidumbre de protección", igualándola a la existente en el documento de adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Marbella.
- Se han eliminado los usos hoteleros dentro de la zona de servidumbre de protección, desplazando hacia el mar los anteriormente propuestos de aparcamientos y sistema local de espacios libres que se hallaban en la zona sur del sector 2.
- En la zona norte se introduce una nueva parcela hotelera de superficie equivalente a la suprimida en la zona sur, detrayendo su superficie de los sistemas locales de espacios libres anteriormente propuestos.
- Las superficies de sistemas generales de espacios libres no computables por sus dimensiones pasan a formar parte del sistema local de espacios libres.

En cuanto a las superficies y usos afectados por la zona de servidumbre de tránsito, únicamente 281,97 m² de la parcela calificada como sistema local de espacios públicos SLEL-2 se ve afectados, lo que se refleja en el plano OR-3.3 de Calificación del Suelo e INF-3.3 de Afecciones del Suelo. Las zonas inundables afectadas por la máxima crecida ordinaria de los últimos 10 años, por su parte, se ha clasificado como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, conforme a lo dispuesto en el artículo 46.2 a) de la LOUA. La superficie total afectada por riesgo de inundación en un período de retorno de 500 años es de 10.445,30 m², de los que sólo 229,56 m² están calificados como de uso hotelero, perteneciendo el resto a los sistemas generales de espacios libres, sistemas locales de espacios libres y sistemas generales viarios, lo que se refleja, asimismo, en los planos OR-3.3 de calificación del suelo e INF-3.3 de afecciones del suelo que se adjuntan al documento presentado.

Con todo esto, han de entenderse subsanados los aspectos señalados anteriormente en materia de costas y del dominio público marítimo terrestre.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 18/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fWG1ROH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

4.12. En relación con las carreteras

Con fecha 13 de mayo de 2019 la Unidad de Carreteras de Málaga de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento emite informe en el que no se ponen de manifiesto afecciones ambientales, pero sí afecciones en materia de sus competencias sectoriales, apuntándose que la gestión del expediente administrativo que en dicho órgano se tramita queda paralizada hasta que sean subsanados los aspectos y deficiencias que en dicho informe se informa presenta la documentación aportada. El presente documento de alcance presenta copia de dicho informe en su anexo II.

4.13. 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.

Conforme a lo dispuesto en 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 debe realizar en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las siguientes consideraciones. La adenda relativa a la incidencia en materia de cambio climático incluye los contenidos que se exigen en el artículo 19.2 del citado cuerpo legal, siendo muy acertado en el análisis de la vulnerabilidad que prevén los distintos modelos climáticos así como en la evaluación de la capacidad de adaptación. Empero, es preciso abordar en el estudio ambiental estratégico a formular, e integrarlo en el instrumento de ordenación que se presente, unas medidas de mitigación más ambiciosas, que incluyan medidas como la reforestación con pies de arbolado en todas aquellas zonas del ámbito de actuación que no vayan destinadas a usos incompatibles con la existencia de una masa forestal arbolada densa, de manera tal que se logre una mayor coherencia del plan de sectorización con el plan andaluz por el clima y con los objetivos descritos en el apartado 3 de la adenda presentada. Para ello, el estudio ambiental estratégico que se formule y el instrumento de ordenación deberán incluir, además de una descripción de cuáles sean estas medidas de mitigación y de cómo se ejecutarán las tareas de plantación o siembra de pies arbóreos – precisando especies seleccionadas, épocas del año para la plantación de los pies de vivero o para la siembra de semillas, y métodos que se emplearán para garantizar su supervivencia mediante el riego durante los primeros cuatro veranos –, un plano donde se ilustre gráficamente qué especies y con qué densidad tienen prevista su implantación en el ámbito de actuación en aras a lograr una mayor biomasa vegetal que sirva de sumidero de carbono y contribuya a alcanzar los objetivos descritos.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 19/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fwG1ROH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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

El presente plan de sectorización es un instrumento de planeamiento sujeto a procedimiento de evaluación de impacto en la salud, de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

En consecuencia, el documento inicial estratégico analiza los efectos que la actividad puede generar en diversos factores determinantes de la salud humana, como la calidad del aire, ruidos y vibraciones, los suelos, los residuos, la fauna, la vegetación, el paisaje o el medio socioeconómico

En el plan se señala que las incidencias medioambientales y las medidas correctoras a tomar se identificarán y evaluarán con mayor grado de detalle en la correspondiente tramitación ambiental. A este respecto se recuerda que uno de los aspectos señalados como obligatorios en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es el relativo a la población y la salud humana, que deberá tenerse en cuenta en dicha tramitación mediante la identificación, descripción, análisis y, si procede, cuantificación de los posibles efectos significativos, directos o indirectos, secundarios, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la población y la salud humana.

Los efectos de varios determinantes en salud son descritos y se considera el impacto sobre la salud del plan como positivo. No obstante, el estudio ambiental estratégico a elaborar deberá profundizar en el análisis de estos determinantes en salud. En el sitio web de la Consejería de Salud y Familias están disponibles para los promotores distintas guías metodológicas y documentos de apoyo que pueden servir de ayuda para realizar la evaluación de los efectos sobre la población y la salud humana que debe incluirse preceptivamente en el estudio ambiental estratégico:

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

4.15. 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 de sectorización se halla afectado por riesgos sísmicos. 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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 20/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66FWGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

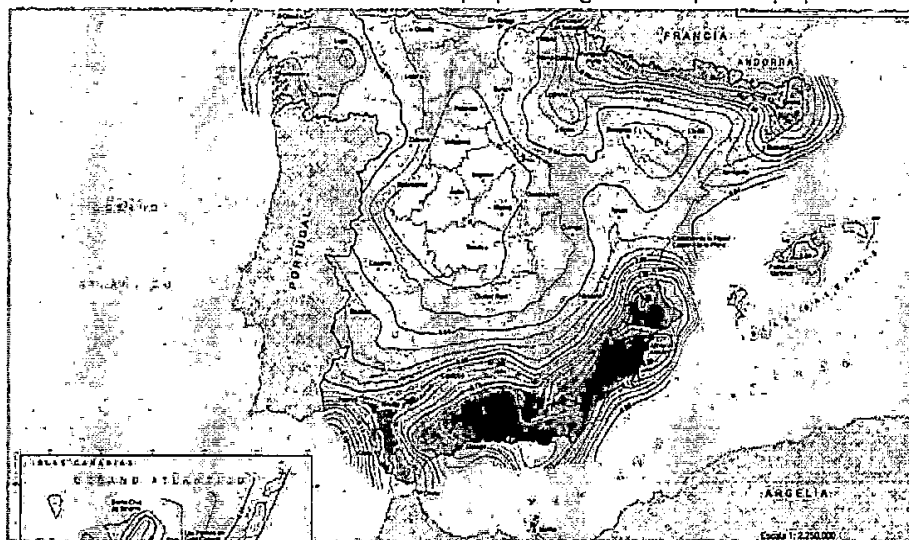
Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, 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.



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios (Diputación Provincial de Málaga)

4.16. 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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 21/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fwG1ROH8dQibuK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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 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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 22/25
VERIFICACIÓN	640xu761TJEFC66fWGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objeto y descripción de la innovación propuesta

El objeto del plan de sectorización que se evalúa es la modificación de la ordenación estructural y el desarrollo de la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación, actualmente clasificado como suelo urbanizable no sectorizado, y que pretende convertirse en suelo urbanizable ordenado, dividido en dos sectores, el primero de los cuales tendrá por uso global el residencial, y correspondiéndole al segundo sector un uso global turístico. Se busca, asimismo, delimitar los dominios públicos hidráulicos del Arroyo Realejo, del Arroyo de la Alberca y del Arroyo de las Dehesillas, integrándolos dentro del suelo no urbanizable de protección especial. Se delimitarán, asimismo, las zonas inundables con período de retorno de 500 años. Es también un fin del plan de sectorización la integración en la ordenación de las viviendas cuya ejecución ya se hubiera iniciado, la integración de los caminos ya existentes, y garantizar las conexiones de estos nuevos sectores con las viviendas limítrofes, al tiempo que se haga lo más accesible posible las zonas de actividad económica, y se centralicen los equipamientos.

Superficie, localización y clasificación actual del ámbito de la actuación

El ámbito del plan de sectorización se emplaza al este del núcleo principal de población de Marbella, en el entorno de la Zona Río Real, y se halla dividido por la A-7 en dos zonas sin conexión entre ellas. La primera, al norte, se ubica entre las urbanizaciones Río Real Golf y Santa Clara, y al sur de la AP-7, presenta las obras de urbanización ejecutadas, conectando mediante el "Carril del General" la A-7 con la zona al norte de la AP-7. Se extiende por una superficie de 729.611,52 m², una vez descontada la superficie del dominio público hidráulico. La segunda zona, al sur de la A-7, sigue el cauce del Arroyo Realejo desde dicha carretera hasta su desembocadura en el mar, y abarca 44.335,87 m² de superficie, aunque habrá de ajustarse al deslinde definitivo que se realice del Arroyo el Realejo.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 23/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fWGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

Alternativas de ordenación y criterios de selección

Se plantean dos alternativas, además de la alternativa nula.

Alternativa 0.- Consiste en la no formulación del plan de sectorización, con lo que no podrán implantarse equipamientos ni zonas verdes en la zona ni se consolidaría un crecimiento urbano organizado. Perduraría el déficit de servicios urbanísticos de la zona, porque aumenta la población sin crearse dotaciones como zonas verdes, sanitarias, deportivas o comerciales, ni red de saneamiento y abastecimiento. El crecimiento urbanístico que se produjere sería desordenado, carente de servicios y sin planificación de futuro. Tampoco podrían ejecutarse los viales de conexión entre sectores colindantes de futura ejecución.

Alternativa 1.- Modifica el suelo urbanizable no sectorizado que pasa a ser suelo urbanizable programado, dividiendo el ámbito en dos sectores, el 1 y el 2, correspondiéndole al sector 1 un uso global residencial y al 2 un uso global turístico. En el sector 1, delimita las zonas verdes en la zona central y norte en sus dos laterales, este y oeste. No prevé la existencia de sistemas generales ni locales de espacios libres en el sur, que exclusivamente se destinará a uso residencial. Los equipamientos se emplazan al norte, lindando con la autopista AP-7. La zona de actividad económica se ubica al noreste, alejadas de la carretera Nacional 340. En el sector 2, la zona de uso comercial se emplaza en el sureste, mientras que el uso hotelero se localiza en el noroeste del mismo, lindando con la Nacional 340. Se ordena la instalación del sector terciario, que dará servicio a las nuevas edificaciones y a las existentes en zonas próximas. Se dota de servicios urbanísticos; abastecimiento de agua, alcantarillado, evacuación de las aguas residuales y dotaciones... Se prevén 1130 viviendas. El sistema general de espacios libres se ubica a lo largo del Arroyo del Realejo, de norte a sur, mientras que el sistema local de espacios libres se encuentra en el norte del sector 2.

Alternativa 2.- Al igual que la alternativa 1, acomete el cambio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado dividiendo el ámbito en dos sectores, correspondiéndole de igual manera al sector 1 un uso global residencial y al 2 un uso global turístico. El número de viviendas a ejecutar es también de 1.130. En el sector 1 la zona de actividades económicas se emplazan junto al vial de servicio de la carretera Nacional 340, de manera que resulten accesibles tanto a la población del sector 1 como a la población de las zonas colindantes. Se crea una franja de sistemas locales de áreas libres en paralelo a la carretera nacional. Los sistemas generales y locales de zonas verdes rodean el Arroyo Realejo, el Arroyo de la Dehesilla y el Arroyo de la Alberca, conformando un eje norte-sur. Las edificaciones existentes se integran en la nueva trama urbana, quedando ordenadas al asignárseles el uso residencial, en el caso de las estructuras existentes, y un uso compatible con el de espacios libres, en el caso de la antigua Casa Grande del Cortijo de Los Monteros. También se disponen sistemas generales y locales de áreas libres lindando con la AP-7. En el sector 2 la disposición es justo la contraria a la señalada en la alternativa 1; ahora el hotel se ubica en el sureste mientras que la zona comercial se emplaza al noroeste del sector 2, lindando con la Nacional 340. El resto son sistemas generales y locales de espacios libres.

Es, finalmente, la alternativa 2 la que se selecciona; en tanto resulta la que presenta una tramitación urbanística más sostenible al presentar mayor superficie de zonas verdes (278.879,01 m² frente a los 226.498,35 m² de la alternativa 1), lo que incrementa la capacidad de retención de CO₂. Además, la distribución de las zonas verdes en la alternativa 2 protege íntegramente la ribera de los arroyos, lo que favorece la interconectividad ecológica. El hecho de haberse diseñado franjas verdes en paralelo a la AP-7 en la alternativa 2 reduce los niveles de presión sonora, así como el riesgo de inundación al quedar más alejadas las parcelas de uso residencial de los arroyos.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 24/25
VERIFICACIÓN	64oxu761TJEFC66fw6LROH8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

ANEXO II

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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	18/09/2020	PÁGINA 25/25
VERIFICACIÓN	640xu761TJEFC66fWGLR0H8dQ1buK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

N/Ref.: SGMN/2019/MA-0193

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/022/2019 (EA/MA/04/19)

Asunto:

PLAN SECTORIZACIÓN SECTORES 1 Y 2 "EL REALEJO" SUNS (RT) RÍO REAL
T.M. MARBELLA

Remitente:

SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario:

SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con su comunicación interior de fecha 08/04/2019, mediante la que solicita informe en relación con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan de sectorización del ámbito identificado por el P.G.O.U. de Marbella de 1986 sectores 1y 2 "El Realejo" SUNS (RT) Río Real, se informa lo siguiente:

El ámbito del Plan de Sectorización 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 8.1.7.3 del Documento Inicial Estratégico, que indica que está compuesta por matorral, pastizal y formaciones arboladas densas de coníferas.

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, 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.



COMUNICACION INTERIOR

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	25/02/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu805PFIRMAHXS/nSa0seP2nrS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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 dos sectores 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:

- 5330-2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)
- 6220-1. Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea). (*) Prioritario.
- 5330-6. Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos.
- 92D0. Galerías ribereñas termomediterráneas (Nerio-Tamaricetea)

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	640xu805PFIRMAHXS/nSa0seP2nrS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	25/02/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu805PFIrMAHxSM/nSa0seP2nrS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

Expte.: SGMN_2019_MA_0193

Asunto: EAE PLAN DE SECTORIZACIÓN SECTORES 1 Y 2 EL REALEJO SUNS (RT) RIO REAL, T.M. MARBELLA

INFORME DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL (INFOCA) SOBRE EL BORRADOR DEL PLAN Y EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SECTORES 1 Y 2 EL REALEJO SUNS (RT) RIO REAL, T.M. MARBELLA (MÁLAGA)

En relación con la solicitud del Servicio de Protección Ambiental de fecha 11/04/2019 sobre el asunto de referencia, se INFORMA:

PRIMERO: La zona de interés está situada en ZONA DE PELIGRO y en ZONA DE INFLUENCIA FORESTAL de acuerdo con lo establecido en el *Decreto 371/2010*, de 14 de septiembre, *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 (BOJA núm. 192 de 30/09/2010) y en la *Ley 5/1999*, de 29 de junio, *de prevención y lucha contra los incendios forestales* (BOJA núm. 82 de 17/07/1999)

SEGUNDO: En el apartado **2.2.6. ADECUACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL** del documento "BORRADOR AVANCE" no se cita la necesidad de su adecuación a lo dispuesto en el *Real Decreto 893/2013*, de 15 de noviembre, *por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales* (BOE núm. 293, de 7/12/2013). En concreto, a lo siguiente:

3.6 Los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal.

3.6.1 **Concepto:** Es el documento que establece las previsiones relativas a una instalación, edificación o conjunto de las mismas, ubicadas en un área de interfaz urbano-forestal, que tienen por objeto evitar la generación o propagación de incendios forestales y facilitar las labores de extinción a los servicios públicos especializados cuando su actuación resulte necesaria. La elaboración de los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal será responsabilidad de la persona, física o jurídica, titular de las instalaciones o edificaciones a las que el plan se refiera, de conformidad con lo que se establezca por el órgano competente de la Comunidad Autónoma que corresponda. Las normas relativas a las instalaciones y edificaciones que deban disponer de plan de autoprotección serán establecidas por las comunidades autónomas en virtud de sus respectivas competencias.

3.6.2 **Funciones básicas:** Son funciones básicas de los planes de autoprotección ante emergencia por el riesgo de incendio forestal las siguientes:

a) Complementar las labores de prevención, vigilancia y detección previstas en los planes de ámbito superior.



Avda de la Aurora, 47. 29071 Málaga
Teléf. 670 94 88 94

Código:640xu879CKYJWC7qiBtrPba+k0F5rn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	29/07/2019
	PABLO BLANCO OYONARTE		
ID. FIRMA	640xu879CKYJWC7qiBtrPba+k0F5rn	PÁGINA	1/6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

Delegación Territorial en Málaga

b) Facilitar las tareas de extinción por los servicios públicos y, en su caso, organizar los medios humanos y materiales disponibles para una primera intervención hasta la llegada e intervención de aquellos.

c) Garantizar la posible evacuación de las personas ocupantes de las instalaciones o edificaciones.

3.6.3 **Contenido mínimo:** Sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto 393/2007, los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal tendrán el contenido mínimo siguiente:

- Identificación de los titulares y del emplazamiento de la instalación, edificación o conjunto de las mismas objeto del plan.
- Planos de situación de la zona así como de vías de acceso y paso, depósitos y tomas de agua, extintores portátiles, vías de evacuación y lugares de concentración para caso de evacuación.
- Inventario y descripción de las medidas y medios que prevengan la generación de incendio forestal.
- Programa de mantenimiento de instalaciones y de actuaciones preventivas de los elementos vulnerables expuestos a proteger.
- Plan de actuación ante emergencia por incendio forestal.
- Directorio de comunicación y plan de avisos a servicios públicos de intervención en caso de emergencia por incendio forestal.

ANEXO II Especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal.

Las nuevas instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales y las viviendas vinculadas a estas, así como las nuevas urbanizaciones y edificaciones para uso residencial, comercial, industrial o de servicios resultantes de la ejecución de planes de ordenación urbanística que afecten a zonas de monte o de influencia forestal, y que no tengan continuidad inmediata con la trama urbana y resulten colindantes con el monte o zonas de influencia forestal, deberán cumplir con las siguientes medidas:

- a) A fin de disminuir o romper la continuidad de los combustibles forestales se deberá asegurar la existencia de una **faja perimetral de protección de 30 metros de ancho** dentro de la misma propiedad, alrededor de la urbanización, edificación o instalación, medida desde el límite exterior de la edificación o instalación destinada a las personas, libre de vegetación seca y con la masa arbórea aclarada. Siempre que sea posible, esta faja deberá ser de, al menos, ocho veces la altura de la vegetación dominante.
- b) En las zonas de alto riesgo (ZAR) de incendio declaradas por cada Comunidad Autónoma, será necesario adoptar medidas especiales de autoprotección pasiva de la edificación o instalación frente a posibles fuentes de ignición procedente de incendios forestales.
- c) Las infraestructuras de servicio a las edificaciones o instalaciones incluidas en zonas de alto riesgo (ZAR) de incendio, tendrán, según lo establecido en el artículo 48.6 de la *Ley 43/2003*, de 21 de noviembre, servidumbre de uso para su utilización por los servicios de

Avenida de la Aurora, 47. 29071 Málaga
Teléfono: 670 94 88 94

Código:640xu879CKYJWC7q1BtrPba+k0F5rn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	29/07/2019
	PABLO BLANCO OYONARTE		
ID. FIRMA	640xu879CKYJWC7q1BtrPba+k0F5rn	PÁGINA	2/6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

prevención y extinción de incendios. A estos efectos las pistas que se realicen habrán de reunir las siguientes características:

- ancho de la vía: de cinco metros en viales con dirección en dos sentidos, y a tres metros en viales de sentido único. Se establecerá en estas vías la debida señalización de acuerdo con las normas de tráfico
- radio mínimo de giro interior de las curvas: 5 metros
- gálibo de seguridad de poda de árboles: 5 metros
- pendiente de la vía: inferior al 12%, pudiendo llegar ocasionalmente al 20% como máximo
- zonas de cambio de sentido para cada kilómetro de vía, debiendo ser de 200 metros cuadrados y 8 metros mínimo de largo.

d) Las urbanizaciones y edificaciones para uso industrial deberán disponer de una red perimetral de hidrantes según normativa específica o, al menos:

- diámetro de la conducción de 100 mm
- caudal de 17 l/s
- presión mínima de 1 bar

e) En su defecto contará con tomas de agua (caudal de 12 l/s o de acuerdo con lo establecido reglamentariamente).

f) Todos los sistemas de defensa contra incendios deberán estar adecuadamente señalizados, de acuerdo con la normativa en vigor.

TERCERO: Del mismo modo que en el párrafo anterior, en el apartado **2.2.6. ADECUACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN A LA LEGISLACIÓN SECTORIAL** del documento "BORRADOR AVANCE" no se cita la necesidad de su adecuación a lo dispuesto en el *Decreto 371/2010*. En concreto, a lo establecido en el *apartado 4.5.2. Planes de autoprotección*:

4.5.2.1. 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 ellos y deben ser elaborados con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradores o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, zonas de acampada, empresas 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.

4.5.2.2. Contenido.

Como contenido mínimo, los Planes de Autoprotección incluirán:

- Situación y delimitación del ámbito del Plan.



Avda de la Aurora, 47. 29071 Málaga
Teléf. 670 94 88 94

Código:640xu879CKYJWC7qiBtrPba+k0F5rn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	29/07/2019
	PABLO BLANCO OYONARTE		
ID. FIRMA	640xu879CKYJWC7qiBtrPba+k0F5rn	PÁGINA	3/6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

JUNTA DE ANDALUCÍA

- Información de la vegetación existente, edificaciones, red viaria, accesos y otros elementos que puedan incidir sobre el riesgo de incendios y la aplicación de medidas de prevención, detección y extinción.
- Actividades de vigilancia y detección previstas como complemento de las incluidas en los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales.
- Organización de los medios materiales y humanos disponibles.
- Medidas de protección, intervención de ayudas exteriores y evacuación de las personas afectadas.
- Cartografía ilustrativa del contenido de los apartados anteriores.
- En el caso de que las edificaciones e instalaciones recogidas en el apartado 4.9.2.1, se encuentren ubicadas en terrenos forestales y Zonas de Influencia Forestal, el Plan de Autoprotección incorporará además las siguientes medidas de prevención:
 - Asegurar la existencia de una faja exterior de protección de 15 de metros de anchura mínima, libre de residuos, de matorral, y de vegetación herbácea, pudiéndose mantener la masa arbolada y arbustiva aclarada.
 - **Mantener limpios de vegetación seca los viales de titularidad privada**, tanto los internos como los de acceso, **así como las cunetas, en una anchura de 1 metro.**
 - Disponer de hidrantes ajustados a las prescripciones técnicas legalmente establecidas, conectados a la red de abastecimiento para suministrar agua a los vehículos de extinción en caso de incendio, debiendo tener fácil acceso a los vehículos autobomba y estar debidamente señalizados.

CUARTO: En el apartado **8.1.9.5 PROCESOS Y RIESGOS: INCENDIOS** del "DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO" se cita la necesidad de redactar el correspondiente Plan de Autoprotección según lo dispuesto en la *Ley 5/1999*, pero no detalla el contenido mínimo que deberán contemplar, de acuerdo con lo dispuesto en los citados *Real Decreto 893/2013* y *Decreto 371/2010*, tal y como se detalla en los párrafos anteriores de este informe.

QUINTO: En el apartado **9.13.2 Marco de referencia estatal** del "DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO" no se cita el *Real Decreto 893/2013*.

SEXTO: Del **ANEXO I: PLANOS** del "DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO" se concluye que se ejecutarán nuevos viales en el Sector. Éstos deberán adaptarse a lo que establece el apartado "c" del Anexo II del *Real Decreto 893/2013*:

- ancho de la vía: de cinco metros en viales con dirección en dos sentidos, y a tres metros en viales de sentido único. Se establecerá en estas vías la debida señalización de acuerdo con las normas de tráfico
- radio mínimo de giro interior de las curvas: 5 metros
- gálibo de seguridad de poda de árboles: 5 metros
- pendiente de la vía: inferior al 12%, pudiendo llegar ocasionalmente al 20% como máximo

Avenida de la Aurora, 47. 29071 Málaga
Teléf. 670 94 88 94

Código:640xu879CKYJWC7q1BtrPba+k0F5rn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	29/07/2019
	PABLO BLANCO OYONARTE		
ID. FIRMA	640xu879CKYJWC7q1BtrPba+k0F5rn	PÁGINA	4/6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

JUNTA DE ANDALUCIA

- zonas de cambio de sentido para cada kilómetro de vía, debiendo ser de 200 metros cuadrados y 8 metros mínimo de largo.

SÉPTIMO: En el apartado **8.3.2.2 Identificación y valoración de impactos Elementos** del "DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO" se identifica el elemento impactable **Riesgo de incendio**. Con el objeto de minimizar dicho riesgo el Plan de Autoprotección deberá contemplar las prohibiciones y obligaciones que establece el *el Decreto 247/2001* para Terrenos Forestales y Terrenos de Influencia Forestal:

- Se prohíbe durante todas las épocas del año:
 - Encender fuego para cualquier uso distinto de la preparación de alimentos en los lugares expresamente acondicionados al efecto, con la excepción de lo previsto en la Sección Segunda del presente Capítulo.
 - Arrojar o abandonar cerillas, colillas, cigarros u objetos en combustión.
 - Arrojar o abandonar sobre el terreno, papeles, plásticos, vidrios o cualquier tipo de residuo o basura y, en general, material combustible o susceptible de originar un incendio.
- En defecto de normas específicas, se observarán las siguientes precauciones:
 - Los emplazamientos de aparatos de soldadura, grupos electrógenos, motores o equipos fijos de explosión o eléctricos, transformadores eléctricos, así como cualquier otra instalación de similares características, deberá rodearse de un cortafuegos perimetral de una anchura mínima de 5 metros.
 - En la carga de combustible de motosierras y motodesbrozadoras, evitar el derrame en el llenado de los depósitos y no arrancarlas en el lugar en que se ha repostado.
 - No fumar mientras se manejan las máquinas citadas en la letra d) y depositarlas, en caliente, en lugares limpios de combustible vegetal.
 - Se dispondrá de extintores de agua y reservas de ésta en cantidad no inferior a 50 litros por persona. Cuando existan motores de explosión o eléctricos, será preceptivo disponer además de extintores de espuma o gas carbónico.

De acuerdo con lo anterior, el Centro Operativo Provincial de Málaga **INFORMA FAVORABLEMENTE** el BORRADOR DEL PLAN y el DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SECTORES 1 Y 2 EL REALEJO SUNS (RT) RIO REAL, T.M. MARBELLA , **CONDICIONADO** a la subsanación de las deficiencias observadas en los párrafos anteriores.

Además, se recuerda algunas buenas prácticas a tener en cuenta en la elaboración de los preceptivos Planes de Autoprotección del Sector así como en la ejecución de las correspondientes obras para el desarrollo del mismo:



- Conocer bien las posibilidades de escape y señalizar las rutas de evacuación, así como los puntos donde dirigirse en caso de incendio y el tiempo necesario para su alcance e informar a los vecinos y visitantes.

Avda de la Aurora, 47. 29071 Málaga
Teléf. 670 94 88 94

Código:640xu879CKYJWC7q1BtrPba+k0F5rn. Permite la verificación de la Integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	29/07/2019
	PABLO BLANCO OYONARTE		
ID. FIRMA	640xu879CKYJWC7q1BtrPba+k0F5rn	PÁGINA	5/6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

JUNTA DE ANDALUCÍA

- Señalizar las calles y viales sin salida (en caso de existir).
- Identificar las actividades y lugares que pueden ser origen de fuego en las cercanías o dentro de la finca y eliminarlas o aislarlas de la vegetación circundante.
- Evitar acumular restos de vegetación en parcelas sin construir, en los barrancos, en los bordes de la finca y en zonas de contacto con instalaciones y tendidos eléctricos.
- No acumular leña ni restos vegetales de poda cerca de viviendas e instalaciones ni materiales, productos y objetos inflamables. Deje bien limpio los alrededores, especialmente los que estén cerca o pegados a la fachada, puertas y ventanas.
- Situar a más de 10 metros de las viviendas e instalaciones los depósitos de cualquier combustible y crear un perímetro desprovisto de vegetación en torno a ellos.
- No verter ni acumular basuras en el perímetro exterior.
- No hacer barbacoas ni fumar en zonas con vegetación forestal, ni quemar residuos vegetales y de poda en época de peligro.
- Utilice siempre especies mas resistentes al fuego en el jardín, especialmente en los setos. No utilice setos ni vallas inflamables en el borde de la casa con el área forestal.
- Mantenga en buen estado y limpio de restos el tejado, las terrazas y otros elementos horizontales.
- No colapsar las calles y vías de acceso con vehículos aparcados, especialmente los días de mayor riesgo.
- Proteja las puertas y ventanas con contraventanas y persianas.
- Utilice ventanas de doble vidrio hermético (DVH)
- Evite utilizar plásticos y materiales inflamables en los elementos constructivos y en la fachada de la vivienda.
- Mantenga un buen sistema de riego y abastecimiento de agua (tanque u otros depósitos).
- **Reclamen a las empresas y subcontratas que realicen obras en el interior de la finca que adopten medidas de prevención contra incendios y cumplan las buenas prácticas antes detalladas.**

EL ASESOR TÉCNICO

Pablo Blanco Oyonarte

Vº Bº

EL DIRECTOR DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL

Adriano Vázquez Mora

Avenida de la Aurora, 47. 29071 Málaga
Teléf. 670 94 88 94

Código:640xu879CKYJWC7q1BtrPba+k0F5rn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	FECHA	29/07/2019
	PABLO BLANCO OYONARTE		
ID. FIRMA	640xu879CKYJWC7q1BtrPba+k0F5rn	PÁGINA	6/6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS RELATIVO AL
EXPEDIENTE DGENP/038/2019 "PLAN SECTORIZACIÓN EL REALEJO, SECTORES 1 Y 2"**
(T. M. MARBELLA)

En relación con la Nota de Régimen Interior procedente del Servicio de Protección Ambiental recibida con fecha 11/04/2019, en la que se solicita informe relativo a la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan de Sectorización del ámbito identificado en el PGOU de Marbella de 1986 (sectores 1 y 2) "El Realejo" SUNS (RT) Río Real, le comunico respecto a las competencias asignadas a este Departamento (sin perjuicio de las que son propias del resto de Departamentos y Unidades Administrativas del Servicio de ENP así como de otras de esta Delegación) lo siguiente:

Contrastada la cartografía del emplazamiento, fechada en octubre de 2018, con la información oficial disponible en la Unidad de disco del repositorio de la REDIAM, se deduce que la zona prevista para el desarrollo del Plan de Sectorización no se localiza dentro de los límites de ninguna Zona de Especial Conservación que actualmente pertenezca a la Red Natura 2000 dependiente de esta Unidad Administrativa.

Málaga a 24/04/2019

LA ASESORA TÉCNICA

Fdo. Encarnación M Casermeiro Hermoso

VºBº EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Fdo. Antonio Pulido Pastor



C/ Mauricio Moro, nº 2-3ª 29006 Málaga
Teléf.: 951033800. Fax 951038250.

Código:640xu982ANS1WBLhWpnoYpy/iZwgY0. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	FECHA	25/04/2019
	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO		
ID. FIRMA	640xu982ANS1WBLhWpnoYpy/iZwgY0	PÁGINA	1/1

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

COMUNICACION INTERIOR.**SPA/JCNB/2019/ (DPA/RMF/021/2019)****ASUNTO: Informe sobre PGOU 1986 Sector 1 y 2 "El Realejo" SUNC Rio Real (Marbella)****Remitente :Sv. Protección Ambiental (Dpto. Calidad Hídrica) 2ª Envío****Destinatario: Dpto. Prevención.**

En relación a su solicitud de 17/05/2020, recabando informe sobre el expediente referenciado en el asunto de esta comunicación interior es necesario indicar que el referido instrumento de planeamiento ya fue informado 18.11.2019 y motivado en este, se requirió al Ayuntamiento de Marbella subsanación documental, con fecha 19.11.2019. Posteriormente con fecha de entrada 24.03.2020, el Ayuntamiento de Marbella ha presentado nueva documentación consistente en Adenda al Plan de Sectorización, con la que pretende subsanar los aspectos indicados en su informe.

En el mencionado informe de 18.11.2019 textualmente se recogía:

"Si bien se hace una descripción general de las afecciones por Dominio Público Hidráulico no se detectan las reseñas necesarias de la afección existente por la Zona de Servidumbre de Protección (ZSP) del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) que aunque aparecen cartografiadas no se determina cual es la superficie planimetrada de la afección a la ZSP del DPMT, aspecto que tendría que ser subsanado, toda vez que se cita en la leyenda del Plano 15 la zona de Influencia del Litoral (a 500m del DPMT) y en el Plano 3.2 una afección de 44.568,29 m² de zona de influencia sobre la ZSP sin especificar cuanta superficie corresponde a la servidumbre de tránsito (Artículo 52 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas) que en todo caso debe quedar expedita y cuanta queda en el resto de la ZSP. De igual forma se deberá aclarar específicamente cual es la superficie afectada dentro de la ZSP por los usos hoteleros propuestos (S2-H1: 12.282,16 m²) y cual es la que se ve afectada en las zonas afectadas por inundabilidad (Plano 15: Leyenda DPH 10 años). Descartando la superficie de la ZSP propuesta con uso hotelero que resulta absolutamente incompatible con el artículo 25.1. apdo a de la ley de costas (Ley 22/1988, de 28 de julio; BOE n.º 181, de 29 de julio de 1988). Por otro lado hay que indicar que los usos posteriores a la anulación del pretendido uso hotelero de propuestos para la ZSP, aun siendo compatibles con otros posibles usos, con las estipulaciones y restricciones contenidas en los artículos 47 y 46 respectivamente, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (RGC) requerirán la Autorización que se recoge en el mencionado artículo 47 del RGC para todo lo referente a implantación de otros usos alternativos como paseos peatonales, pasarelas y demás instalaciones autorizables que se pretendan realizar en la ZSP."

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA	10/06/2020	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	649xu78625IR9TE0XataiPNKhC43Pv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



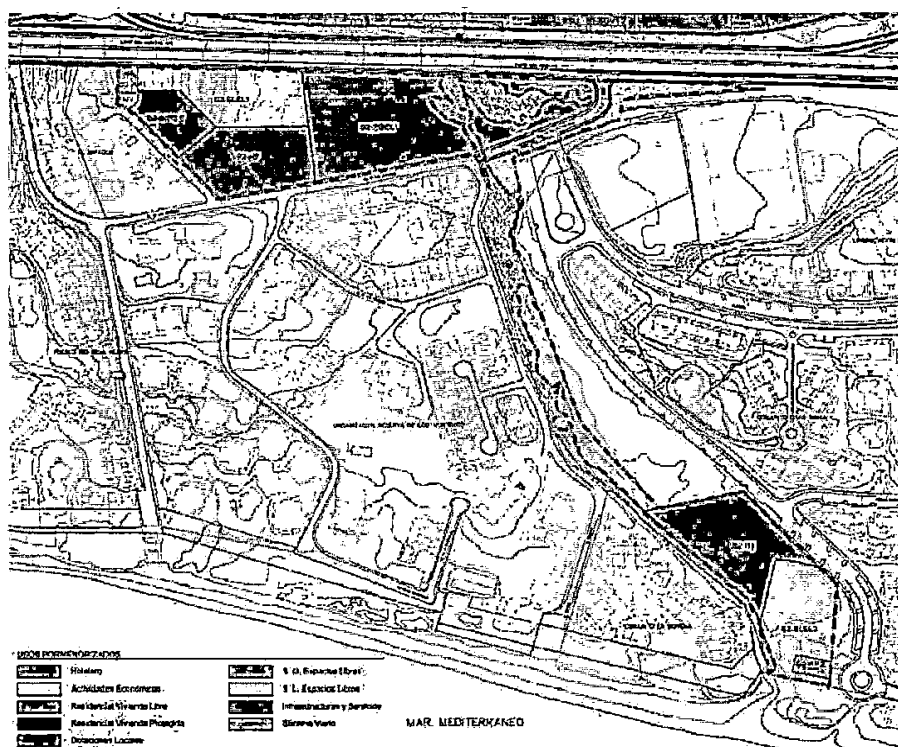
En la documentación remitida por el Ayto. de Marbella el 24.03.2020, estructurada en diferentes apartados, se recoge lo siguiente:

Modificación de la ordenación pormenorizada.

Debido al apartado tercero de los expuestos en el punto anterior, y de acuerdo con los servicios técnicos del Ayuntamiento de Marbella, se modifica la ordenación pormenorizada del Sector-2 del Plan de Sectorización "El Realejo" en los siguientes aspectos:

- Se incluyen en la grafía las líneas de "límite interior de la ribera del mar", la línea de "servidumbre de tránsito", y se actualiza la línea que define la "zona de servidumbre de protección" igualándola a la existente en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Marbella.
- Se eliminan los usos hoteleros dentro de la zona de servidumbre de protección, desplazando hacia el mar los anteriormente propuestos de aparcamientos y sistema local de espacios libres que se encontraban en la zona sur del Sector-2.
- En la zona norte de dicho sector se introduce una nueva parcela hotelera de superficie equivalente a la suprimida en la zona sur, detrayendo su superficie de los sistemas locales de espacios libres anteriormente propuestos.
- Las superficies de sistemas generales de espacios libres no computables por sus dimensiones pasan a formar parte del sistema local de espacios libres.

Quedando la ordenación pormenorizada del Sector-2 propuesta, una vez introducidos los anteriores cambios expuestos, de la siguiente forma:



FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA	10/06/2020	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu78625IR9TE0Xata1PNKhc43Pv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

Superficies y usos afectados por las distintas afecciones.-**1 Superficies y usos que se encuentran afectadas por la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.**

La superficie total afectada del Sectro-2 por la zona de servidumbre de protección es 5.225,15 m2s, afectando a las parcelas calificadas como sistema local de espacios públicos SLEL-2, de 4.780,96 m2s, y aparcamiento de 21 plazas AP-2, de 444,19 m2s, lo que queda reflejado en los planos OR-3.3 de Calificación del Suelo e INF-3.3 de Afecciones del Suelo que se adjuntan al documento presentado.

2 Superficies y usos que se encuentran afectadas por la zona de servidumbre de tránsito.

La superficie que se encuentra afectada por la zona de servidumbre de tránsito es de 281,97 m2s, afectando únicamente a la parcela calificada como sistema local de espacios públicos SLEL-2, lo queda reflejado en el plano OR-3.3 de Calificación del Suelo e INF-3.3 de Afecciones del Suelo que se adjunta al documento presentado.

3 Superficies y usos que se encuentra afectada por inundabilidad.

Las zonas inundables afectadas por la máxima crecida ordinaria de los últimos 10 años ha sido de la ordenación, clasificándose como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, según el artículo 46.2.a) de la LOUA. La superficie total afectada por riesgo de inundación en un periodo de retorno igual a 500 años es de 10.445,30 m2s, de los cuales únicamente 229,56 m2s están calificados como uso hotelero, perteneciendo el resto a los sistemas generales de espacios libres, sistemas locales de espacios libres y sistemas generales viarios, lo que queda reflejado en los planos OR-3.3 de Calificación del Suelo e INF-3.3 de Afecciones del Suelo que se adjuntan al documento presentado.

4 Normativa.

En el documento para Aprobación Inicial, en relación a las "Ordenanzas Generales", se incluirá el apartado "Ordenanza particular en la Zona de Servidumbre de Protección del DPMT" con el siguiente contenido regulador:

"Cualquier uso que pretenda implantarse en la Zona de Servidumbre de Protección, aun cuando atienda a las estipulaciones y restricciones contenidas en los artículos 46 y 47 del Reglamento General de Costas, aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, requerirá la autorización que se recoge en el citado artículo 47 para todo lo referente a la implantación de otros usos alternativos como ajardinamientos, paseos peatonales, pasarelas y demás instalaciones autorizables que se pretendan realizar en la zona de servidumbre de protección, debiendo solicitarse ante el Órgano competente previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización."

Así pues, a la luz de las subsanaciones y los compromisos que el Ayto de Marbella ha remitido, se deben entender subsanadas las deficiencias detectadas en el primer informe de este Dpto. de Calidad Hidrica.

En Málaga a 10 de Junio de 2020.

Jf. Sv. Protección Ambiental (Firma Digital)

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA	10/06/2020	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu7862SIR9TE8Xata1PNKhc43Pv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Málaga

Su Ref.:	SPA/DPA/RMF/063/2019 (EA/MA/21/19)	Fecha: Plé de firma electrónica
Asunto:	Plan de Sectorización de los Sectores 1 y 2 "El Realejo"	
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 BERDEQUE GIL	26/05/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu777PFIRMA LYT/Ro6ejq3d/Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Condiciones Generales.

Se deberá atender a las limitaciones y condicionantes de la servidumbre acústica pertenecientes a la infraestructura viaria que pueda ser establecida y delimitada, en su caso, por la 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 y que pueden gravar los usos del suelo de los sectores en cuestión.

Asimismo según el apartado 8 perteneciente al Estudio acústico realizado se deberán adoptar de las medidas correctoras especificadas consistentes en la instalación de barreras acústicas dada la proximidad a la Autovía A-7 independientemente, en su caso, de la adopción de otras medidas complementarias que fuesen necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad aplicables.

Por otra parte 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 a los sectores según la zonificación acústica que ha sido determinada en función del uso predominante previsto.

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 32 y siguientes y la Instrucción Técnica 5 pertenecientes al Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, así como 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 posteriormente mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre y el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre.

De igual forma deberá atenderse de acuerdo con lo establecido en el artículo 28.4 del referido Decreto 6/2012 al diseño de las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles, entendiéndose en este caso el uso residencial en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a la fuente de ruido mas significativa como es el tráfico rodado.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEQUE GIL	28/05/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	64oxu777PFIRMA LYT/RoGe q3d/Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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	28/05/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu777PFIRMA LYT/RoGe q3d/Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

S/ Ref:

N/Ref: 2019E048

SPA/DPA/RMF/063/2019 (EA/MA/21/19)

ASUNTO: Plan Sectorización sectores 1 y 2. Realejo

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 del **"Plan de Sectorización de los Sectores 1 y 2"**, en el t.m. de Marbella (Málaga), respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

El objeto del Plan de Sectorización es la transformación de parte de la categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado (URNP-RT) "El Realejo" en dos Sectores: 1 (con uso global residencial) y 2 (con uso global turístico).

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 instrumento de planeamiento 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	10/04/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	64oxu808PFIRMA+oraZ6X2x0SFpLjc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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 la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra 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.

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

Producción de residuos no peligrosos

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

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	10/04/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu808PFIRMA+oraZ6X2x0SFpLjc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

CSV

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

GEISER

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Nº registro

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

Validez del documento

000017839e2000061289

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

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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*. La quema de residuos vegetales en terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial.

En el Documento Inicial Estratégico se prevé que en el ámbito de planeamiento que nos ocupa se dispongan islas ecológicas para la recogida y clasificación de los residuos en zonas de equipamientos y áreas libres. Así mismo, se proyecta que la promotora de la actuación, bien sea la Junta de Compensación o la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, gestionará la recogida de basuras a través del Ayuntamiento de Marbella.

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: 951 917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	10/04/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu08PFIRMA+0raZ6X2x0SFpLjc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



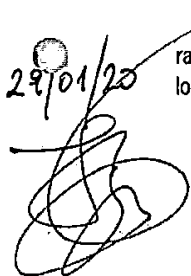
GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DPA 063/2019 RMF

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

Nº: MA-66964 (DPH/LLM/JRC/tpa) SPA/DPA/RMF/063/2019		FECHA: 2019	Ple de firma
ASUNTO: EAE ORDINARIA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO IDENTIFICADO POR EL PGOU DE MARBELLA DE 1986 SECTORES 1 Y 2 "EL REALEJO" SUNS (RT) RÍO REAL, T.M. MARBELLA.			
Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS			
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL			

29/01/20


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.

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



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu846QXDWVSIGzj/7XvB3XHj1cu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

35505

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

INFORME TÉCNICO**Expediente N°: MA-66964****REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/063/2019**

Fecha: 3 de Octubre 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: EAE Plan de Sectorización "Realejo"
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Fecha Reg. En: 15/04/2019
Registro:
trada:
Municipio: Marbella
Provincia: Málaga
Lugar o Paraje: El Realejo
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 335581 **Y:** 4042376
Cauce: Varios **Margen:** -

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 15 de abril de 2019, se recibe nota de servicio, emitida por el Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del Informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan de Sectorización del ámbito identificado por el P.G.O.U de Marbella de 1986, sectores 1 y 2 "El Realejo" SUNS (RT) Río Real, al que se hace referencia en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Plan de Sectorización y el Documento Inicial Estratégico.

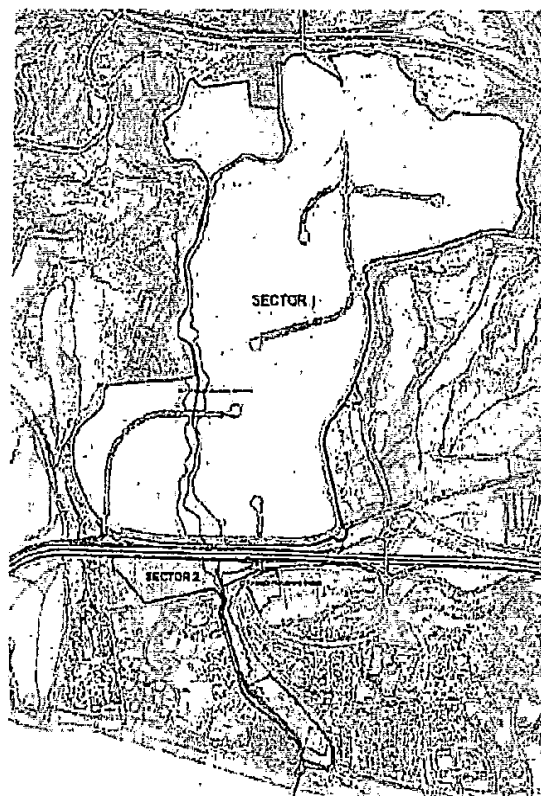
2. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Con el DIE se da inicio al procedimiento de EAE Ordinaria, al que se somete el plan de Sectorización y Ordenación del ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado (URNP-RT) del PGOU de Marbella para clasificar los sectores 1 y 2 "El Realejo" y obtener el documento de alcance.

El Plan de Sectorización tiene el objeto de cambiar la categoría del suelo urbanizable sectorizado a suelo urbanizable ordenado.

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	640xu577DRUGRF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





Situación de los sectores.

A fin de gestionar la situación actual de esta edificación, se prevén tres posibilidades:

Alternativa 0: Implica no llevar a efecto el Plan de Sectorización.

Alternativa 1: Esta alternativa prevé un uso residencial mas acentuado, y es menos sostenible.

Alternativa 2: Esta alternativa se considera mas sostenible desde el punto de vista ambiental. Los usos que se contemplan son prácticamente los mismos que los previstos en la alternativa núm. 1, pero resulta en su distribución mas compatibles con el respeto al medio ambiente.

Es importante se evalúe el impacto que el desarrollo del plan de sectorización va a producir, teniendo en cuenta cuales son los impactos que actualmente pueden existir, es decir el punto de partida, en este sentido el documento ambiental, analiza pormenorizadamente la situación de partida, y los efectos de los nuevos impactos, para considerar como más viable desde el punto de vista ambiental la alternativa segunda.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 2/13
VERIFICACIÓN	64oxu577DRU0RF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

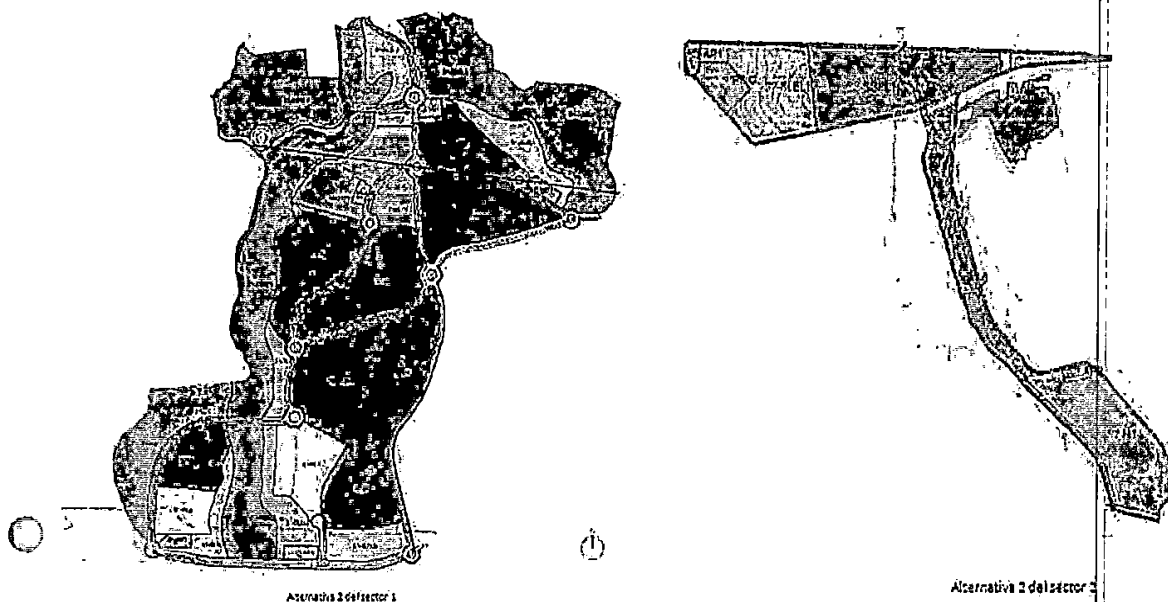
20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32



Nota: Se pueden consultar los cuadros de superficies en la página n.º 18 y página 22 del DIE respectivamente, que se dan por reproducidos, a fin de evitar duplicidades.

El Plan de Sectorización propone para el Sector-1 un Uso Global Residencial y para el Sector-2 un Uso Global Turístico. En concreto se prevé un uso mixto, compuesto por un uso residencial de 1.130 viviendas y 27.467 mts 2 de actividades económicas y hoteleras.

A tal efecto, la hidrológica se determina como uno de los elementos que se pueden ver afectado por la acción propuesta, así se considerarán las acciones que pueden generar impactos, distinguiendo la fase de construcción de la fase de funcionamiento.

ELEMENTOS IMPACTABLES	FASE DE CONSTRUCCIÓN									
	Desbroce, tala y trasplante	Movimiento de tierras y excavaciones	Movimiento de maquinaria	rección de la red de abastecimiento	saneamiento, drenaje, red eléctrica, etc.	Edificación y urbanización	Creación zonas verdes y espacios libres	Vertidos accidentales y generación de	Parque de maquinaria, acopio de material e instalaciones aux.	Inversión económica
Aguas Superficiales		X			X	X		X	X	
Aguas Subterráneas					X	X		X		



ELEMENTOS IMPACTABLES	FASE DE EXPLOTACIÓN			
	Circulación de vehículos	Generación de aguas residuales	Generación de residuos	Viviendas, equipamientos, zonas comerciales
Aguas Superficiales		X		
Aguas Subterráneas		X		

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 3/13
VERIFICACIÓN	640xu577DRU0RF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Dispone el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, que constituye el dominio público hidráulico del Estado, las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos, así como las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Sin perjuicio de los objetivos ambientales previstos en el art. 35, del Real Decreto 907/2007, de 6 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica, el art. 6 de la Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas para Andalucía, hace referencia a los objetivos ambientales en materia de agua, los enumera sin constituir una relación cerrada, ya que se remite, con carácter general a los objetivos previstos en el art. 80 de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con carácter general, se trata de alcanzar objetivos medioambientales establecidos en la legislación vigente, y en particular alcanzar el buen estado de las aguas.

Para evitar remisiones exhaustivas, se concreta el estudio de este Informe en el análisis de la alternativa seleccionada para comprobar el origen de afecciones y su tratamiento a fin de evitar o minimizar su producción, en la intención prioritaria del mantenimiento y respeto a objetivos ambientales que se recogen en la normativa vigente.

La protección del dominio público hidráulico, responde en primer lugar a la identificación de los elementos que, de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de agua, constituyen el dominio público hidráulico.

Identificado el dominio público hidráulico que se pudiera ver afectado, se deben analizar cuales son los impactos y las afecciones que se producen, ya que en general lo que se trata de evitar es la alteración del ciclo hidrológico.

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes.

En este sentido, uno de los principios rectores que preside la gestión en materia de agua, requiere de la compatibilidad de la gestión pública del agua con la ordenación del territorio, la conservación y protección del medio ambiente y la restauración de la naturaleza.

La propuesta de sectorización incluye dos sectores, que según se describen en el DIE, son:

Sector n.º 1: ubicado al norte de la carretera A-7, antigua CN-340 (Autovía del Mediterráneo), tiene una superficie total de 786.346,24 m². Una vez descontada la superficie del Dominio Público Hidráulico (DPH), correspondiente a una avenida de 500 años, resulta una superficie de 729.611,52 m².

Sector n.º 2: Ubicado al sur de la carretera A-7, que cuenta con una superficie de 54.332,23 m², descontando la zona de D.P.H, delimitadas en base a la información obtenida del PGOU de Marbella anulado, resulta una superficie de 44.335,87m². Por lo tanto, esta superficie se tendrá que ajustar al deslinde definitivo que se realizará del Arroyo el Realejo junto con el informe de Evaluación Ambiental de la zona.

El Plan de Sectorización propone para el Sector n.º 1 un Uso global Residencial, y para el Sector 2 un uso Global Turístico, acomodándose esta propuesta a lo recogido en el artículo 285 del la normativa del PGOU de 1986.

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 4/13
VERIFICACIÓN	640xu577DUJGRF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

Es en la página 45, en la que el Documento Inicial Estratégico hace referencia, en su apartado 8.1.6 a la Hidrología Superficial y Subterránea.

En el caso concreto que nos ocupa, se distinguen los siguientes elementos que conforme al art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, claramente se pueden definir como dominio público hidráulico:

- 1.- Arroyo El Realejo
- 2.- Arroyo de la Dehesilla
- 3.- Arroyo de la Alberca
- 4.- Masa de agua subterránea
- 5.- Acuífero

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 previstas.

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 terrenos 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).

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	640xu577DRUGRF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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.

3.1 Aguas superficiales

En el sector 1 se localizan tres arroyos, el mas importante es el arroyo Realejo que se encuentra al oeste del sector, y su trazado va de norte a sur. Al este, se encuentran dos arroyos, el arroyo de las Dehesillas y el de la Alberca. En el sector se encuentran el arroyo Realejo, desde la Carretera Nacional 340 hasta su desembocadura, discuriendo también por el Sector 2.

A su vez, es de aplicación el art. 6 del mismo cuerpo legal, que hace referencia a la zona de servidumbre y policía, teniéndose en cuenta que la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Estas zonas han sido delimitadas en el plano de afecciones territoriales e incidencia territorial. Para analizar correctamente las posibles afecciones o impactos, debemos delimitar la zona objeto de estudio, para lo cual nos desplazaremos desde lo mas genérico a lo mas específico.



Localización sectores 1 y 2



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	64oxu577DRU8RF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32



Ubicación Hidrografía superficial



Consultado el Documento Ambiental, se comprueba que en los planos de afecciones territoriales se han recogido aparentemente los cursos de agua superficiales; sin embargo no han sido identificados todos estos, tampoco se considera compatible en algunos tramos los usos establecidos, ya que no tienen en cuenta la integración del curso fluvial. Se adjunta imagen de los planos aportados por el interesado. Si bien se puede observar que se han delimitado las zonas de protección, servidumbre y policía, esta operación no ha sido llevada a cabo en todos los cursos fluviales que se pueden identificar en el sector.

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	64oxu577DRU9RF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

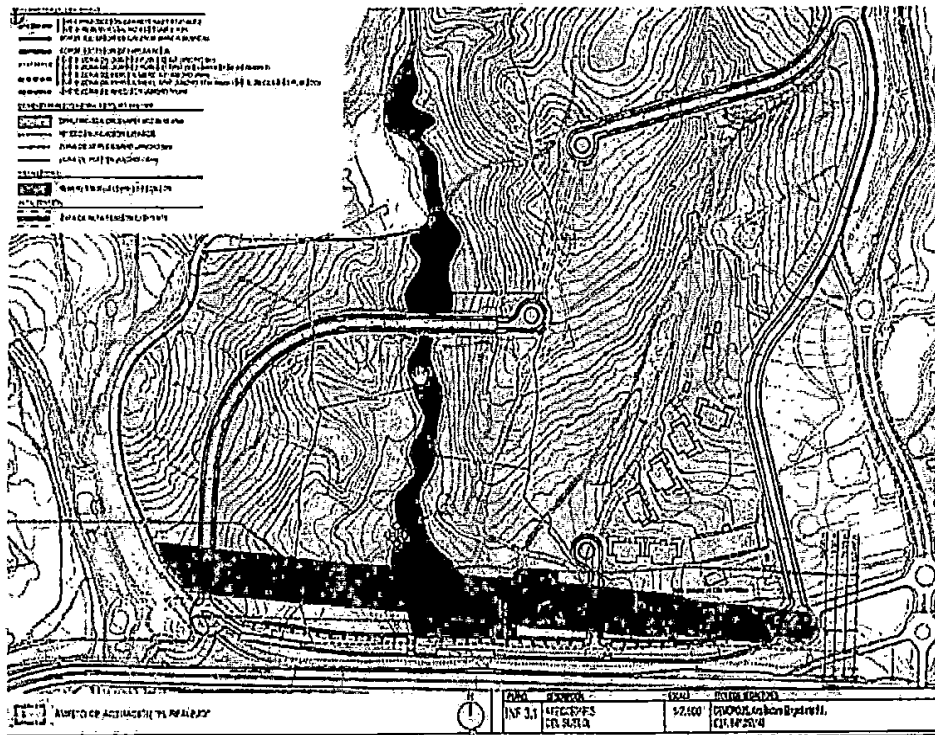
Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

Se puede comprobar que el Arroyo Realejo que atraviesa el Sector 1 y 2, se encuentra claramente delimitado, y en los planos ha sido prevista, tal y como dispone el art. 6 del TRLA, la zona de servidumbre y protección, por tanto aparece delimitado el Dominio Público Hidráulico del Arroyo. Resultando que el Río Real queda mas al Este y no afecta al Sector.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/10/2020	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	640xu577DRU8RF6NFz1H4+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

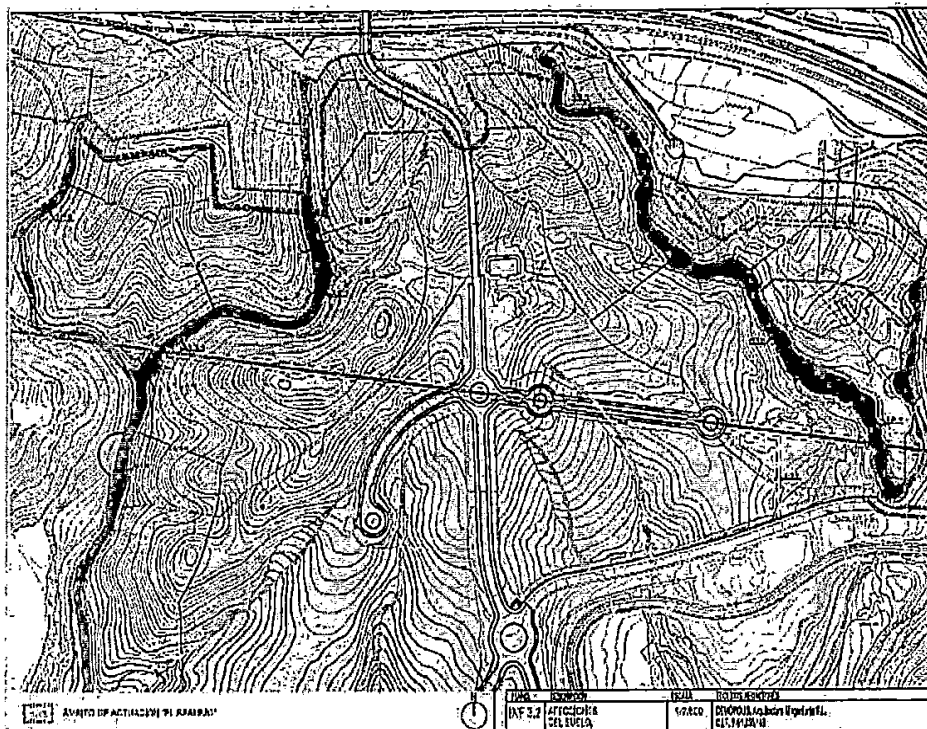
20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32



En verde identificamos curso de agua superficial que no se ha tenido en cuenta en el plano de afecciones. No se ha delimitado el DPH, y por ende tampoco la zona de servidumbre y policía.

Asimismo se aporta con la documentación un tercer plano, Plano 3.3 Afecciones al suelo, que es el mismo que el plano 3.2. No se tiene información de afecciones respecto del Sector 2.

A la vista de la información que consultamos en el DIE y planos, se indica que por el Sector 1, discurren el Arroyo Realejo, el Arroyo Dehesilla y el Arroyo de la Alberca. Pero como se puede comprobar hay mas cursos fluviales, que si bien en algún caso pudiera considerarse como afluente del principal, y pudiera tener alguno la consideración de privado, se debe tener en cuenta el ar. 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En su caso tendrá que prever la red drenaje.

Consultada la base de datos de este Organismo, no nos consta deslinde administrativo de estos cauces. A tal efecto se debe tener en cuenta:



FIRMADO POR:	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 9/13
VERIFICACIÓN	640xu57DRUGRF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, al menos, de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus previsiones, independientemente de la clasificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable).

El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con PK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados.

A partir de los resultados obtenidos de la máxima crecida ordinaria en el estudio hidrológico-hidráulico, la Administración Hidráulica Andaluza incorporará criterios geomorfológicos, ecológicos, cartográficos; ortográficos y referencias históricas para realizar la delimitación técnica de la línea de deslinde que será trasladada a la Entidad Local para su incorporación a los actos e instrumentos urbanísticos correspondientes.

Consta expediente MA-56161, que se inició con fecha 21 de junio de 2011, en el que se presentó estudio Hidrológico Hidráulico, y se inician los pasos previos de cara a iniciar el procedimiento de deslinde.

En cualquier caso, el deslinde a incorporar en el planeamiento deberá incluir los cursos fluviales que se consideren públicos y que se puedan identificar tanto en el sector n.º 1 como en el sector n.º 2.

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

En cualquier caso, el planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

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

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 10/13
VERIFICACIÓN	64oxu577DRUGRF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



Es relevante la disposición de zonas verdes en las zonas de cauce, y por tanto la configuración de sistemas generales de espacios libres lindando con los arroyos, de forma que se establezcan medidas de protección del ecosistema fluvial.

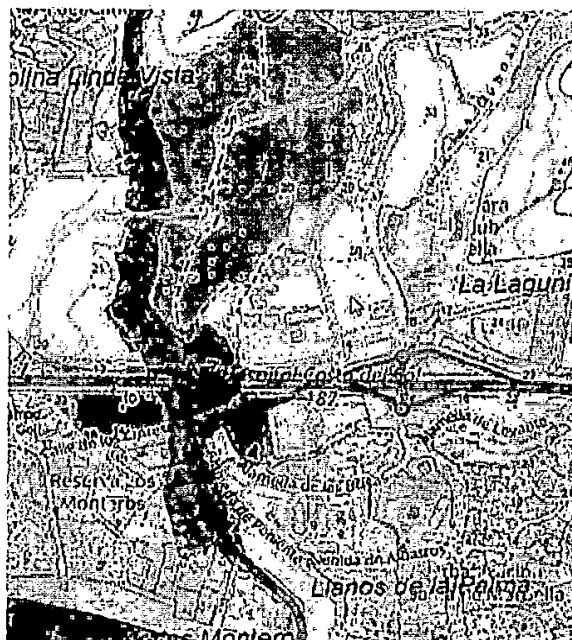
3.2 Riesgos de Inundación

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

En los planes con incidencia territorial, en los instrumentos de planeamiento urbanístico y en los actos de las entidades locales se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.

En el presente caso, en el que el terreno se encuentra nutrido por diversos cauces, es necesario que se analice esta circunstancia con detenimiento. Así pues, consultados los datos oficiales que obran en esta Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piédras, Guadalé y Barbate, y Cuenca Mediterránea Andaluza, se observa que los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación de ampliación, se encuentra afectado por la cota de inundabilidad para el retorno de 100 y 500 años, del Arroyo Realejo. Sin embargo no se concreta la inundabilidad que pudiera representar el resto de los cauces.

Respecto del nivel de inundación del Arroyo Alberca y Dehesilla, habrá que estar a lo que se disponga respecto del Estudio hidrológico Hidráulico aportado al expediente MA-56161.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	64oxu5770RUORF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

3.3 Aguas subterráneas

En el ámbito de las aguas subterráneas, el lugar en el que se proyecta la actuación se encuentra la masa de agua subterránea con código europeo ES060MSBT060.040.

Masa de agua: 060.040

Marbella-Estepona

1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Marbella-Estepona

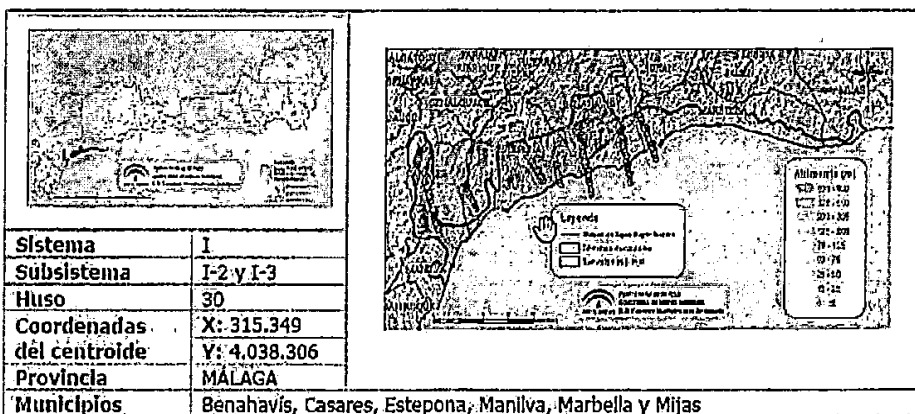
Naturaleza: Detritico

Superficie: 22.480 ha

Afloramiento: 142,13 km²

Confinado: NO

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA



El estado de la masa de agua es actualmente de Estado Global MALO, según el Plan Hidrológico vigente, y se indicaba que se alcanzaría el buen estado en 2015.

3.4 Sistema de Explotación

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

3.5 Abastecimiento de agua

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: "Corresponde a los municipios en materia de aguas, la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano: 1.- El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población."



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.

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	640xu577DRU8RF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

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 art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

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

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

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 del

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.

6. SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

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

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

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

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

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



EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	64oxu577DRUGRF6NFz1H4+L+L/hc7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificaFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

Nº: VP 129/19

ASUNTO: Informe SPA/DPA/RMF/063/2019 (EÁ/MA721/19)

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS - DPTO DE VÍAS PECUARIAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCION AMBIENTAL

En relación al escrito recibido en este Departamento con fecha 11 de abril de 2019, en el que se solicita informe de afección referente al Plan de Sectorización del sector SUNS (RT) Río Real, del PGOU de Marbella, se informa lo siguiente:

Este sector, según la documentación presentada, no afecta a ninguna vía pecuaria de las contempladas en el proyecto de 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 Y modificación de esta clasificación aprobada por Orden de 21 de abril de 1964 y publicada en BOE de 12 de mayo de 1964.

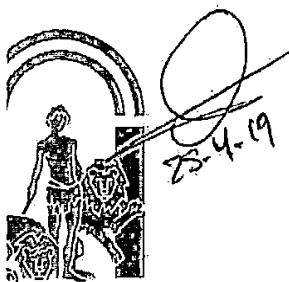
VºBº

El Jefe de Servicio
Espacios Naturales Protegidos

Miguel Angel Martín Casillas

El Jefe del Departamento de
Vías Pecuarias

Eugenio Hornero Díaz



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu930XBAJNNNUTE/XzemxeoNnnE Permita la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MIGUEL ÁNGEL MARTÍN CASILLAS	FECHA	23/04/2019
	EUGENIO HÓRNERO DÍAZ		
ID. FIRMA	640xu930XBAJNNNUTE/XzemxeoNnnE	PÁGINA	1/1

32635



700

JUNTA DE ANDALUCÍA

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE	
	03 JUN. 2019 8626	
	Registro Delegación Territorial 1317	3 Hora

Ref.: SPA/DPA/RMF/063/2019
(EA/MA/21/19).
N.Ref.: DPPH/vlt
Exp. 125/19 RJ
Asunto: EAE Plan Sectorización sectores 1
y 2 El Realejo SUNS Río Real. Marbella

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

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Málaga
Edificio de Servicio Múltiples
Avda. De la Aurora, nº 47
29071 MÁLAGA

Con fecha 12 de abril de 2019 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria* de **Plan de sectorización del ámbito identificado por el PGOU de Marbella de 1986 sectores 1 y 2 "El Realejo" SUNS (RT) Río Real**, según lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

Una vez estudiada la documentación, con fecha 21 de mayo de 2019, se emite el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

"INFORME SOLICITUD EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO IDENTIFICADO POR EL PGOU DE MARBELLA SECTORES 1 Y 2 "EL REALEJO" SUNS (RT) RÍO REAL.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO	
	Con fecha 12 de abril de 2019, registro nº 691/4547, tuvo entrada en esta Delegación	
	201999900342828 - 31/05/2019 territorial documentación remitida por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura,	



Registro Auxiliar.
Serv. Bienes Culturales
Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible solicitando el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan de Sectorización del ámbito identificado por el PGOU de Marbella de 1986 sectores 1 y 2 "El Realejo" SUNS (RT) Río Real, requiriendo el correspondiente informe de la Administración Cultural.

El planeamiento urbanístico de Marbella, anulado por sentencia judicial el PGOU de 2010, mantiene vigente el PGOU de 1986, actualizado con Texto refundido (2017-2018), con la Modificación de

Mauricio Moro Pareto, 2º9006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ROCÍO FERNÁNDEZ BACA GALANTE	FECHA	30/05/2019
ID. FIRMA	RXPMv780PFIRMABSXbAz6ZQFXdRK4	PÁGINA	1/3

32994

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



la normativa urbanística (2018) y la Adaptación Parcial a la LOUA (2018).

El área objeto de Sectorización de los terrenos "El Realejo" delimita dos sectores divididos por la carretera A-7, CN-340.

- El Sector-1, ubicado al norte de la carretera A-7, tiene una superficie total de 786.346,24 m²; una vez descontada la superficie de Dominio Público resulta una superficie de 753.171,52 m².

- El sector-2, ubicado al sur de la carretera A-7, con una superficie total de 52.517,11 m², una vez descontadas las zonas de Dominio Público, resulta una superficie de 44.568,29 m².

Consultados los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico de Marbella en el Sector 1, no existe constancia de ningún yacimiento, mientras en el Sector 2 se localiza, por un lado, un gran área que el anulado PGOU de 2010 denomina "área de cautela arqueológica de los Monteros", protegida con un control de movimientos de tierras simultáneo a las operaciones de desarrollo; y, por otro, delimita, el denominado "Túmulo de los Monteros" protegido con excavación con sondeos y control de movimientos de tierras.

MEDIDAS PREVENTIVAS

Por todo ello, procede la adopción de las siguientes medidas preventivas:

- En el Sector-1. **Realización previa de una Prospección Arqueológica intensiva en toda la zona afectada por la Evaluación localizada al norte de la A-7.** Dicha prospección deberá delimitar los yacimientos que eventualmente pudieran localizarse. Los resultados de esta actividad serán comunicados a las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar (sondeos, control de movimiento de tierras, excavación arqueológica, etc.).

La actividad arqueológica de prospección señalada deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, n.º 134, de 15 de julio de 2003).

- En el Sector 2: **Realización previa a los movimientos de tierras de un sondeo**

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

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
	201999900342828 - 31/05/2019
	Registro Auxiliar
	Serv. Bienes Culturales Málaga
	MÁLAGA



Código: RXPW780PFIRMA85wXbAz6Z0FXdRK4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	30/05/2019
ID. FIRMA	RXPW780PFIRMA85wXbAz6Z0FXdRK4	PÁGINA	2/3



JUNTA DE ANDALUCÍA

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

arqueológico en el área delimitada del "Túmulo de los Monteros". El área de cautela arqueológica los Monteros queda sujeto a un control de movimientos de tierras simultáneo a las operaciones de desarrollo.

CONCLUSIONES

Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan de Sectorización "El Realejo" objeto de estudio se informa **FAVORABLEMENTE**, condicionada a las cautelas arqueológicas anteriormente señaladas."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA JEFA DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Rocio Fernández-Baca Galante

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	201999900342828 - 31/05/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
	MÁLAGA



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

Código:RXPMw780PFIRMABSwXbAz6ZQFXdRK4. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	30/05/2019
ID. FIRMA	RXPMw780PFIRMABSwXbAz6ZQFXdRK4	PÁGINA	3/3

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32



MINISTERIO
DE FOMENTO

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE	
	03 JUN. 2019 8513	
	Registro	3 Hora
	Delegación Territorial	1317 Málaga

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO EN
ANDALUCÍA ORIENTAL

UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

O F I C I O

S/REF. (SPA/DPA/RMF/063/2019 (EA/MA/21/19)

N/REF. 131/19 MA-1

FECHA 29 de mayo de 2.019

ASUNTO Borrador del Plan de Sectorización de los
Sectores 1 y 2 "El Realejo", SUNS (RT) Río Real.
Término municipal de Marbella. Provincia de
Málaga.

DESTINATARIO

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA

DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Málaga

Avda. Aurora 47, planta 14

29071 - MÁLAGA

ASUNTO: BORRADOR DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LOS SECTORES 1 Y 2 "EL REALEJO", SUNS (RT) RÍO REAL. TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA. PROVINCIA DE MÁLAGA.

Ministerio de Fomento Dirección General de Carreteras
31 MAYO 2019
Demarcación de Carreteras del Estado en And. Oriental Unidad de Carreteras en Málaga
SALIDA.....1588

En relación con su escrito recibido el 15 de abril de 2019 con registro de entrada número 1.143, por el cual se solicitó informe sobre aspectos de competencia de este Ministerio de Fomento que afecten al Plan de Sectorización de Sectores 1 y 2 "El Realejo" SUNS (RT) Río Real en el T.M. de Marbella (Málaga), le comunicamos que el citado expediente ha sido remitido previamente por el Ayuntamiento de Marbella y se le ha requerido mediante oficios la subsanación de la documentación aportada en su solicitud.

Los documentos que se remitieron al Ayuntamiento y que se adjuntan, corresponden a los siguientes:

- Documento nº 1. *Afecciones a la Autovía del Mediterráneo A-7*. Remitido al Ayuntamiento de Marbella con fecha 12 de abril de 2019 y registro de salida 1083.
- Documento nº 2. *Afecciones a la Autopista AP-7*. Remitido al Ayuntamiento de Marbella con fecha 13 de mayo de 2019 y registro de salida 1331.

Así pues, en virtud del artículo 22.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la tramitación del expediente queda paralizada hasta sean subsanados los aspectos contenidos en el presente oficio, por lo que se procede a la devolución del expediente.

Dicha devolución no tiene significado resolutorio alguno, se trata únicamente de comunicar al interesado las deficiencias que presenta la documentación entregada para que éste pueda subsanarlas y así proceder con la tramitación del expediente.

Lo que se pone en conocimiento de esa Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible a los efectos oportunos.

EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD
DE CARRETERAS

Ministerio de Fomento

Fdo. José Antonio Domingo Atencia

PASEO DE LA FAROLA
29071 MÁLAGA
TEL: 95 222 56 00
FAX: 95 221 88 33

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

32991



MINISTERIO
DE FOMENTO

DOCUMENTO Nº 1.
Afecciones a la Autovía del Mediterráneo A-7

Página 3 de 18

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCAÇÃO DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANADOLÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32



MINISTERIO
DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO EN
ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

O F I C I O

S/REF. MFCG/PMG/evg

N/REF. 131/19 MA-1

FECHA 11 de abril de 2019

ASUNTO Borrador del Plan de Sectorización de los Sectores 1 y 2 "El Realejo", SUNS (RT) Río Real. Término municipal de Marbella. Provincia de Málaga.

DESTINATARIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

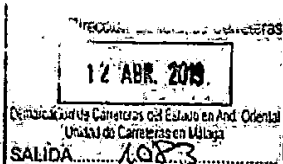
Delegación de Urbanismo

Área de Planeamiento y Gestión

C/ Alonso Bazán, nº 1

29801 MARBELLA

ASUNTO: BORRADOR DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE LOS SECTORES 1 Y 2 "EL REALEJO", SUNS (RT) RÍO REAL. TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA. PROVINCIA DE MÁLAGA.



En relación con su escrito recibido el 20 de marzo de 2019 con registro de entrada número 0861, relativo al elemento urbanístico del asunto, una vez analizada la documentación presentada y los antecedentes obrantes en esta Unidad de Carreteras, se le informa de los siguientes aspectos, no sin antes dejar constancia de que los aspectos contenidos en el presente escrito se refieren a las afecciones a la A-7, debiendo en cualquier caso recabar de la autopista AP-7, las consideraciones al respecto que pudieran derivarse de su afección:

Con fecha 22 de julio de 2013 y registro de entrada 2625, se recibió oficio de la Demarcación de Carreteras del Estado dando traslado a esta Unidad de lo comunicado al Ayuntamiento de Marbella, donde figura que con fecha 9 de julio de 2013, el Subdirector General de Explotación y Gestión de Red resolvió:

"Esta Dirección General informará favorablemente el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-RR-2 "El Realejo", en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, en caso de que se incorpore correctamente la documentación y aclaraciones a las que se refiere el presente informe y que se detallan a continuación:

A.- El promotor del Plan Parcial deberá acometer y financiar las obras correspondientes a la modificación de accesos de acuerdo con el proyecto de Seguridad Vial del Ministerio de Fomento denominado "Construcción de vía de servicio, trenzado y cambio de velocidad y mejora de trazado, A-7, pk. 183.500 al 188.500, Provincia de Málaga" con clave 33-MA-A160, concretándose dichas actuaciones en la construcción del eje 3, eje 4, eje 5, eje 6 y eje 7.

Asimismo, deberá tenerse totalmente en cuenta las prescripciones de aprobación de ese proyecto, que se enumeran a continuación:

- Se deberá garantizar en todo momento la permeabilidad peatonal durante la ejecución de las obras.
- Se incluirá la reposición de la actual parada de autobús existente en el pk 184+500 de la Autovía del Mediterráneo A-7, sentido Barcelona.

B.- Cualquier nuevo acceso o cambio de uso de los existentes en las carreteras del Estado, requiere la autorización previa de las obras propuestas de remodelación, para ello, se deberá presentar el proyecto específico, redactado por técnico competente (art. 104 del Reglamento General de Carreteras), ajustándose a todas las normas, instrucciones y recomendaciones vigentes del Ministerio de Fomento (O.M. de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los Accesos a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicio), así como otros que sean de aplicación, junto con un Estudio de Tráfico y Capacidad ajustado al diseño concreto de las conexiones, en el que se analice la incidencia del nuevo desarrollo urbanístico en el nivel de servicio de las carreteras estatales, de acuerdo con la O. FOM/2873/2007, de 24 de septiembre.

Página 1 de 5

PASEO DE LA FAROLA
29071 MÁLAGA
TEL: 95 222 56 00
FAX: 95 221 88 33

Página 5 de 18

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32



vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 33.7 de la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de carreteras la clasificación y la calificación de terrenos incluidos en la zona de limitación a la edificabilidad no podrán ser modificadas en ningún caso si ello estuviere en contradicción con lo establecido en esta ley, lo que deberá quedar recogido expresamente en el Instrumento de planeamiento urbanístico.

3. Se deberá incluir en la normativa del elemento de desarrollo del citado Plan de Sectorización, las definiciones de las zonas de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad de las carreteras estatales, según constan textualmente en los artículos 29, 31, 32 y 33 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, siendo conveniente plantearlos de forma literal en el citado documento.
4. Se deberá incluir en la normativa del elemento de desarrollo del citado Plan de Sectorización, que la ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.

Se delimitará con precisión el suelo urbano, a los efectos de la aplicación en dicho suelo de la normativa de defensa de la carretera contenida en el Reglamento General de Carreteras (artículo 125) así como de las competencias para autorizaciones en las zonas de protección.

5. Conforme a lo regulado por el artículo 12 de la L.O.U.A., los contenidos del Plan de Sectorización (PS) deben determinar los sectores, sistemas generales, infraestructuras, viviendas de protección, en su caso, y resto de determinaciones de la ordenación estructural; las determinaciones de gestión, compromisos y garantías para su ejecución, etc. En este sentido, en el Plan de Sectorización se deberá tener en cuenta que cualquier propuesta de nuevas conexiones o modificación de las existentes o de su uso incluidas en el planeamiento urbanístico, que no hayan sido informadas desfavorablemente, tendrán efectos similares a los regulados en el artículo 104.9 del Reglamento General de Carreteras, en cuanto a la emisión de Informe favorable a consultas previas de viabilidad, pero ello no significará su autorización hasta tanto se emita resolución expresa de la Dirección General de Carreteras, para lo cual será condición necesaria, además de cumplir con la normativa vigente, la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de la carretera y en la vía de servicio afectadas, a la vista del desarrollo urbanístico previsto y su comparación con el nivel de servicio actual. Deberá tenerse en cuenta la afección al viario estatal de aquellas instalaciones que incluso no estando situadas en las zonas de protección de las carreteras accedan a las mismas utilizando conexiones ya existentes, si su implantación puede suponer un cambio sustancial de las condiciones de uso (sea en número y/o categoría de vehículos que lo utilizan) en el acceso existente con el nivel de servicio previo a dicha implantación.

En consecuencia, hasta tanto no exista autorización o Informe favorable de viabilidad de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, deberá suprimirse del planeamiento toda nueva conexión o modificación de las existentes con la Red de Carreteras del Estado, salvo las que en el Informe sean aceptadas expresamente.

En los casos de nuevos enlaces o de modificación de enlaces existentes, su aprobación e inclusión en el planeamiento quedan condicionadas a lo que resulte de la tramitación establecida en la Orden FOM 2873/2007 de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes.

El Informe favorable a nuevos accesos al viario estatal reflejados en el Plan Urbanístico, o la modificación de los existentes, no supone la asunción por el Ministerio de Fomento de ningún compromiso en cuanto a la construcción de aquellos ni de vías de servicio, que deberán ejecutarse por el promotor urbanístico una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.

6. No se podrán conceder licencias de ejecución y ocupación, para los desarrollos del plan urbanístico, mientras no exista autorización de la Dirección General de Carreteras a los accesos incluidos en el mismo, si éstos no existieran previamente, lo cual se hará constar explícitamente tanto en la memoria del Instrumento como en la resolución de aprobación del mismo, haciéndose constar asimismo que la ejecución de dichos accesos en caso de Informe favorable se hará por el promotor del planeamiento y a su costa, una vez sean autorizados.

Página 3 de 5

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCAÇÃO DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

Página 7 de 18

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCAÇÃO DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32



14. La documentación que se presente deberá realizarse por duplicado ejemplar en formato digital y de forma completa, aportando los planos en formato digital abierto (dwg), para la correcta comprobación de los aspectos contenidos en el presente escrito, recomendándose su presentación igualmente por duplicado en formato papel para facilitar su análisis a todas las partes implicadas en la tramitación del expediente.

Así pues, en virtud del artículo 22.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la tramitación del expediente queda paralizada hasta sean subsanados los aspectos contenidos en el presente oficio, por lo que se procede a la devolución del expediente.

Dicha devolución no tiene significado resolutorio alguno, se trata únicamente de comunicar al interesado las deficiencias que presenta la documentación entregada para que éste pueda subsanarlas y así proceder con la tramitación del expediente.

EL INGENIERO JEFE DE LA UNIDAD
DE CARRETERAS



Fdo.: José Antonio Domingo Atencia

Página 5 de 5

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

Página 9 de 18

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DOCUMENTO Nº 2.
Afecciones a la Autopista AP-7

Página 11 de 18

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2000061289

CSV

GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

20/10/2020 10:39:57 Horario peninsular

Validez del documento

Copia



GEISER-df4f-4d53-3294-4594-9c20-6d53-b18b-be32



REGISTRO DE SALIDA

Nº de registro: 201920290001331
Fecha de registro: 13-05-2019 11:07:38

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Organismo

Código: E03038702

Unidad: Unidad de Carreteras del Estado en Málaga

Información del asento registral

Resumen/asunto: INFORME SECTORIAL SOBRE EL PLAN DE SECTORIZACIÓN DE SECTORES 1 Y 2 "EL REALEJO" SUNS (RT) RÍO REAL EN EL T.M. DE MÁLAGA (MÁLAGA)

Unidad de tramitación de destino: Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda

Ref. externa: Sin información

Nº Expediente: AP-7/016/14

Archivos anexos

Nombre	Validez	Tipo	Hash/CSV
01814.pdf	Copia	Formulario	Hash: 920E229CA946072B5EBA8C7E847E8F8C874C0F19

En Madrid a 13 de mayo de 2019

El/La funcionario/a

Firma y sello

FIRMAADO por: Sello electrónico del Ministerio de Fomento. A fecha: 13/05/2019 11:07:44.
Número de registro: 201920290001331. A fecha: 13/05/2019 11:07:38
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: NFE0AC25B0B0C5AEB3DDEBF17E2318. Verificable en https://sede.fomento.gob.es/valida

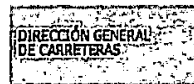


El Registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la ley 39/2015.





MINISTERIO
DE FOMENTO



DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

- No se analizan las medidas necesarias para que no resulte alterado el régimen económico-financiero de la concesión administrativa de la Autopista de Peaje de la Costa del Sol. Tramo: Málaga-Estepona.
- No se aporta estudio acústico, estudio de drenaje ni estudio de iluminación.

Es por ello que, en lo que a la afección a la Autopista AP-7 se refiere, para poder proseguir con la tramitación del expediente, ese Ayuntamiento deberá presentar nueva documentación en la que se recojan los siguientes aspectos:

1. El interesado deberá presentar planos en formato digital *.dwg y *.pdf georreferenciados, que reflejen el estado actual del territorio e Infraestructura viaria afectado por el planeamiento, con identificación de las carreteras afectadas, con especial atención a sus conexiones, documentación en la que conste su denominación, P.K.s, escala gráfica y numérica (al menos 1:2000) y edificaciones existentes en las zonas de protección:
 2. Se reflejará en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del Instrumento las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, así como la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 y siguientes de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, indicándose en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87. Asimismo, deberá reflejarse en dicho plano la línea de dominio público expropiado, que delimita los terrenos que son de titularidad estatal, que tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.
- Asimismo, se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 33.6 de la citada Ley, sobre coincidencia de zonas, que recoge:
- "Donde, por ser muy grande la proyección horizontal de la explanación, la línea límite de edificación quede dentro de las zonas de dominio público o de servidumbre, la línea límite de edificación se hará coincidir con el borde exterior de la zona de servidumbre.*
- Donde distintas líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde las intersecciones, nudos viarios, cambios de sentido, vlos de giro y ramiales, prevalecerá, en todo caso, la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento interviniente."*
3. La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.
 4. La zona de dominio público legal definida en el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras, deberá permanecer con el uso previsto en la actualidad por encontrarse permanentemente afectada a la explotación de la carretera y consiguientemente se debe excluir del

PASEO DE LA FAROLA, 7
29071- MÁLAGA
TEL: 952 22 56 00
FAX: 952 21 88 33





MINISTERIO
DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

7. Deberá realizarse un estudio en el que se analice la incidencia que tendrá la ejecución de las obras previstas sobre el drenaje de las carreteras estatales. Ni el desarrollo urbanístico previsto ni sus obras de construcción deberá afectar al drenaje actual de dichas carreteras y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el promotor de las obras.

Deberá realizarse asimismo un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación en el que se determine si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo urbanístico previsto, debiendo justificarse que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

8. Deberá realizarse un estudio lumínico que justifique que la iluminación a instalar en los desarrollos previstos no producirá deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento se deberá garantizar que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado, al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

9. Respecto a cualquier propuesta de nuevas conexiones, modificación de las existentes o cambio de su uso incluido en el Instrumento, y que no hayan sido informados desfavorablemente, este informe tendrá efectos similares a la consulta previa contemplada en el artículo 104.9 del Reglamento General de Carreteras. Por tanto, este informe no ampara el inicio de las obras ni su autorización hasta tanto se emita resolución expresa por la Dirección General de Carreteras, para lo cual será necesario, además de cumplir con la normativa vigente, incluyéndose la tramitación recogida en la Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado, la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de la carretera, a la vista del desarrollo urbanístico previsto y su comparación con el nivel de servicio actual.

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

Asimismo, y dado que el tramo afectado se explota en régimen de concesión administrativa, deberán adoptarse las medidas necesarias para que no resulte alterado el régimen económico-financiero de la concesión administrativa de la Autopista de Peaje de la Costa del Sol. Tramo: Málaga-Estepóna.

PASEO DE LA FAROLA, 7
28071- MÁLAGA
TEL: 952 22 56 00
FAX: 952 21 88 33

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL
UNIDAD DE CARRETERAS
DE MÁLAGA

