



DILIGENCIA: La pongo yo, el Titular del Órgano de Apoyo a JGL para hacer constar que la presente documentación consta de 59 páginas y fue aprobada en sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 23 de mayo de 2022.

## PROYECTO DE URBANIZACIÓN

### SECTOR URP-NG-16 "EL ANCÓN" P.G.O.U. DE MARBELLA.

## MEMORIA

PROMOTOR:  
JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR

PROYECTISTAS:  
HCP ARQUITECTOS URBANISTAS S.L.P.  
ARQUITECTOS:  
MARIO ROMERO GONZÁLEZ

ABRIL 2.022  
Exp H-2435-15

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

MEMORIA.....	5
1.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	5
2.- OBJETO DEL PROYECTO.....	9
3.- INICIATIVA .....	9
4.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO .....	9
5.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS: AFECCIONES, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.....	10
6.- SITUACIÓN URBANÍSTICA.....	12
7.- NORMATIVA DE APLICACIÓN .....	13
7.1.-RED VIARIA .....	13
7.2.-SANEAMIENTO.....	13
7.3.-ABASTECIMIENTO .....	13
7.4.-ELECTRICIDAD .....	13
7.5.-ALUMBRADO PÚBLICO.....	14
7.6.-TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.....	14
7.7.-RIEGO.....	14
7.8.-OTRAS DISPOSICIONES.....	14
8.- CONDICIONANTES DEL DICTAMEN AMBIENTAL RELATIVO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN .....	15
8.1.-ANEXO IV. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.....	15
8.1.1 EN RELACIÓN CON LA CALIDAD ATMOSFÉRICA.....	15
8.1.2 PRODUCCIÓN DE RESIDUOS.....	16
8.1.3 PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO.....	18
8.1.4 PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL .....	19
8.1.5 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.....	20
8.1.6 EN RELACIÓN CON LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.....	21
8.2.-ANEXO V. VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL.....	22
9.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACIÓN DE USO DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE .....	23
10.-DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS PROYECTADAS.....	25
11.- AMBITO DE ACTUACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	26
12.- RED VIARIA.....	26
12.1.- TRAZADO EN PLANTA .....	26
12.2.- TRAZADO EN ALZADO .....	27



Memoria

1

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

  
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

12.3.- SECCIONES TRANSVERSALES..... 27

12.3.1 Vial A .....27

12.3.2 Vial B1 .....27

12.3.3 Vial B2 .....27

12.3.4 Vial C1 .....28

12.3.5 Vial C2 .....28

12.3.6 Vial D .....29

12.3.7 Vial de Acceso a la Playa .....29

12.3.8 Carril de incorporación CN-340.....29

12.4.- DEMOLICIONES..... 29

12.5.- MOVIMIENTO DE TIERRAS ..... 31

12.6.- CIMIENTO DEL FIRME ..... 32

12.7.- FIRMES Y PAVIMENTOS ..... 33

12.7.1 Firme de la calzada .....33

12.7.1.1 Calzada de M.B.C.....33

12.7.1.2 Calzada de adoquín de hormigón viales semirrodados.....33

12.7.2 Pavimento de aparcamientos .....33

12.7.2.1 Aparcamientos de hormigón.....33

12.7.2.2 Aparcamiento de adoquín de hormigón viales semirrodados.....34

12.7.3 Pavimento de aceras .....34

12.7.3.1 Acerados de adoquín.....34

12.7.3.2 Acerados de losas de hormigón.....34

12.7.4 Acceso rodado a la playa y caminos peatonales zona verde.....34

12.7.5 Zona de parques infantiles.....34

12.7.6 Accesos en zona verde (zona rallada).....35

12.7.7 Bordillos.....35

12.7.8 Pasos de Peatones.....35

13.- ESTRUCTURAS Y OBRAS SINGULARES..... 35

14.- REDES DE SANEAMIENTO..... 36

14.1.- PUNTOS DE VERTIDO..... 36

14.1.1 Aguas pluviales.....36

14.1.2 Aguas residuales .....36

14.2.- SOLUCIONES ADOPTADAS..... 36

14.2.1 Aguas pluviales.....36

14.2.2 Aguas residuales .....37

14.3.- CAUDALES PREVISTOS ..... 38

14.3.1 Aguas pluviales.....38



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

14.3.2	Aguas residuales .....	39
<b>15.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE .....</b>	<b>39</b>	
15.1.-	PUNTOS DE CONEXIÓN .....	39
15.2.-	DEPÓSITO PREFABRICADO DE HORMIGÓN .....	39
15.3.-	CONSIDERACIONES DE HIDRALIA SOBRE EL ALMACENAMIENTO DE AGUA. ....	40
15.4.-	SOLUCIONES ADOPTADAS .....	41
15.5.-	CAUDALES PREVISTOS .....	41
<b>16.-INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA .....</b>	<b>41</b>	
16.1.-	PREVISIÓN DE CARGAS .....	41
16.2.-	CONDICIONES TÉCNICAS DE SUMINISTRO .....	42
16.3.-	SOLUCIONES ADOPTADAS .....	42
16.3.1	Red de Media Tensión .....	42
16.3.2	Centros de Transformación .....	43
16.3.3	Redes de Baja Tensión .....	43
<b>17.-INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO .....</b>	<b>43</b>	
17.1.-	ESTADO ACTUAL .....	43
17.2.-	SOLUCIONES ADOPTADAS .....	44
17.2.1	VIAL-B1 .....	44
17.2.2	VIAL-B2 .....	45
17.2.3	VIAL-D .....	45
17.2.4	VIAL - A .....	45
17.2.5	VIAL - C1 .....	45
17.2.6	VIAL DE ACCESO A LA PLAYA .....	45
17.2.7	OTRAS CONSIDERACIONES .....	45
17.2.8	CANALIZACIONES .....	46
<b>18.- REDES DE TELECOMUNICACIONES .....</b>	<b>46</b>	
18.1.-	PUNTOS DE CONEXIÓN .....	47
18.1.1	TELEFONICA .....	47
18.1.2	ONO .....	47
18.2.-	SOLUCIONES ADOPTADAS .....	47
<b>19.- RED DE GAS .....</b>	<b>47</b>	
<b>20.- RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS .....</b>	<b>48</b>	
<b>21.- JARDINERÍA Y TRATAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES DEL SECTOR .....</b>	<b>48</b>	
21.1.-	ESTADO ACTUAL .....	48



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

21.2.- ESPECIES ARBÓREAS QUE SE VEN AFECTADAS POR EL VIARIO. .... 49

21.3.- TRATAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES DEL SECTOR: P-1, P-2, P-3,  
P-4 Y P-7. .... 50

21.3.1 DISEÑO DE LAS ZONAS VERDES. ....50

21.3.2 CAMINOS PEATONALES Y ZONAS DE ESTANCIA. ....50

21.3.3 AJARDINAMIENTO. ....51

21.3.4 JUEGOS INFANTILES. ....52

22.- RED DE RIEGO ..... 52

22.1.- SUMINISTRO DE AGUA ..... 52

22.2.- SOLUCIÓN ADOPTADA ..... 52

23.- PLAN DE OBRAS ..... 53

24.- CONTROL DE CALIDAD ..... 53

25.- GESTIÓN DE RESIDUOS DE OBRA ..... 53

26.- SEGURIDAD Y SALUD ..... 53

27.- RESUMEN ECONÓMICO ..... 54

28.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO ..... 56

29.- CONSIDERACIONES FINALES ..... 58



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

## MEMORIA

### 1.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El presente proyecto desarrolla las determinaciones para el ámbito del **URP-NG-16 "El Ancón"**, contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella.

El PGOU clasifica estos terrenos como Suelo Urbanizable Programado, denominado URP-NG-16 "El Ancón", a desarrollar mediante un Plan Parcial de Ordenación y un Proyecto de Urbanización.

### PLAN PARCIAL

Con fecha **29 de Junio de 2012** se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector. En el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial se establecían sendos condicionantes para la publicación de dicha aprobación que consistían en:

- Aportar documentación que garantice el suministro de energía eléctrica al Sector.
- Aportar las garantías económicas correspondientes al 7% del coste de las obras de urbanización previsto en el Plan Parcial.

Con fecha 3 de Marzo de 2016 se presenta en el Ayuntamiento informe de la compañía Endesa en donde se garantiza el suministro eléctrico al Sector, facilitando el punto de conexión a las redes existentes en el entorno de la parcela.

Con fecha 27 de Abril de 2016 se presenta en el Ayuntamiento aval bancario, correspondiente a las garantías económicas por valor del 7% del coste de las obras de urbanización establecido en el Plan Parcial.

Con la presentación de estos dos documentos, se dan por cumplidos los condicionantes establecidos, por lo que finalmente se hace efectiva la **Aprobación Definitiva** del Plan Parcial con su **publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 240 de fecha 20 de Diciembre de 2016**.

### ESTATUTOS Y BASES

Con fecha 11 de Abril de 2017, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Marbella, acuerda el Inicio del Establecimiento del Sistema de Compensación, y la Aprobación Inicial del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir en el Sector. Dicha aprobación se publica en el Boletín Oficial de la Provincia nº 117 de fecha 21 de Junio de 2017.

Y posteriormente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de **fecha 27 de Noviembre de 2017**, se procede a la aprobación definitiva del establecimiento del sistema de actuación por compensación y a la **aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación**. Dicha aprobación se publica en el Boletín Oficial de la Provincia nº 31 de fecha 31 de Febrero de 2018.

### JUNTA DE COMPENSACIÓN

Con fecha **5 de Marzo de 2018** se ha constituido la **Junta de Compensación** del Sector URP-NG-16 "El Ancón", como entidad urbanística colaboradora.



Memoria

5

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

#### PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Con fecha **15 de Febrero de 2021**, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Marbella, procede a la **aprobación del Proyecto de Reparcelación**, formulado por la Junta de Compensación del Sector URP-NG-16 "El Ancón".

#### ESTUDIO DE DETALLE

Asimismo, sobre la única parcela residencial del Sector, la **parcela denominada P-9**, se ha tramitado un Estudio de Detalle, con objeto de dar cumplimiento a la ordenanza de Pueblo Mediterráneo, definiendo las alineaciones y rasantes de las edificación, la ordenación de volúmenes y la ordenación y tratamiento de los espacios libres de la edificación, de accesos y aparcamientos. Dicho **Estudio de Detalle, cuenta con Aprobación Definitiva** por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha **28 de Junio de 2019**.

#### PROYECTO DE URBANIZACIÓN

En relación al Proyecto de Urbanización, con fecha 16 de Mayo de 2016 se presenta en el Ayuntamiento de Marbella copia del documento para iniciar su tramitación. Con fecha 3 de Noviembre de 2016, se da traslado de los Informes Técnico de fecha 19 de Agosto de 2016 y Jurídico de fecha 10 de Octubre de 2016, en relación al documento presentado.

Con fecha 11 de Julio de 2017, se presenta en el Ayuntamiento de Marbella Proyecto de Urbanización modificado, dando respuesta al informe técnico municipal de fecha 19 de Agosto de 2016.

Posteriormente, y tras la revisión del documento presentado, con fecha 21 de Diciembre de 2017, se recibe nuevo informe técnico del Servicio de Infraestructuras del Ayuntamiento de fecha 15 de Diciembre de 2017, en el que se informa que el documento es correcto técnicamente y cumple con lo solicitado, aunque deben cumplirse una serie de condiciones.

Con fecha 26 de Abril de 2018 se presenta en el Ayuntamiento nuevo documento del Proyecto de Urbanización de contestación al informe municipal de Diciembre 2017.

Con fecha 4 de Octubre de 2018, el Servicio de Infraestructuras del Ayuntamiento de Marbella, emite nuevo informe técnico en relación al documento de Abril 2018, en el que se solicitan nuevas subsanaciones. Con fecha 20 de Febrero de 2019, se presenta Documentación Complementaria de contestación a dicho informe municipal.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Marbella celebrada el **13 de Mayo de 2019, se aprueba inicialmente el Proyecto Urbanización**. Dicha aprobación se publica en prensa el 12 de Junio de 2019 y en el BOP con fecha 17 de Junio de 2019.

Tras la aprobación inicial del documento, el Ayuntamiento solicita informe sectorial a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, respecto a las obras a ejecutar en el entorno de la Torre Vigía, inscrita como BIC del Patrimonio Histórico Español, y a la Demarcación de Costas respecto de las obras previstas.

Con fecha 13 de Enero de 2020 se recibe Informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, solicitando aportar documentación y subsanaciones en el documento.

Con fecha 17 de Abril de 2020 se presenta por registro del Ayuntamiento de Marbella, documentación dando contestación al requerimiento de Cultura.

Finalmente, con fecha 26 de Mayo de 2020 se obtiene Resolución de la Consejería de Cultura, autorizando las obras de urbanización del Sector (se adjunta en el Anexo 1).



Memoria

6

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

Con fecha 4 de Junio de 2.020 se recibe informe por parte de la Demarcación de Costas, en el que se indican diversas cuestiones a subsanar. Con fecha 3 de Noviembre de 2.020 se presenta documentación de contestación al informe de la Demarcación de Costas. Posteriormente, con fecha 25 de Noviembre de 2.020 la Demarcación de Costas emite nuevo informe, tras la aportación de la documentación.

Una vez analizada por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la documentación presentada y los informes emitidos por la Demarcación de Costas, con fecha 7 de Abril de 2.021 dicha Delegación emite resolución autorizando el uso de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre para la ejecución del proyecto de urbanización (se adjunta en el Anexo 1).

Previo a la aprobación inicial del documento el Servicio de infraestructuras del Ayuntamiento de Marbella, emitió informe de fecha 4 de Marzo de 2.019 con una serie de observaciones en el documento, que deben subsanarse antes de la aprobación definitiva, aportando un texto refundido del Proyecto de Urbanización. Las observaciones realizadas son las siguientes:

GENERALIDADES:

- El plano aportado del ESS debe completarse con señalización de obra y vallado general del ámbito con cortes de accesos peatonales públicos, y recorrido de la maquinaria, con entrada y salida de vehículos.

Se ha completado el plano del ESS con lo requerido.

RED VIARIA:

- Respecto a la Señalización Vial, deberá incluir la pintura amarilla M-7.8 de "Prohibido estacionar" en el presupuesto, así como el repintado de líneas en el nuevo carril de trenzado.

Se han incluido estas partidas en el presupuesto.

RED DE ABASTECIMIENTO/ DE RIEGO:

- Respecto del cumplimiento del informe favorable de la Gestora, de fecha 12/09/18, se aporta plano indicativo pero deberán incluirse todas las especificaciones técnicas en todos los documentos del PU.

Se han incorporado todas las especificaciones técnicas relativos al depósito de abastecimiento en los documentos del proyecto: planos, memoria y presupuesto.

REDES DE SANEAMIENTO, FECALES Y PLUVIALES:

- En los planos 06-02.2 y 06-02.3 "Aguas Pluviales. Perfiles Longitudinales" hay aún algunos errores en los datos de cotas de terreno y rasantes hidráulicas y en el material de canalizaciones.

Se han corregido los errores detectados en los planos de los perfiles longitudinales de la red de aguas pluviales.

RED ELÉCTRICA Y DE ALUMBRADO PÚBLICO:

- Queda pendiente aportar el informe favorable de la Suministradora al diseño interno de la red dentro del ámbito.

Se ha solicitado a la compañía Endesa en varias ocasiones el visto bueno de dicha red de distribución dentro del Sector, concretamente se ha enviado la documentación con fecha 2/01/2018, 5/10/2018, 2/04/2019, 22/05/2019 y consultas



Memoria

7

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET



posteriores realizadas para ver el estado del expediente con fecha 28/06/2019, 8/07/2019, no obteniéndose respuesta hasta la fecha. Recientemente y con motivo de la redacción de este nuevo documento se ha vuelto a remitir a Endesa toda la documentación relativa al expediente con fecha 8/10/2021.

**ZONA VERDE PÚBLICA:**

- Se incluirá la aportación de las certificaciones de los juegos, una vez instalados.

Se incluye esta consideración en el punto 18.3.4 de la presente memoria.

Se redacta el presente documento previo a la aprobación definitiva del expediente, para dar cumplimiento a los informes municipales.

**AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA**

Paralelamente a la tramitación municipal del Proyecto de Urbanización, el documento ha sido sometido al trámite de Autorización Ambiental Unificada. Con fecha 19 de Octubre de 2018 se presenta en la Consejería de Medio Ambiente el Documento Ambiental y el Proyecto de Urbanización para iniciar la tramitación ambiental. El número de expediente asignado es DPA 192/18.

Con fecha 29 de Febrero de 2019 se recibe requerimiento solicitando la presentación del nuevo Anexo II de la AAU y el Informe de Compatibilidad Urbanística del Proyecto de Urbanización.

Con fecha 13 de Diciembre de 2019 el Ayuntamiento emite nuevo Informe de Compatibilidad con el planeamiento urbanístico del Proyecto de Urbanización.

En la tramitación de la AAU se han solicitado los siguientes informes sectoriales:

- Fomento
- Gestión del Medio (Geodiversidad y Biodiversidad)
- Consejería de Cultura
- Ciclo Integral del Agua
- Residuos
- Costas (Junta de Andalucía)
- Calidad del Aire

Con fecha **10 de Septiembre de 2021**, se obtiene el **Dictamen Ambiental Favorable a la Solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el Proyecto de Urbanización**, por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en los Anexos:

- Anexo I: Descripción de la Actuación.
- Anexo II: Evaluación Ambiental.
- Anexo III: Condiciones generales.
- Anexo IV: Condiciones técnicas particulares.
- Anexo V: Vigilancia y Control Ambiental.

Dicho documento se adjunta dentro del Anexo 1. Gestiones Administrativas, del presente documento.



Memoria

8

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

## 2.- OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto de urbanización tiene por objeto el desarrollo de todas las determinaciones previstas en el planeamiento vigente en cuanto a obras de infraestructuras se refiere: viarios, saneamiento, abastecimiento de agua potable, electricidad, alumbrado público, telecomunicaciones, tratamiento de zonas verdes, jardinería, etc.

## 3.- INICIATIVA

El presente proyecto de urbanización se redacta por iniciativa de la sociedad MARBELLA EL ANCON, S.A., con domicilio a efectos de notificación en Calle Prim 19, bajo izquierda, 28.004 Madrid.

## 4.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Los terrenos del Sector URP-NG-16 "El Ancón", conforman una **superficie** irregular de **52.400,25 m2**, situados en la línea de costa en la zona conocida como Nagüeles.



Vista aérea actual de la zona de actuación

Sus límites vienen determinados por:

- Norte: con un vial paralelo a la Carretera Nacional 340, Bulevar del Rey Fahd, y la Casa Cuartel en la esquina noreste.
- Este: con la Urbanización "Puente Romano", correspondiente al Sector de planeamiento URP-NG-17 "Marina del Puente" totalmente consolidado por la edificación y la urbanización.
- Sur: con el deslinde de la zona marítimo-terrestre, y
- Oeste: con la comunidad de propietarios "El Ancón Playa".

Los terrenos se ubican al oeste del núcleo central de la ciudad de Marbella, a medio camino entre el núcleo urbano de Marbella y el de San Pedro de Alcántara, en una zona rodeada de urbanizaciones consolidadas.



Memoria

9

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

Físicamente los terrenos no cuentan con desniveles ni accidentes geográficos importantes, topográficamente el suelo tiene una pendiente descendente de norte a sur. El descenso se produce muy suave desde la cota 14,00 al norte junto al vial paralelo a la carretera, hasta la cota 9,00 cerca del límite sur, y a partir de esta cota y hasta el paseo marítimo, el terreno desciende de forma más brusca de la cota 9,00 hasta la cota 3,00 m.

##### 5.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS: AFECCIONES, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

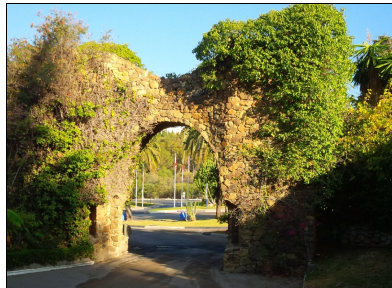
Los terrenos del Sector de actuación forman parte de una finca sin especial explotación durante los últimos años.

La única edificación a destacar es un Torre Vigía, situada en la zona suroeste del Sector, propiedad del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, que se encuentra en bastante buen estado, y que está catalogada como Bien de Interés Cultural, sometida a un nivel de protección integral, con una superficie en planta de 44 m2. Existen una serie de restricciones y regulaciones en el diseño del entorno de donde se encuentra la Torre, que se han tenido en cuenta en la definición de la zona verde en la que se ubica.



Situación y vista de la Torre Vigía existente en el Sector

El acceso al Sector se realiza a través de un arco de piedra construido cuando se desarrolló la Urbanización "El Ancón" y que el Ayuntamiento de Marbella ha solicitado que se conserve por su interés histórico/cultural/turístico.



Vista del arco existente en la entrada de la Urbanización "El Ancón"



Memoria

10

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

Asimismo, el Sector se encuentra afectado por las servidumbres del dominio público marítimo terrestre, que coincide con la linde Sur del Sector según deslinde DL-36MA por Orden Ministerial de 17 de Julio de 2.007. Actualmente en la zona de servidumbre de tránsito, que ocupa la franja de los 6 primeros metros junto a la línea ZMT, se encuentra el paseo marítimo. Además existe una servidumbre de vallas que afecta a la franja de 20 metros desde la línea ZMT, ocupada por la zona verde pública que define el Plan Parcial en esta zona, en la que no se podrá colocar ningún tipo de vallado o cerramiento en esta franja de terreno. Por último, existe la servidumbre de protección que afecta a los 100 metros medidos desde la línea ZMT, por lo que cualquier actuación en esta franja de terreno estará afectada por las determinaciones que establece la Ley de Costas.

Hay que destacar la arboleda existente en el Sector, que se concentra fundamentalmente en la franja sur, y que está compuesta por una masa importante de eucaliptos, y algunas agrupaciones de pinos y acebuches. En el acceso actual que tiene la parcela, desde la Carretera hasta el paseo marítimo y la playa, existe una alineación de cipreses y algunas ejemplares de palmeras. Se adjunta en el presente documento una relación completa de los árboles del Sector, indicando cada una de las especies y sus dimensiones.

Existen dentro del Sector otras construcciones de menor entidad como son:

- Restos del cerramiento que tenía la parcela compuesto por un murete de fábrica enfoscado y una verja metálica. El tramo que mejor se conserva es el que discurre en el recorrido de entrada a la parcela desde la Carretera hacia el sur, con una puerta de acceso en mitad de dicho vial.



Vista del cerramiento y puerta de acceso a la Finca

- Restos de un tramo de acequia, situada cerca de la Torre Vigía, actualmente en desuso.



Restos acequia

- Dos construcciones correspondientes a dos pozos antiguos, uno al sur del Sector y otro al Norte, actualmente también en desuso los dos.



Memoria

11

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original
		
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005		



## 6.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

### PLAN PARCIAL

Con fecha **29 de Junio de 2012** se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector. En el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial se establecían sendos condicionantes para la publicación de dicha aprobación que consistían en:

- Aportar documentación que garantice el suministro de energía eléctrica al Sector.
- Aportar las garantías económicas correspondientes al 7% del coste de las obras de urbanización previsto en el Plan Parcial.

Con fecha 3 de Marzo de 2016 se presenta en el Ayuntamiento informe de la compañía Endesa en donde se garantiza el suministro eléctrico al Sector, facilitando el punto de conexión a las redes existentes en el entorno de la parcela.

Con fecha 27 de Abril de 2016 se presenta en el Ayuntamiento aval bancario, correspondiente a las garantías económicas por valor del 7% del coste de las obras de urbanización establecido en el Plan Parcial.

Con la presentación de estos dos documentos, se dan por cumplidos los condicionantes establecidos, por lo que finalmente se hace efectiva la **Aprobación Definitiva** del Plan Parcial con su **publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 240 de fecha 20 de Diciembre de 2016**.

### ESTATUTOS Y BASES

Con fecha 11 de Abril de 2017, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Marbella, acuerda el Inicio del Establecimiento del Sistema de Compensación, y la Aprobación Inicial del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir en el Sector. Dicha aprobación se publica en el Boletín Oficial de la Provincia nº 117 de fecha 21 de Junio de 2017.

Y posteriormente, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha **27 de Noviembre de 2017**, se procede a la aprobación definitiva del establecimiento del sistema de actuación por compensación y a la **aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación**. Dicha aprobación se publica en el Boletín Oficial de la Provincia nº 31 de fecha 31 de Febrero de 2018.

### PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Con fecha **15 de Febrero de 2021**, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Marbella, procede a la **aprobación del Proyecto de Reparcelación**, formulado por la Junta de Compensación del Sector URP-NG-16 "El Ancón".

### ESTUDIO DE DETALLE

Asimismo, sobre la única parcela residencial del Sector, **la parcela denominada P-9**, se está tramitando un Estudio de Detalle, que tiene por objeto dar cumplimiento a la ordenanza de Pueblo Mediterráneo, definiendo las alineaciones y rasantes de las edificación, la ordenación de volúmenes y la ordenación y tratamiento de los espacios libres de la edificación, de accesos y aparcamientos. Dicho **Estudio de Detalle**, cuenta con **Aprobación Definitiva** por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha **28 de Junio de 2019**.



Memoria

12

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

## 7.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

El presente Proyecto de Urbanización se redacta conforme a lo dispuesto en la siguiente normativa urbanística:

- Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio.
- Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el desarrollo de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2156/1978, de 23 de Junio.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobado mediante Resolución, de 3 de junio de 1986, del Consejero de Política Territorial de la Junta de Andalucía y publicado en el BOP número 228, de 28 de noviembre de 2.000.

### 7.1.- RED VIARIA

- Normas UNE-EN de obligado cumplimiento
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes (PG-3/75), Orden de 6 de Febrero de 1976 y Orden de 21 de Enero de 1988 y modificaciones posteriores.
- Instrucción de Carreteras, 3.1-IC, Trazado, Orden FOM/273/2016 de 19 de Febrero.
- Instrucción de Carreteras, 6.1-IC, Secciones de Firme, Orden FOM/3460/2003 de 28 de Noviembre.
- Instrucción de Carreteras, 8.1-IC, Señalización Vertical, Orden FOM/534/2014 de 20 de Marzo.
- Instrucción de Carreteras, 8.2-IC, Marcas Viales, Orden de 16 de Julio de 1987.

### 7.2.- SANEAMIENTO

- Normas UNE-EN de obligado cumplimiento.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento en Poblaciones (PGTS-86), Orden de - de Septiembre de 1986.
- Ordenanza de Saneamiento del municipio de Marbella.

### 7.3.- ABASTECIMIENTO

- Normas UNE-EN de obligado cumplimiento
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas (PGTA-74), Orden de 28 de Julio de 1974.
- Reglamentación Técnico-Sanitaria para el Abastecimiento y Control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público. R.D 1138/1990 de 14 de Septiembre.
- Normas de HIDRALIA sobre instalaciones de tuberías de agua.

### 7.4.- ELECTRICIDAD

- Reglamento sobre las condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, según el Real Decreto 3275/1982 de 12 de noviembre, Instrucciones técnicas complementarias según orden de 6 de julio de 1984 y modificaciones posteriores.



Memoria

13

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Normas y recomendaciones para el diseño de la paramenta eléctrica.
- Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto y sus Instrucciones complementarias.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Instrucción del 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial e industrial.
- Normas UNE de aplicación.
- Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.
- Normas Particulares y Condiciones Técnicas de Seguridad 2005 de la Compañía SEVILLANA ENDESA.

#### 7.5.- ALUMBRADO PÚBLICO

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (REBT). RD 842/2002 de 2 de Agosto.
- Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad 2005 (ENDESA).
- Recomendaciones de la Unidad de Normalización Eléctrica (UNESA).
- Normas UNE-EN de obligado cumplimiento.
- 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.
- Decreto 357/2010, de 3 de agosto por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

#### 7.6.- TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

- Instrucciones Técnicas para el Despliegue de fibra óptica en el término municipal de Marbella, aprobadas en Junta de Gobierno Local de fecha 24/02/05, y publicado en el BOPMA de fecha 16/05/15.

#### 7.7.- RIEGO

- Normas española UNE.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas (PGTA-74), Orden de 28 de Julio de 1974.

#### 7.8.- OTRAS DISPOSICIONES

- Decreto 293/2009, de 7 de julio. Por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.



Memoria

14

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 1/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

#### 8.- CONDICIONANTES DEL DICTAMEN AMBIENTAL RELATIVO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Con fecha **10 de Septiembre de 2.021**, se obtiene el **Dictamen Ambiental Favorable** a la Solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el Proyecto de Urbanización, por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en los Anexos:

- Anexo I: Descripción de la Actuación.
- Anexo II: Evaluación Ambiental.
- Anexo III: Condiciones generales.
- Anexo IV: Condiciones técnicas particulares.
- Anexo V: Vigilancia y Control Ambiental.

A continuación, se transcriben los condicionantes fundamentalmente técnicos establecidos en dichos anexos:

##### 8.1.- ANEXO IV. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

###### 8.1.1 EN RELACIÓN CON LA CALIDAD ATMOSFÉRICA.

**A.1. Contaminación atmosférica.** Durante la fase de construcción se deberán observar las siguientes prescripciones:

- Para evitar la emisión de partículas, los caminos de acceso a obra, los de tránsito de camiones y maquinaria, y los almacenamientos (acopios) de material procedentes de los desmontes y otros, se mantendrán húmedos mediante riego periódico, incrementando esta medida en épocas secas y ventosas.
- El número de almacenamientos de material se reducirá al máximo posible, realizándose en la zona destinada para ello; atendiendo a los vientos reinantes, se situarán y protegerán de forma que se evite la movilización de partículas.
- Los camiones cargados con material se cubrirán con lona para evitar la emisión de polvo durante el transporte de materiales.
- Se realizará un adecuado mantenimiento de vehículo y maquinaria de obra, prestando especial atención al funcionamiento de motores, transmisión, carrocería y dispositivo silenciador de los gases de escape.

**A.2. Contaminación acústica.** Deberán observarse las prescripciones que le son de aplicación de las recogidas en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Se ha aportado el estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.



Memoria

15

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET



Se deberá atender al diseño de las edificaciones destinadas a uso residencial en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicable al espacio interior habitable.

Por otra parte, se deberá atender a lo establecido en el apartado 8 del estudio acústico consistente en la realización de mediciones "in situ" de los niveles de presión sonora una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica de las áreas urbanizadas que le son de aplicación y según la zonificación acústica determinada en función de su uso.

En lo concerniente a aislamiento acústico deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico 2DB-HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

**A.3. Contaminación lumínica.** Con el objetivo de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del proyecto de urbanización le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

#### 8.1.2 PRODUCCIÓN DE RESIDUOS.

**B.1. Producción de Residuos Peligrosos.** Durante las obras de ejecución de la urbanización se producirán residuos peligrosos, por ello 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.

El productor de los citados residuos peligrosos estará obligado a entregarlos a una persona o entidad negociante o a una empresa autorizada o inscrita para su gestión, directamente o a través de una persona o entidad transportista registrada, siempre que no procedan a tratarlos por sí mismos, en cuyo caso deberá contar además con la autorización de persona o entidad gestora, así como al resto de las obligaciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

En el Estudio de Impacto Ambiental se hace mención a que se habilitará un "punto limpio" para la recogida temporal de los residuos generados en la obra. A este respecto, en lo relativo a los residuos peligrosos debe tenerse en cuenta que, adjunto a la documentación de la inscripción del Centro Productor de residuos peligrosos bajo titularidad de la empresa encargada de la ejecución de las obras que se remita a esta Delegación Territorial deberá



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original
		
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005		

aportarse croquis de la distribución de los residuos peligrosos en la obra, en este caso, su ubicación en el "punto limpio".

El almacenamiento de los residuos peligrosos no podrá exceder de SEIS MESES, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16.2 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, pudiendo prorrogarse a un año, previa autorización de esta Delegación Territorial.

**B.2. Producción de Residuos No Peligrosos.** Los residuos no peligrosos de competencia municipal generados, similares a los residuos producidos en hogares y servicios, se pondrán 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 art. 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar en origen 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.

La empresa encargada de la ejecución de las obras, respecto a los residuos que puedan generarse durante la construcción que por sus características se puedan considerar "residuos municipales" según se definen en el art. 2.s) del Decreto 73/2012, deberá cumplir las obligaciones establecidas en dicho Decreto, sin perjuicio de las que puedan imponerle las ordenanzas municipales.

Respecto a los residuos vegetales, los provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa, o retirados a una 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.

El Informe de la Delegación de Limpieza del Ayuntamiento de Marbella, señalado en la Memoria, sobre la dotación y ubicación de contenedores soterrados para la instalación de islas ecológicas, se especifica lo siguiente: - El modelo de isla ecológica debe ser de doble gancho y no hidráulica.

- A tenor del número de viviendas y los equipamientos, se considera suficiente con un solo punto de isla, que se ubica en la Calle C1, con una capacidad de orgánica, cartón y envases de 5 m3 y de 3 m3 de cristal por su peso y densidad, contemplándose un ratio de unos 100 a 150 metros máximo. En cualquier caso, antes de la instalación de la isla, se deberá poner en conocimiento de dicha Delegación.

**B.3. Producción de Residuos de Construcción y Demolición.** En el proyecto se prevé la generación de residuos de construcción y demolición, a los que deberá darse un tratamiento acorde con el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía y con 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.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, se deberá efectuar separación en fracciones en aquellos casos en los que se superen los valores máximos establecidos en el mencionado artículo.

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



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

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.

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.

Respecto a la utilización como relleno de residuos inertes (suelo y materiales rocosos de excavación) generados en los movimientos de tierra: tal y como establece el artículo 2.1.b del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, quedan excluidos del ámbito de aplicación del citado Reglamento "Los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados durante las actividades de construcción, cuando se tenga la certeza de que estos materiales se utilizarán con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos".

En caso de que estos materiales no se utilizaran en su estado natural en la propia obra, su consideración será como Residuos de Construcción y Demolición (RCD's) y, por tanto, su tratamiento deberá ser de acuerdo al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo. En caso de que se finalmente se pretenda la valorización de los residuos no peligrosos consistentes en suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados (LER 17 05 04), deberá actuarse conforme a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados, su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generan.

#### 8.1.3 PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO.

El anejo 16 Residuos Construcción y demolición contempla el tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos. 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 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 del proyecto se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.



Memoria

18

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original
		
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005		

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 efectuada 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.

#### 8.1.4 PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.

**D.1. Zonas verdes.** En las zonas con presencia de arbolado se deberá establecer la conservación del mismo, integrándolo en las Zonas Verdes y ajardinamientos. La plantación de zonas verdes se ha de efectuar con especies autóctonas y representativas de la flora local, a ser posible de bajo mantenimiento teniendo en cuenta el clima de la zona, los periodos de sequía y el entorno paisajístico donde se ubica la actuación. En todas las zonas verdes del sector se prohíbe la utilización de especies exóticas invasoras, conforme al Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

**D.2. Prospección previa.** Con anterioridad al inicio de los trabajos, deberá inspeccionarse la zona para detectar la posible existencia de ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones directas o indirectas a estas especies. Para el caso de desalojo de quirópteros (murciélagos), se debe realizar en periodos de actividad de los murciélagos (evitando hibernación y reproducción) entre mediados de marzo y final de abril y desde principios de agosto a mediados de octubre.

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.

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.

**D.3. Protección de la fauna silvestre.** En relación a la infraestructura viaria, deberá tenerse en cuenta la presencia de pasos de la fauna silvestre en el diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas. 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 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.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005		

**D.4. Protección de avifauna.** Las líneas eléctricas aéreas de nueva construcción deben cumplir los requisitos de dispositivos anticollisión y antielectrocución marcados por la normativa vigente, concretamente el 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.

**D.5. Prevención de incendios.** Como medidas preventivas: Se prohíbe en todas las épocas del año:

- Arrojar o abandonar cerillas, colillas, cigarros u objetos de 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.

Se extremará máximo cuidado con las soldaduras y más especialmente en época de peligro medio y alto. Cuando las labores de desbroce se realicen en épocas de peligro medio y alto (meses de abril a octubre) las pistas y caminos se deberán mantener libres de residuos, matorral y vegetación herbácea. Se tendrá que proceder a la retirada de los restos vegetales generados en un plazo máximo de 20 días desde su generación. Se tendrá que prever un plan de mantenimiento anual de las fajas perimetrales y de los accesos para garantizar su operatividad durante la época de máximo riesgo de incendios. Los accesos se mantendrán en buen estado de conservación, permitiendo siempre la circulación de vehículos de extinción.

En caso de que los caminos de acceso en la planta queden cerradas al acceso público, bomberos, agentes medioambientales, y personal técnico de la Consejería de Medio Ambiente, dispondrán de llaves para acceder en caso de emergencia. En los apoyos se instalarán carteles informativos que recuerden a los operarios el riesgo de incendio forestal existente y las medidas mínimas de prevención que tienen que adoptar.

#### 8.1.5 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

Debido al riesgo que presenta este proyecto para el Patrimonio Arqueológico de la zona, el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura en Málaga establece la necesidad de realizar una prospección arqueológica superficial intensiva, con carácter previo al inicio de las obras. Para ello, deberá aportar el correspondiente informe arqueológico negativo, que será sometido a una nueva valoración por los servicios técnicos de dicha Delegación, previa realización de la actividad arqueológica.

Se realizará prospección arqueológica de diagnóstico mediante sondeos con zanjado para descartar la existencia de estructuras arqueológicas soterradas en la zona donde irán emplazados 11 edificios de viviendas y 1 edificio auxiliar, además de infraestructura viaria, acometidas y drenajes.

En la zona que incluye el BIC Torre del Ancón, no podrá efectuarse movimiento de tierra alguno en todo el ámbito de estudio de detalle, sin autorización de la Delegación Territorial. Igualmente, en esta área las operaciones de transformación de ella zona ajardinada deberían realizarse mediante aporte de tierra sobre la rasante actual y sin rebaje. En el caso de tener que efectuar desmontes para estos caminos y, especialmente en la ejecución de los viales, sería necesario efectuar los correspondientes sondeos arqueológicos de diagnóstico.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica señalada como medida cautelar, deberá solicitar autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, siguiendo lo establecido en el Decreto 168/03, de 17 de junio, Reglamento de actividades arqueológicas (BOJA nº134, de 15/07/2003).



Memoria

20

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

En cualquier circunstancia, todo el espacio afectado por el proyecto quedará sometido a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

#### 8.1.6 EN RELACIÓN CON LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

F.1 Sólo podrá autorizarse la ejecución de desmontes y terraplenes cuando su altura sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos (artículo 47.2.b Reglamento General de Costas).

F.2 La tala de árboles o masas arbustivas requerirá el informe previo del Servicio de Gestión del Medio Natural, que en su caso podrá establecer las condiciones de reforestación con especies autóctonas (artículo 47.3 del Reglamento General de Costas).

F.3 Los vallados perimetrales de cierre sólo podrán ser totalmente opacos hasta una altura máxima de 1 metro (artículo 47.4.b del Reglamento General de Costas).

F.4 En cualquier caso, estará prohibido el vertido de residuos sólidos y escombros al mar y su ribera, así como a la zona de servidumbre de protección (artículo 115.3 del Reglamento General de Costas). Asimismo, está prohibido el vertido de aguas sin depuración (artículo 46 del Reglamento General de Costas).

F.5 La mercantil "Marbella El Ancón, S.A." se considera titular de la autorización de uso en zona de servidumbre según establece la resolución de fecha 7 de abril de 2021 y, como tal, será responsable de la misma a todos los efectos.

- Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Informe de Demarcación de Costas de fecha 25.11.2020.
- Se deberán satisfacer los requisitos recogidos en el art. 79 del Decreto 73/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, además de las obligaciones contenidas en el art. 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- La Delegación Territorial podrá inspeccionar en todo momento las actividades para comprobar si las mismas se ajustan a las condiciones en base a las cuales se ha otorgado la autorización, quedando obligado el titular de la autorización a informar de las incidencias que se produzcan en relación con dicho bien, y a cumplir las instrucciones que dicte aquélla. Si apreciara la existencia de desviaciones en relación con las mismas, ordenará la paralización de las actividades y declarará, en su caso, la resolución de la autorización cuando las modificaciones sean de sensible importancia.
- La autorización que pudiera otorgarse podrá ser modificada cuando concurra alguna de estas causas:
  - a) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.
  - b) En casos de fuerza mayor, a petición del titular. c) Cuando lo exija su adecuación los planes o normas correspondientes.
- Serán causa de caducidad, parcial o total de la autorización, además de los casos establecidos con carácter general en el art. 79 de la Ley de Costas, los siguientes:
  - a) La alteración de los usos autorizados.
  - b) El aumento de la ocupación autorizada en más de un 10 por ciento.
  - c) El almacenamiento exterior de acopios, almacenamientos o depósitos de residuos de las instalaciones.



Memoria

21

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET



- d) El incumplimiento de las condiciones de esta autorización, así como de cualquiera de las prohibiciones establecidas, con carácter general, en la Ley de Costas, y su Reglamento.
- El titular de la autorización quedará obligado a cumplir y a hacer cumplir, en su caso, a los terceros encargados de actividades auxiliares, las condiciones de esta autorización, de oficio o a instancia de la Delegación Territorial, sin perjuicio de que éste pueda incoar expedientes sancionadores a los mismos, si proceden.
  - Esta autorización o copia de la misma deberá obrar en poder del personal responsable, debiendo presentarla a cualquier representante de la Delegación Territorial que la solicite.
  - Cualquier accidente, percance, perjuicio personal o material que se pudiera derivar del incumplimiento de estas condiciones a las cuales quedaría supeditado el otorgamiento de la autorización será responsabilidad, a todos los efectos, de la parte solicitante.
  - Según el art. 46.e) del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas estará prohibido el vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depurar en la zona de servidumbre de protección. En el art. 63 del citado Reglamento se dispone que con el saneamiento a instalar deberá quedar garantizado el sistema de eliminación de aguas residuales, de acuerdo con las disposiciones vigentes.
  - Se tomarán las medidas de seguridad que disponga la autoridad competente, estando exenta esta Delegación Territorial, de la responsabilidad derivada de su incumplimiento o de la falta de estas por parte del solicitante.
  - Los residuos de construcción deberán gestionarse de acuerdo a lo legislado en el artículo 104 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debiendo incluir los proyectos la estimación de la cantidad que vayan a producirse y las medidas para la clasificación y separación por tipo en origen.
  - El incumplimiento total o parcial de las condiciones y prescripciones impuestas en la autorización de uso invalidará la presente autorización, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de su incumplimiento.

## 8.2.- ANEXO V. VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL

Para garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, así como las medidas adicionales establecidas en la presente Autorización Ambiental Unificada, la entidad titular deberá documentar y ejecutar el Programa de Vigilancia Ambiental propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental, que se complementará con las siguientes prescripciones adicionales.

El Titular o promotor de la actuación deberá presentar en esta Delegación Territorial la siguiente documentación:

- Comunicación con la fecha de inicio prevista para la ejecución del proyecto, entendiéndose por inicio de la ejecución cuando, una vez obtenidas todas las autorizaciones que le sean exigibles, hayan comenzado materialmente las obras o el montaje de las instalaciones. Se deberá identificar a la Dirección de Obras del Proyecto y la Dirección Ambiental.
- Certificación Técnica acreditativa de que las obras e instalaciones se han ejecutado conforme al Proyecto y al Estudio de Impacto Ambiental presentados, firmado por el técnico director de la obra.



Memoria

22

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

- Una vez ejecutada la obra, en un plazo máximo de TRES MESES, deberá aportarse ante esta Delegación Territorial, informe resumen de las cantidades reales de RCDs producidos, sus gestores de destino, operaciones de reutilización-reciclado-valorización/eliminación a que se han sometido y, en caso de las operaciones de eliminación, justificación de la inviabilidad de su tratamiento.
- Fecha de puesta en marcha efectiva de la actividad.
- Informe final tras la ejecución de las obras de construcción, en el que se especificará el grado de cumplimiento y eficacia de las medidas preventivas y correctoras.
- Informes extraordinarios: Se emitirán cuando, tanto en la fase de obras como en la de funcionamiento, exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precisa de una actuación inmediata, y que por su importancia, merezca la emisión de un informe especial.
- Informes periódicos relativos al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras planteadas, así como las observaciones oportunas y cualquier otro aspecto relacionado con el programa de seguimiento y control.

Todos informes relacionados serán entregados a esta Delegación Territorial en formato papel y digital, incluyendo todos los archivos informáticos (texto, planos, mapas, hojas de cálculo, certificados de calibración, etc.) necesarios para la correcta interpretación de los resultados.

Cualquier superación de los parámetros limitados en la autorización ambiental unificada o acontecimiento imprevisto que implique la alteración de alguna de las condiciones expresadas en la autorización ambiental unificada deberá ponerse en conocimiento de esta Delegación Territorial en un plazo no superior a 24 horas, junto con las medidas correctoras adoptadas para minimizar sus efectos. Así como cualquier otra circunstancia o suceso excepcional que suponga deterioros ambientales o genere situaciones de riesgo.

En relación con la responsabilidad medioambiental y la disciplina ambiental, se estará a lo dispuesto en los Títulos VII y VIII de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

#### 9.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACIÓN DE USO DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

- La mercantil "Marbella El Ancón, S.A" se considera titular de la autorización y, como tal, será responsable de la misma a todos los efectos.
- Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Informe de Demarcación de Costas de fecha 25.11.20. El contenido de dicho informe se transcribe a continuación:
  - Que, efectivamente, existe un informe de fecha 5 de abril de 2011 donde se emite informe al texto refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-16 "El Ancón". T.M. de Marbella (Málaga). De dicho informe cabe destacar la siguiente información:
    - o En los planos se representa la línea que delimita el deslinde de dominio público marítimo-terrestre, la zona sobre la que recae la servidumbre de protección y la servidumbre de tránsito de manera sensiblemente correcta, correspondientes al deslinde DL-36-MA (O.M.17 de julio de 2007).
    - o Considerando que se cumplen las determinaciones de la Ley de Costas que le son de aplicación, esta Dirección General, informa favorablemente el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector URP-NG-16 "El Ancón" en el término municipal de Marbella.
  - Que, el informe emitido el 14 de mayo de 2020, tal y como ya se indicó en el mismo, se enmarca como un informe preceptivo sectorial regulado en el art 50.1 del Reglamento



Memoria

23

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original
		
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005		



General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, que se emite en el ámbito del procedimiento de autorización para usos permitidos dentro de la zona de servidumbre de protección a otorgar por el organismo correspondiente de la Comunidad Autónoma según el artículo 49 del citado Reglamento. Que por tanto, ese informe no sustituye, en ningún caso, a los especificados en los arts. 112 a 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio (LC) y los arts. 222 a 227 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (RGC), especialmente en lo referente a planes y normas de ordenación territorial o urbanística y su modificación o revisión (...).

- Que, para la determinación de las afirmaciones realizadas en el informe de 14 de mayo de 2020, se procedió a la comparación de la documentación gráfica georreferenciada aportada por el solicitante con la línea de DPMT incluida en el deslinde de DPMT CDL-36-MA aprobado en Orden Ministerial de 17 de julio de 2007, no habiendo encontrado contradicción en tales afirmaciones.
  - Que, dicha delimitación incluida en el deslinde de DPMT CDL-36-MA aprobado en Orden Ministerial de 17 de julio de 2007, era conocida por el equipo redactor del proyecto de urbanización desde marzo de 2016, según la documentación obrante en el registro de esta Demarcación de Costas.
  - Que, el paseo marítimo que refiere el solicitante en su escrito, no posee título habilitante, no pudiendo ser este considerado en ningún caso como límite de DPMT, siendo el deslinde aprobado el que declara la posesión y la titularidad dominical a favor del Estado (art. 13.1 de la Ley 22/1988, de Costas).
  - Que, la ocupación del DPMT se produce en la medida que, al margen de que en la realidad física no se ocupe DPMT, existe una zona común entre la delimitación de la actuación facilitada por el solicitante y la delimitación del DPMT según deslinde aprobado, que asciende a 120,27 m2, actualmente coincidente con zona de playa y esollero, y que en el proyecto de urbanización se representa como Paseo Marítimo.
- Se deberán satisfacer los requisitos recogidos en el art. 79 del Decreto 73/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, además de las obligaciones contenidas en el art. 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, pro el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
  - La Delegación Territorial podrá inspeccionar en todo momento las actividades para comprobar si las mismas se ajustan a las condiciones en base a las cuales se ha otorgado la autorización, quedando obligado el titular de la autorización a informar de las incidencias que se produzcan en relación con dicho bien, y a cumplir las instrucciones que dicte aquella. Si apreciara la existencia de desviaciones en relación con las mismas, ordenará la paralización de las actividades y declarará, en su caso, la resolución de la autorización cuando las modificaciones sean de sensible importancia.
  - La autorización que pudiera otorgarse podrá ser modificada cuando concurra alguna de estas causas:
    - a) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.
    - b) En casos de fuerza mayor, a petición del titular.
    - c) Cuando lo exija su adecuación a los planes o normas correspondientes.
  - Serán causa de caducidad, parcial o total de la autorización, además de los casos establecidos con carácter general en el art. 79 de la Ley de Costas, los siguientes:
    - a) La alteración de los usos autorizados.
    - b) El aumento de la ocupación autorizada en más de un 10 por ciento.
    - c) El almacenamiento exterior de acopios, almacenamientos o depósitos de residuos de las instalaciones.



Memoria

24

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

- d) El incumplimiento de las condiciones de esta autorización, así como de cualquiera de las prohibiciones establecidas, con carácter general, en la Ley de Costas, y su Reglamento.
- El titular de la autorización quedará obligado a cumplir y a hacer cumplir, en su caso, a los terceros encargados de actividades auxiliares, las condiciones de esta autorización, de oficio o a instancia de la Delegación Territorial, sin perjuicio de que éste pueda incoar expedientes sancionadores a los mismos, si proceden.
  - Esta autorización o copia de la misma deberá obrar en poder del personal responsable, debiendo presentarla a cualquier representante de la Delegación Territorial que la solicite.
  - Cualquier accidente, percance, perjuicio personal o material que se pudiera derivar del incumplimiento de estas condiciones a las cuales quedaría supeditado el otorgamiento de la autorización será responsabilidad, a todos los efectos, de la parte solicitante.
  - Según el art. 46.e) del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas estará prohibido el vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depurar en la zona de servidumbre de protección. En el art. 63 del citado Reglamento se dispone que con el saneamiento a instalar deberá quedar garantizado el sistema de eliminación de aguas residuales, de acuerdo con las disposiciones vigentes.
  - Se tomarán las medidas de seguridad que disponga la autoridad competente, estando exenta esta Delegación Territorial, de la responsabilidad derivada de su incumplimiento o de la falta de estas por parte del solicitante.
  - Los residuos de construcción deberán gestionarse de acuerdo a lo legislado en el artículo 104 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debiendo incluir los proyectos la estimación de la cantidad que vayan a producirse y las medidas para la clasificación y separación por tipo en origen.
  - El incumplimiento total o parcial de las condiciones y prescripciones impuestas en la autorización de uso invalidará la presente autorización, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de su incumplimiento.

#### 10.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS PROYECTADAS

Las obras de urbanización incluidas y desarrolladas en el presente proyecto de urbanización son las siguientes:

- Red viaria.
- Redes de saneamiento de aguas residuales y pluviales.
- Red de distribución de agua potable.
- Infraestructura eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de gas
- Jardinería y mobiliario urbano.
- Red de riego.
- Señalización de la red viaria.



Memoria

25

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

## 11.- AMBITO DE ACTUACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El ámbito de actuación del Proyecto de Urbanización comprende la definición de la red viaria y de todas las infraestructuras que por ella discurren en el Sector URP-NG-16 "El Ancón", así como el diseño y definición de las parcelas de zona verde públicas.

El presente documento incluye la ejecución como zona verde pública, de la parcela de equipamiento docente y social, según lo establecido en el PPO aprobado, hasta que el Ayuntamiento de Marbella la ponga en uso como equipamiento.

Asimismo, el documento incluye, aunque se encuentre fuera del Sector, la ejecución del carril de incorporación a la antigua CN-340, hasta su unión con el ya existente de incorporación a Puente Romano

## 12.- RED VIARIA

### 12.1.- TRAZADO EN PLANTA

La red viaria que conforma el Sector de actuación se ha identificado con letras, siguiendo la nomenclatura utilizada en el Plan Parcial de Ordenación.

Actualmente el acceso a la finca se realiza desde la antigua Carretera CN-340, en la esquina noroeste del Sector, donde existe una semiglorieta que facilita la entrada y salida desde la Carretera. A continuación, existe un arco de piedra que marca la entrada de acceso a la Urbanización "El Ancón", que el Ayuntamiento ha pedido que se conserve por su interés histórico/cultural/turístico, así que el tráfico de entrada al Sector lo hará bajo el arco, mientras que el tráfico de salida lo hará por un ramal independiente al este del arco.

Estos dos **ramales de entrada y salida confluyen en una glorieta** que sirve para canalizar el tráfico dentro de la urbanización.

De esta glorieta parten los siguientes viales: hacia el oeste, el vial de entrada a la Urbanización "El Ancón Playa" denominado **vial B1**; hacia el sur, el vial de acceso a la parte sur de la parcela residencial, a la playa y a la zona verde pública P3, denominado **vial D**; y hacia el este, el vial que conecta con el actualmente existente, que da acceso al Cuartel de la Guardia Civil y que comunica con la Urbanización "Puente Romano", denominado **vial B2**.

Por el borde este del Sector existe otro vial, denominado **C2**, que se mantiene y que el Proyecto de Urbanización solamente tiene previsto dotar de aparcamientos en batería el acerado oeste del vial que se encuentra dentro del Sector, y restituir la acera junto a los nuevos aparcamientos. La calzada y el otro acerado se conservan como están actualmente. Como continuación de este vial, se proyecta el vial denominado C1, que partiendo del C2 discurre hacia el Sur en forma de L, para conectar con otro vial existente en el extremo sureste del Sector. Desde este vial parte un **vial peatonal de acceso a la playa** y que será el acceso a la playa previsto para los vehículos de emergencia.

Por último, en la zona central del Sector, discurre en sentido oeste-este un vial, denominado **vial A**, que comunica el vial D en su extremo occidental y el vial C1 en su extremo oriental, y que supone el límite entre la parcela residencial y la zona verde pública P3, con un solo carril de circulación.

El vial D y el vial A se prevén con un tratamiento de pavimento diferenciado, de carácter semirrodado o de acceso restringido.

Además, y aunque se encuentra fuera del Sector, se incluye la ejecución del carril de incorporación a la antigua CN-340, hasta su unión con el ya existente de incorporación a Puente Romano.



Memoria

26

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

La definición en planta de todos los ejes viarios aparece reflejada en el plano de replanteo del proyecto, asegurando la continuidad viaria y la coherencia de trazado con los sectores colindantes.

## 12.2.- TRAZADO EN ALZADO

El trazado en alzado de los nuevos viales propuestos está condicionado principalmente por la rasante de los viales existentes, en los puntos de conexión con los nuevos ejes viarios previstos.

Con este criterio, y teniendo también en cuenta la topografía de la parcela, las rasantes definidas tienen una pendiente en sentido descendente hacia la zona sur adaptándose al terreno existente. Se obtienen de esta forma todas las pendientes longitudinales de los viales muy suaves, incluido el vial intermedio A en sentido oeste-este, que separa la parcela residencial de la zona verde pública, conectando los viales de ambos extremos.

## 12.3.- SECCIONES TRANSVERSALES

Las distintas secciones viarias proyectadas son las siguientes:

### 12.3.1 Vial A

Este vial de carácter semirrodado, tiene una **sección total de 12,25 metros**, según la siguiente distribución:

- Un carril de 3,50 m de ancho, para un solo sentido de circulación en dirección oeste-este.
- Banda de aparcamientos en línea en el borde sur, de 2,25 m de ancho.
- Acerados de 3,00 m de ancho en el lado norte, en el límite con la parcela residencial P9, y de 3,50 m de ancho en el lado sur, en el límite con la parcela de zona verde P3.

### 12.3.2 Vial B1

Este vial que da acceso a la Urbanización "El Ancón Playa", tiene una **sección total de 15,90 metros**, con la siguiente distribución:

- Una calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho, con dos carriles de circulación, uno por sentido.
- Banda de aparcamientos en batería en el borde norte, de 4,50 m de ancho.
- Aceras a ambos lados, de 2,70 m de ancho cada una.

### 12.3.3 Vial B2

Este vial tiene una sección diferente, en los primeros 110 metros desde la glorieta en donde los aparcamientos en línea están en el borde norte, mientras que, en los últimos metros hasta su conexión con el vial actualmente existente, estos aparcamientos desaparecen y se amplía el acerado del lado sur.

La sección total en los primeros 110 metros desde la glorieta, sería de **12,25 metros** con la siguiente distribución:



Memoria

27

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

- Una calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho con dos carriles de circulación, uno por sentido.
- Banda de aparcamientos en línea en el borde norte, de 2,25 m de ancho.
- Aceras a ambos lados, de 2,00 m de ancho cada una.

En el tramo final se cambia la configuración de la calle, actuando solamente en el borde sur del vial incorporando a lo ya existente:

- Banda de aparcamientos en batería de 4,50 m de ancho.
- Acera de 2,00 m de ancho.

12.3.4 Vial C1

Este vial tiene una sección diferente, en el primer tramo que discurre perpendicular al paseo marítimo, con aparcamientos en batería a ambos lados, mientras que en el último tramo, después de la intersección con el vial de acceso a la playa, en el giro de 90º y en la conexión con el vial existente en la esquina sureste del Sector, el vial pierde los aparcamientos.

La sección total en los primeros 100 metros aproximadamente, sería de **19,00 metros** con la siguiente distribución:

- Una calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho con dos carriles de circulación, uno por sentido.
- Bandas de aparcamientos en batería a ambos lados, de 4,50 m de ancho.
- Aceras a ambos lados, de 2,00 m de ancho cada una.

En el tramo final la sección cambia a **10 metros** de ancho, con la siguiente configuración:

- Una calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho con dos carriles de circulación, uno por sentido.
- Aceras a ambos lados, de 2,00 m de ancho cada una.

12.3.5 Vial C2

Este vial existe actualmente con una sección de 10 metros, compuesta por una calzada de 6,00 metros y acerados a ambos lados de 2,00 metros de ancho. El proyecto de urbanización solamente proyecta colocar aparcamientos en batería de 4,50 metros de ancho, en el borde oeste del vial que se encuentra dentro del Sector, y restituir la acera detrás de los aparcamientos con el mismo ancho de 2,00 metros. A lo largo de la banda de aparcamientos, se van a ejecutar salientes para conservar los árboles de alineación que actualmente existen en el acerado. La calzada y el acerado de la margen derecha se mantienen.

La sección total ahora sería de **14,50 metros**, con la siguiente distribución:

- Una calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho con dos carriles de circulación, uno por sentido.
- Bandas de aparcamientos en batería en el lado oeste, de 4,50 m de ancho.
- Aceras a ambos lados, de 2,00 m de ancho cada una.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005		

#### 12.3.6 Vial D

El primer tramo del vial desde la glorieta, cuenta con sección total de **18,00 metros**, con la siguiente distribución:

- Una calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho con dos carriles de circulación, uno por sentido.
- Bandas de zona verde a ambos lados de 4,00 m de ancho, en las que quedarán integrados los cipreses que existen actualmente en este vial.
- Acerados a ambos lados, de 2,00 m de ancho cada una.

En el tramo final el vial cambia su configuración, eliminándose las bandas de zona verde, creándose una zona con una calzada más amplia.

#### 12.3.7 Vial de Acceso a la Playa

Este vial de uso peatonal, y restringido exclusivamente al acceso de vehículos de emergencia a la playa, tiene una sección total de **7,00 metros**.

#### 12.3.8 Carril de incorporación CN-340

Se ha previsto ampliar en un carril más la calzada de la Carretera en el frente del Sector, desde la semiglorieta de entrada a la urbanización hasta su unión al final con el carril de incorporación a la urbanización de Puente Romano, creando así un carril trenzado.

El nuevo carril tiene **3,00 m** de ancho más un **arcén** de **1,00 m** hasta llegar a la acera.

#### 12.4.- DEMOLICIONES

Como paso previo al movimiento de tierras será necesario realizar una serie de demoliciones y actuaciones previas en el ámbito de la red viaria proyectada, que se detallan a continuación.

- **Demolición de pavimento asfáltico** existente, incluyendo la capa de rodadura y la capa base: corresponde con la demolición de las siguientes zonas:
  - Algunas zonas del acceso actual desde la carretera.
  - Cruce de la Carretera para la ejecución de la conexión de la red de gas.
  - Vial existente paralelo a la carretera que comunica con la Urbanización Puente Romano.
  - Semicalzada del vial del límite este para ejecutar nuevo colector de saneamiento.
  - Vial de acceso a la playa.
- **Demolición de pavimento en acera** existente (terrazo, granito u hormigón): corresponde con la demolición de las siguientes zonas:
  - Acerados existentes en el acceso actual a la urbanización.
  - Tramo de acera del vial existente en el límite este, en el que se van a colocar aparcamientos en batería.
  - Acerado existente en donde se va a hacer el vial de servicio de la Carretera.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

- Acerados norte y sur junto al cuartel de la Guardia Civil para realizar conexiones de servicios.
  - **Demolición de pavimento de hormigón:**
    - Tramo final del vial de acceso a la playa para su adecentamiento y adaptación a la ordenación de la zona verde.
  - **Fresado de capa asfáltica** de rodadura entre 3 y 5 cm: corresponde con el fresado de las siguientes zonas que seguirán siendo calzada en el proyecto:
    - Tramos del actual acceso desde la carretera.
  - **Desmantelamiento de Zona Ajardinada:**
    - Isleta existente en el centro del acceso a la urbanización.
    - Pequeña zona ajardinada adosada al muro del cerramiento de la parcela, también en la zona de acceso.
    - Zona ajardinada junto a la casa cuartel.
    - Parterre en la Carretera donde se va ampliar un carril para el vial de servicio.
    - Medianas en el acceso a la Urbanización El Ancón Playa.
- En el desmantelamiento de estas zonas, se procurará la recuperación de las especies arbóreas existentes, reubicándolas en las nuevas zonas verdes a ejecutar.
- **Demolición de la alineación de bordillos de hormigón**, correspondiente a las siguientes alineaciones de acerado:
    - Bordillos existentes en las jardineras y en los acerados del acceso.
    - Bordillos del acerado oeste del vial existente en el límite este.
  - **Demolición de muro de mampostería y vallado**, de altura entre 1 y 3 metros, correspondiente a:
    - Cerramiento actual de la finca en la zona norte, paralela a la carretera.
    - Cerramiento actual de la finca a ambos lados del vial de acceso a la playa.
- Aunque el arco de mampostería y las torres existentes en el acceso a la urbanización se van a conservar, tendrá que tenerse especial cuidado en la demolición del tramo de muro adosado a la torre situada más al este, por donde se va a ejecutar el ramal de salida del Sector.
- **Demolición de muro de fábrica**, de altura entre 1 y 1,5 metros, correspondiente a:
    - Tramo de cerramiento actual en el límite este del Sector.
  - **Demolición de los restos de la acequia y de los pozos antiguos.**
  - **Desmontaje de vallado con malla de simple torsión o similar** con una altura aproximada de 2 metros, que actualmente existe en:
    - Tramo de cerramiento actual en el límite este del Sector.
  - **Desmontaje de la estructura que cubre la zona de parking** en la entrada de la Urbanización el Ancón Playa y de la valla existente de acceso a la misma.
  - **Desmontaje de cancela de acceso** a urbanización El Ancón Playa.
  - **Desmontaje de cancela de entrada** al recinto de la Guardia Civil.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

  
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

- **Eliminación de la red de saneamiento que discurre por la parcela P9**, procedente de la Casa Cuartel.
- **Demolición de depósito existente** en la futura parcela de zona verde.
- **Demolición de absorbedores en el vial norte** al ejecutarse una nueva red de pluviales en esa zona.
- **Trasplante de diferentes especies arbóreas** a las futuras zonas verdes.
- **Desmontaje de puntos de luz existentes** en el vial del límite este el Sector y en el vial de servicio, para su reubicación en el lugar adecuado.

En el desmontaje de todos los elementos eléctricos deberá asegurarse previamente su desconexión.

El destino de todos los elementos de alumbrado público a desmontar viene definido en el plano específico de esta instalación.

#### 12.5.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

Para la obtener la sub-rasante de los distintos viales sobre la cual se extenderá en primer lugar la explanada y a continuación el paquete de firme, será necesario realizar un conjunto de movimientos de tierras que se traducirán en el terreno en desmontes y terraplenes.

Previamente a estos movimientos será necesario proceder al desbroce de las superficies afectadas y retirar los suelos edáficos y restos antrópicos existentes.

Los taludes empleados en los movimientos de tierra serán los siguientes:

- **Desmontes:**

El talud empleado en desmonte será 3/2.

- **Terraplén:**

El talud empleado en terraplén será 3/2.

En el anejo nº2 "Movimiento de tierras" se establecen los **volúmenes de desmonte y terraplén** necesarios para obtener la explanada definitiva, y que podemos resumir en la siguiente tabla:

RESUMEN	VOLUMEN DESMONTE [m³]	VOLUMEN TERRAPLEN [m³]
VIAL A	5.491,160	0,000
VIAL B1	1.216,678	29,639
VIAL B2	2.999,648	10,488
VIAL C1	4.196,719	310,001
VIAL C2	1.346,610	0,000
VIAL D	1.801,788	0,000
ACCESO NORTE1	427,074	0,000
ACCESO NORTE2	487,215	0,000
ACCESO PLAYA	1.041,074	16,766
GLORIETA	1.309,347	0,000
VIAL SERVICIO CARRETERA	350,882	94,952
<b>TOTAL</b>	<b>20.668,195 m³</b>	<b>461,846 m³</b>



Memoria

31

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET



Por otro lado, en el cálculo del volumen total de movimiento de tierras correspondiente al presente Proyecto de Urbanización, también hay que considerar el movimiento de tierras que hay que ejecutar para hacer los diferentes caminos y zonas de estancia, según la ordenación prevista en la parcela de zona verde P3 y en la parcela de equipamiento público P7, que se integra en la ordenación de este espacio libre público.

Se han realizado los perfiles longitudinales de cada uno de los caminos y zonas de estancia, para obtener la cubicación del movimiento de tierras.

La **cubicación de este movimiento de tierras en la zona verde** se resume en el siguiente cuadro:

RESUMEN	VOLUMEN DESMONTE [m³]	VOLUMEN TERRAPLEN [m³]
EJE 1	117,043	0,000
EJE 2	106,915	0,000
EJE 3	217,946	0,000
EJE 4	509,507	0,000
EJE 5	106,577	0,000
EJE 6	113,203	0,000
EJE 7	151,770	0,000
EJE 8	1.517,980	0,000
EJE 9	210,081	0,000
EJE 10	466,275	0,000
ZONA 1	358,360	0,000
ZONA 2	576,351	10,509
ZONA 3	525,251	0,000
ZONA 4	401,136	0,000
<b>TOTAL</b>	<b>5.378,395 m³</b>	<b>10,509 m³</b>

Y por tanto la **cubicación del movimiento de tierras total** de las obras de urbanización será:

RESUMEN	VOLUMEN DESMONTE [m³]	VOLUMEN TERRAPLEN [m³]
VIALES	20.668,195	461,846
ZONA VERDE	5.378,395	10,509
<b>TOTAL</b>	<b>26.046,590 m³</b>	<b>472,355 m³</b>

#### 12.6.- CIMENTADO DEL FIRME

El estudio geotécnico realizado sobre la parcela, concluye que los materiales detectados en las calicatas realizadas pueden ser clasificados como suelos tolerables, según el PG-3, con un CBR de cálculo característico de dichos suelos del orden de 3.

Por tanto, el estudio geotécnico propone una mejora del terreno natural compuesta de 100 cm de suelo adecuado (CBR ≥ 7) combinada con una sección de firme tipo flexible, suficiente para todos los viales de la urbanización, considerando un tráfico T41 Ligero Alto.

Sin embargo, con motivo de que los datos y cálculos del estudio geotécnico son reconocimientos puntuales de la parcela, es preciso que al inicio de los movimientos de tierra y antes de proceder a la realización de las explanaciones, la dirección de obra realice la



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

inspección visual y las pruebas oportunas para corroborar los siguientes aspectos del estudio geotécnico:

- Que el terreno de apoyo se corresponde con las previsiones del estudio geotécnico.
- Que el nivel freático y las condiciones hidrogeológicas se ajustan a las previstas.
- Que la resistencia y humedad del terreno al nivel de apoyo coinciden con las definidas.
- Que no se detectan defectos evidentes tales como blandones, rellenos, etc.
- Que el agua y el terreno no son agresivos para los materiales del firme y estructuras proyectadas.

## 12.7.- FIRMES Y PAVIMENTOS

### 12.7.1 Firme de la calzada

#### 12.7.1.1 Calzada de M.B.C.

El firme de esta calzada estará constituido por las siguientes capas:

- Una **base** constituida por 45 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3) extendida en tongadas de 25 cm cada una, humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.
- Una **capa asfáltica intermedia** constituida por M.B.C. tipo AC 22 base G (G-20) de 5 cm de espesor, compactada al 98% de la densidad de referencia obtenida en el ensayo de compactación Marshall (NLT-159).
- Una **capa asfáltica de rodadura** constituida por M.B.C. tipo AC 16 surf S (S-12) de 5 cm de espesor, compactada al 98% de la densidad de referencia obtenida en el ensayo de compactación Marshall (NLT-159).

#### 12.7.1.2 Calzada de adoquín de hormigón viales semirrodados.

El firme de esta calzada estará constituido por las siguientes capas:

- Una **base** constituida por 25 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3), humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.
- Capa de **hormigón en masa** HM-20 de 20 cm de espesor.
- Capa de mortero M-40 (1:6) de 4 cm de espesor.
- **Adoquín multiformato** (14x22x8/10cm)(14x16,50x8/10cm)(14x11x8/10c) color arena.

### 12.7.2 Pavimento de aparcamientos

#### 12.7.2.1 Aparcamientos de hormigón.

El pavimento de los aparcamientos de hormigón fratasado mecánico con adición de cuarzo estará constituido de las siguientes capas:

- Una **base** constituida por 25 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3) extendida en tongadas de 25 cm cada una, humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.
- Capa de **hormigón fratasado mecánico** HM-20/P/40/I central, de 20 cm de espesor.



Memoria

33

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

12.7.2.2 Aparcamiento de adoquín de hormigón viales semirrodados.

El aparcamiento del vial A estará constituido por las siguientes capas:

- Una **base** constituida por 25 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3), humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.
- Capa de **hormigón en masa** HM-20 de 20 cm de espesor.
- Capa de mortero M-40 (1:6) de 4 cm de espesor.
- **Adoquín multiformato** (14x22x8/10cm)(14x16,50x8/10cm)(14x11x8/10c) color arena.

12.7.3 Pavimento de aceras

12.7.3.1 Acerados de adoquín.

El pavimento de las aceras de adoquín tendrá la misma base que el anterior, la zahorra artificial y el hormigón en masa aunque una capa de 10 cm de espesor, y su acabado superficial será:

- Una **base** constituida por 25 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3) extendida en tongadas de 25 cm cada una, humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.
- Capa de **hormigón impreso** HM-20, de 20 cm de espesor.
- Capa de mortero M-40 (1:6) de 4 cm de espesor.
- **Adoquín de hormigón prefabricado** de 20x10x8 cm color barro.

12.7.3.2 Acerados de losas de hormigón.

El pavimento proyectado para estas zonas estará constituido de las siguientes capas:

- Una **base** constituida por 25 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3), humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.
- Capa de **hormigón en masa** HM-20 de 20 cm de espesor.
- Capa de mortero M-40 (1:6) de 4 cm de espesor.
- **Losas de hormigón** de 60x40cm o combinación de losas 50x40 y 40x20cm color arena.

12.7.4 Acceso rodado a la playa y caminos peatonales zona verde.

El pavimento del vial de acceso a la playa y de los caminos peatonales de la zona verde estará constituido de las siguientes capas

- Una **base** constituida por 25 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3) extendida en tongadas de 25 cm cada una, humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.
- **Pavimento tipo ARIPAQ** de 8 cm de espesor.

12.7.5 Zona de parques infantiles.

El pavimento de los parques infantiles estará constituido de las siguientes capas:

- Una **base** constituida por 25 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3) extendida en tongadas de 25 cm cada una, humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

-Pavimento continuo de caucho de 5 cm de espesor.

#### 12.7.6 Accesos en zona verde (zona rallada).

El pavimento de los accesos a la zona verde, estará constituido de las siguientes capas:

-Una **base** constituida por 15 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3) extendida en tongadas de 15 cm cada una, humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.

-Pavimento de **JABRE** estabilizado de 6 cm de espesor.

#### 12.7.7 Bordillos.

En los planos correspondientes de secciones tipo y detalles constructivos de la red viaria, se grafían los diferentes tipos de bordillos utilizados para las distintas alineaciones, con un esquema en cada caso de cómo se resuelve el encuentro entre los diferentes pavimentos y cuál es el bordillo o bordillos utilizados.

#### 12.7.8 Pasos de Peatones.

En los pasos de peatones al objeto de cumplir con las normas de accesibilidad se colocarán baldosas de terrazo 40x40 cm, modelo "BOTONES", para identificar en la acera la ubicación del paso de peatones.

Todos los pasos de peatones se proyectan sobreelevados, funcionando como un reductor de velocidad trapezoidal, con una zona sobreelevada y dos partes en pendiente, llamadas rampas.

### 13.- ESTRUCTURAS Y OBRAS SINGULARES

#### 13.1.- ACCESO RODADO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL.

El actual acceso rodado que tiene el Cuartel de la Guardia Civil es incompatible con la nueva configuración de la red viaria. Por tal motivo, se ha previsto ejecutar un nuevo acceso desde el vial norte, compuesto por una rampa de 3,50 m de ancho y una pendiente del 8,20% para salvar el desnivel existente de 90 cm, como se especifica en los planos de detalle. La rampa estará compuesta por una losa hormigón armado de 20 cm de espesor con un mallazo Ø8c20cm. Para la ejecución de la rampa se hará un relleno con zahorra compactada, que hacia el lado del cerramiento tendrá un talud vegetal y hacia el lado más próximo a los edificios, se contendrán con un murete de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado.

#### 13.2.- MURO DE ESCOLLERA EN EL ACTUAL ACCESO A LA PLAYA.

Por otro lado, en el actual acceso a la playa existe un muro de escollera para contener la zona donde se encuentra la Torre. El proyecto de urbanización contempla reducir el ancho de esta vial de acceso al paseo marítimo a 3 metros de ancho, para que sea exclusivamente de uso peatonal. De esta forma se proyecta ejecutar un nuevo muro de escollera en el límite del nuevo vial, de altura variable, adaptándose a la topografía y que, con un relleno en el trasdós, dejará oculto el muro que actualmente existe. Las dimensiones del muro se especifican en los planos correspondientes.



Memoria

35

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

#### 14.- REDES DE SANEAMIENTO

##### 14.1.- PUNTOS DE VERTIDO

###### 14.1.1 Aguas pluviales

Se ha previsto que la evacuación de las aguas pluviales se realice a un único punto de vertido, que en función de las rasantes de la red viaria, permite conducir todas las aguas pluviales hacia la **obra de fábrica existente por debajo del Paseo Marítimo**, permitiendo su evacuación hacia el mar.

La obra de fábrica existente está constituida por un tubo de 1200 mm de diámetro, por lo que se asegura que posee la capacidad hidráulica suficiente para evacuar el caudal que genera el Sector. Se propone la adecuación de la obra de drenaje existente mediante injerencia a la misma. Se realizará mediante embocadura desde pozo de registro a la tubería existente de 1200mm. Se dispondrán de aletas de hormigón a la salida de la tubería y solera de escollera.

###### 14.1.2 Aguas residuales

Al igual que para las aguas pluviales, la red de aguas residuales tiene igualmente un único punto de vertido, que en este caso, realizada la consulta a la empresa ACOSOL, S.A. nos indican que las aguas residuales pueden conectarse al colector principal (C.P.) que discurre por el paseo marítimo. **colector perteneciente al Saneamiento Integral Sector Marbella-La Víbora**, en cualquier de los pozos existentes en la zona sur del Sector.

##### 14.2.- SOLUCIONES ADOPTADAS

Se ha proyectado la recogida de agua mediante redes separativas para aguas residuales y pluviales.

###### 14.2.1 Aguas pluviales

Se aprovecha la trama viaria proyectada para diseñar los colectores y ramales de saneamiento necesarios para la evacuación de las aguas pluviales, procedentes del drenaje de parcelas y de los propios viales.

Por el vial B2, vial D, vial A, vial C1 y vial de Acceso a la Playa se ha previsto la ejecución del **COLECTOR AP**.

Por el vial B2 se prevé la ejecución del primer tramo del COLECTOR AP para el drenaje de las parcelas P.1 y parte de la parcela P.9, así como del drenaje superficial del propio vial.

El segundo tramo del colector AP discurre por debajo del vial D, está previsto el drenaje superficial de dicho vial.

El tercer tramo del colector AP se prevé que pase por debajo del vial A donde drenarán las parcelas P.3, parte de la parcela P.9 y el drenaje superficial del vial.

En el cuarto tramo, cuyo transcurso es por debajo el vial C1, se drenará la parcela P2 y el drenaje superficial.

Por último, en el tramo del vial de Acceso a la Playa únicamente se drenará el agua superficial del propio vial y desembocará en el punto de vertido del paseo marítimo tal y como aparece en el plano correspondiente.

Por el vial B1 se prevé la ejecución del **RAMAL AP1-2** que recogerá el agua superficial de dicho vial así como el agua procedente de la parcela P.7. Este tendrá el punto de vertido en el colector AP1.



Memoria

36

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

Por el vial de Acceso Norte se prevé la ejecución del **RAMAL AP1-1 y el RAMAL AP-1-2.1** que recogerá el agua superficial de dicho vial, este también tendrá el punto de vertido en el colector AP1.

Por el vial C1 también se prevé la ejecución del **RAMAL AP4-1** que recogerá el agua superficial de dicho vial, así como el agua procedente de la parcela P.4. Este tendrá el punto de vertido en el colector AP.

Asimismo, por los caminos peatonales previstos por la zona verde pública, se ha proyectado una red de aguas pluviales de diámetro 400 mm que recoge la escorrentía de toda esta zona, y que vierte junto al resto de la red de pluviales de la urbanización, a la tubería de 1.200 mm prevista en el Paseo Marítimo. En estos caminos se han previstos absorbedores en un solo lado, dándole a los caminos pendiente transversal hacia ese borde.

La red ha sido proyectada con **tubos de PVC SN4 mínimo para diámetro interior a 400 mm y PVC SN8 para diámetros mayores de 400 mm.**

La pendiente adoptada en la red de aguas pluviales depende de cada tramo ya que la adoptada en las rasantes de los viales proyectados es variable.

Se intercalan pozos de registro a distancias no superiores a 50 m en línea recta, en los cambios de dirección y en los cambios de nivel que lo requieran. Y se proyectan imbornales del tipo buzón en la línea de bordillos cada 25 m aproximadamente, conectándose a la red directamente a pozo o en los puntos intermedios mediante una derivación o injerto. Esta pieza de injerto deberá disponer del clip elastomérico más la pieza tope para clip elastomérico, debiendo ser ambas piezas de la misma marca de los colectores. En cualquier caso la pieza injerto para las acometidas directas a tubo, deberá ser aprobada previamente por la empresa mantenedora.

Las tapas de los pozos de registro deben llevar el logotipo de la ciudad y del tipo de la red.

En los pozos y arquetas de registro, los colectores serán pasantes, recortando a la tubería que lo atraviese su media caña superior, de modo que la disminución de la velocidad sea mínima y se eviten retenciones.

También se prevén las acometidas a las parcelas con tuberías de PVC SN4 diámetro 200 mm, con ejecución de arquetas de registro en cada una de las acometidas de dimensiones interiores de 60x60cm, ubicadas en el acerado. Todas las acometidas deberán ejecutarse directas a pozo.

#### 14.2.2 Aguas residuales

La red de aguas residuales prevista para el conjunto del sector se reduce a un único colector, el **COLECTOR AR** proyectado en 4 tramos, correspondiendo cada uno de ellos a los viales por debajo de los que discurre, es decir, por debajo del vial D, el vial A, el vial C1 y el vial de Acceso a la Playa, y por un ramal que discurre por el vial C2 cuyo objeto es la salida de las aguas residuales correspondientes a la Casa Cuartel, que conectará con el COLECTOR AR en la intersección de las calles A y C1.

En el primer tramo (rotonda de entrada y vial D) evacuarán 3 bloques de la parcela P.9, en el segundo tramo (vial D) lo hará la parcela P.7, en el tercer tramo (vial A) evacuarán las viviendas unifamiliares, dos de los bloques de la parcela P.9 y las aguas de la Z.V.P. En los dos últimos tramos no evacuará a priori ningún elemento.

El colector vierte en uno de los pozos existentes al sur de la parcela, concretamente en el paseo marítimo, al colector de ACOSOL perteneciente al Saneamiento Integral Sector Marbella-La Vibora.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005		

Para resolver el saneamiento de la Casa Cuartel de la Guardia Civil, y eliminar la red existente que discurre por el interior de la parcela P9 del Sector, se realizó una visita a la zona acompañados de los técnicos del Ayuntamiento y de los técnicos de Hidralia, para ver la profundidad de la red de fecales existente en la calle C2 y para comprobar la cota de salida del pozo existente dentro del recinto de la casa cuartel. Se comprueba que la red de fecales que discurre por la zona verde existente en la calle C2 tiene muy poca profundidad, por lo que se deduce que es inviable poder conectar el saneamiento de la guardia civil a esta red.

Por tal motivo, se acuerda realizar un nuevo ramal de fecales que discurra por la calzada de la calle C2, junto a la banda de aparcamientos en batería que se van a crear, en el borde del Sector. A este ramal se conectará el saneamiento de la casa cuartel, desde el pozo existente en la parte trasera de la parcela, la tapa de este pozo se encuentra a la cota +12.50, y la cota de la tubería de diámetro 200 mm de salida es la +11.11. Como se ha dicho anteriormente, este nuevo ramal de residuales conectará al COLECTOR AR proyectado, en la intersección de las calles A y C1.

La red ha sido proyectada con **tubos de PVC SN4 de diámetro de 315 mm.**

La pendiente mínima adoptada en la red de aguas residuales es de 0,60 ‰ pero variará en función de la pendiente de las rasantes, existiendo pendientes de 1, 2,8 ‰, 3 ‰ y 6 ‰.

Se intercalan pozos de registro a distancias no superiores a 50 m en línea recta, en los cambios de dirección y en los cambios de nivel que lo requieran. Las tapas de los pozos de registro deben llevar el logotipo de la ciudad y del tipo de la red.

En los pozos y arquetas de registro, los colectores serán pasantes, recortando a la tubería que lo atraviese su media caña superior, de modo que la disminución de la velocidad sea mínima y se eviten retenciones.

También se prevén las acometidas a las parcelas con tuberías de PVC SN4 diámetro 200 mm, con ejecución de arquetas de registro en cada una de las acometidas de dimensiones interiores de 60x60cm, ubicadas en el acerado. Todas las acometidas deberán ejecutarse directas a pozo.

#### 14.3.- CAUDALES PREVISTOS

##### 14.3.1 Aguas pluviales

Los caudales de cálculo correspondientes a cada parcela junto con el total del sector son los que figuran en el siguiente cuadro:

	Parcela	Superficie	Coefficiente escorrentía	Intensidad de lluvia (l/s)	Caudal previsto (l/s)	Caudal previsto (m³/s)
Zona Verde Pública	1	982,13	0,2	200,00	10,91	0,011
	2	1068,2	0,2	200,00	11,87	0,012
	3	15573,9	0,2	200,00	173,04	0,173
	4	743,25	0,2	200,00	8,26	0,008
Infraestructuras y servicios	5	60	0,6	200,00	2,00	0,002
	6	115	0,6	200,00	3,83	0,004
Docente/Social	7	1260	0,6	200,00	42,00	0,042
Viaria	8	13266,22	0,9	200,00	663,31	0,663
Residencial	9	19331,55	0,5	200,00	536,99	0,537



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

#### 14.3.2 Aguas residuales

Con carácter general, el caudal de cálculo de las aguas residuales coincidirá con el caudal de cálculo de agua potable (abastecimiento) afectado por un coeficiente de mayoración de 2,4 que contempla la posible entrada a la red de aguas de lluvia por filtraciones, tapas de los registros, injerencias no controladas, etc.

Para la estimación y cálculo de los caudales de abastecimiento que se detallan a continuación:

- Parcelas residenciales: 350 l/hab.
- Centros sociales y comerciales: 5 l/m².

USO	Superficie (m²)	CONSUMO (l/d)	HORAS	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL MAYORACION (l/s)
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	21000	10	0,5833	1,400
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	21000	10	0,5833	1,400
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	21000	10	0,5833	1,400
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	21000	10	0,5833	1,400
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	21000	10	0,5833	1,400
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	21000	10	0,5833	1,400
SOCIAL	1260	6300	10	0,175	0,420
ZONA VERDE (Equipamiento)	2500	12500	10	0,347	0,833
TOTAL	-	109800	10	3,05	7,32

#### 15.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

##### 15.1.- PUNTOS DE CONEXIÓN

Puestos en contacto con la empresa que gestiona las aguas en Marbella, HIDRALIA, nos informan que las redes que se proyecten en el Proyecto de Urbanización, se conectarán a la red existente de fibrocemento de DN200 mm, que se encuentra a la altura del viaducto próximo al "Hotel Puente Romano", al este del Sector, y que asimismo deberá mallarse con la red actual que da servicio a la Urbanización El Ancón Playa.

Asimismo, y en respuesta al informe municipal, se ha previsto un depósito de abastecimiento en la parcela P.6 prevista para ese uso en el PPO. Se proyecta un depósito prefabricado de hormigón aéreo con un volumen de 162 m3, según la demanda necesaria en el Sector.

Para localizar con exactitud los puntos de conexión al Sector, se realiza visita a la zona acompañados de los técnicos del Ayuntamiento y de los técnicos de Hidralia. Se acuerda conectar ambos puntos de suministro mediante una tubería de fundición dúctil DN 200 mm, cuyo trazado va a discurrir paralela a la traza del nuevo carril de incorporación a ejecutar en la Carretera. Desde un punto intermedio de dicha tubería se realizará la derivación para el suministro al Sector, con una tubería también de fundición dúctil DN200 mm, que cruzará la zona verde pública y la calle existente, para dar suministro al depósito de abastecimiento previsto en la parcela P6 del Sector.

##### 15.2.- DEPÓSITO PREFABRICADO DE HORMIGÓN

En la parcela P.6 del Sector calificada de Infraestructuras y Servicios, se ubica un depósito aéreo prefabricado de hormigón con un volumen de 162 m3. El depósito tiene una sección



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET



rectangular de 8 x 7 m de dimensiones internas, compuesto por 16 módulos prefabricados de 3,70 m de altura, con un resguardo de 50 cm.

Para la colocación del depósito se deberá realizar una subbase compuesta de hormigón HM-20 para formación de pendientes y regularización, una base de apoyo de hormigón HA-25 vibrado y acabado regleado. La solera del depósito será una losa de 25 cm de espesor de hormigón HA-25 vibrado y con acabado fratasado con polvo de cemento.

La entrada de agua al depósito se realizará a través de una tubería de fundición dúctil DN200 mm, y la salida para la distribución al sector se realizará mediante una tubería de fundición dúctil de 150 mm de diámetro.

Para albergar los mecanismos de entrada, salida, desagüe, caudalímetro y resto de instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento, se prevé una cámara de llaves adosada al depósito a construir en fábrica de ladrillo.

La toma de agua irá equipada de una válvula de mariposa de 200 mm de diámetro, y la salida contará con un caudalímetro y con una válvula de mariposa de 150 mm de diámetro.

Además, el depósito irá equipado de un aliviadero que se conecta al desagüe de fondo, que conducen a un colector de desagüe provisto asimismo de una válvula de mariposa de 150 mm de diámetro.

Toda la instalación estará integrada en el sistema de telemando y telecontrol de la empresa de aguas, incluyéndose el equipo de telemando necesario para asegurar el correcto funcionamiento del depósito.

### 15.3.- CONSIDERACIONES DE HIDRALIA SOBRE EL ALMACENAMIENTO DE AGUA.

El informe emitido por Hidralia realiza las siguientes consideraciones relativas al almacenamiento de agua:

"A modo de recordatorio, creemos necesario volver a incidir en que la solución para los distintos sectores urbanísticos en materia de almacenamiento no está en que cada uno de los sectores disponga de un almacenamiento para el sector en cuestión, sino que para un adecuado suministro del sector debe tenerse en cuenta el ámbito general de la zona, ya que actualmente las infraestructuras existentes resultan insuficientes. Las infraestructuras de abastecimiento destinadas a almacenamiento y regulación actuales no tienen capacidad suficiente para atender a los nuevos desarrollos debiendo atenderse en el ámbito general del abastecimiento la disponibilidad y/o ampliación de nuevas instalaciones destinadas a este fin para garantizar el suministro, así como nuevas conducciones generales que partirán de éstos, y donde conectarán los distintos sectores, incluido el URP-NG-16 "El Ancón".

En materia de regulación/distribución se establecía en el planeamiento vigente (PGOU 1986), que se llevase a cabo la ejecución de un depósito para esta zona con una capacidad de 4.800 m3. No obstante teniendo en cuenta las necesidades actuales y futuras para esta parte del ámbito Río Verde-Nagüeles, Hidralia propone la construcción de un nuevo depósito de regulación en la ubicación del depósito actual de Las Lomas (600 m3) con una capacidad de unos 10.000 m3 a cota +85. Además de lo anterior sería necesaria la adaptación y/o ejecución de una nueva Estación de Bombeo instalada en Ctra. De Istán; así como las distintas redes de transporte y arterias generales de distribución, tanto para el abastecimiento de este sector como el resto del ámbito de influencia."



Memoria

40

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original
		
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005		

#### 15.4.- SOLUCIONES ADOPTADAS

Se ha diseñado una red de distribución mallada para dotar de suministro de agua a las diferentes parcelas del sector, siendo el diámetro mínimo de las tuberías de 100 mm según exigencias de la empresa suministradora. Además se proyectan dos ramales, por el vial C1 y el camino de bajada al paseo marítimo próximo a la torre, donde se han dejado previstas dos conexiones a las redes existentes.

Para la colocación de hidrantes se ha tenido en cuenta lo establecido en las normas de urbanización del P.G.O.U. vigente, siendo la separación máxima entre dos hidrantes consecutivos de 200 m. Y, por tanto, se dispondrán 4 hidrantes a lo largo de la red, tal y como se refleja en el plano correspondiente.

Como se ha explicado anteriormente, se realiza la **conexión entre los puntos de suministro con una tubería de fundición dúctil de DN200mm, y la red de distribución interior será de diámetros DN100 mm y DN150 mm.**

#### 15.5.- CAUDALES PREVISTOS

El desglose de las demandas se resume en el cuadro siguiente:

USO	Superficie (m²)	Viviendas	Hab/Viv	DOTACION PREVISTA	CONSUMO (l/d)	HORAS	CAUDAL MEDIO (l/s)	CAUDAL PUNTA (l/s)
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	15	4	350 l/(hab·d)	21000	10	0,5833	1,342
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	15	4	350 l/(hab·d)	21000	10	0,5833	1,342
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	15	4	350 l/(hab·d)	21000	10	0,5833	1,342
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	15	4	350 l/(hab·d)	21000	10	0,5833	1,342
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	15	4	350 l/(hab·d)	21000	10	0,5833	1,342
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	15	4	350 l/(hab·d)	21000	10	0,5833	1,342
RESIDENCIAL PARCELA 9	-	15	4	350 l/(hab·d)	21000	10	0,5833	1,342
SOCIAL	1260	-	-	5 l/(m²·d)	6300	10	0,175	0,42
ZONA VERDE	2500	-	-	5 l/(m²·d)	12500	10	0,347	0,833
TOTAL	-	-	-	-	109800	10	3,050	7,32

#### 16.- INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

##### 16.1.- PREVISIÓN DE CARGAS

En el sector objeto del presente proyecto predominan los usos lucrativos de residencial y comercial, con sus correspondientes dotaciones en equipamientos públicos, y a continuación se procede al desglose de la demanda eléctrica en función de los usos de suelo asignados a las diferentes parcelas en fase de planeamiento, con arreglo a lo establecido en la Instrucción de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de fecha de 14/10/2004, sobre previsión de cargas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial, y la ITC-BT-10 del Reglamento Electrotécnico de Baja tensión, que trata a su vez sobre la previsión de cargas para suministros en baja tensión.



Memoria

41

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

El desglose resumido de la carga eléctrica total del sector se resume en el cuadro siguiente:

TOTAL URBANIZACIÓN		
USO	POTENCIA ACTIVA	POTENCIA APARENTE
RESIDENCIAL	497,86 kW	585,71 kVA
APARCAMIENTO	170,04 kW	200,05 kVA
EQUIPAMIENTO	215,55 kW	253,59 kVA
VIARIO	19,90 kW	23,41 kVA
SIMULTANEIDAD	1	
COS FI	0,85	
TOTAL SECTOR	903,35 kW	1.062,76 kVA

Tanto la justificación como el mayor desglose de la carga total prevista se pueden consultar en el anejo de electricidad (véase que en este caso se tiene en cuenta un coeficiente de simultaneidad total para la potencia residencial).

## 16.2.- CONDICIONES TÉCNICAS DE SUMINISTRO

Según las condiciones técnicas de suministro comunicadas por la compañía suministradora ENDESA, con fecha de 22 de febrero del 2016, el punto de conexión idóneo para la satisfacción de la demanda del Sector, sería la puesta en servicio de una nueva subestación 66/20 kV prevista en el planeamiento urbanístico en el entorno de Guadaiza-San Pedro, que actualmente se está estudiando con el Ayuntamiento de Marbella.

Sin embargo, en previsión de incompatibilidad de plazos, entre el desarrollo del presente proyecto y la ejecución de la mencionada subestación, la compañía ofrece que sería factible la conexión haciendo Entrada/Salida con conductor 1P-240 en el tramo de línea LOMAS DE MARBELLA DE LA SE DECOSOL#/DECOSOL/20/LOMAS\_MARB/17-5294|17-70041.

Posteriormente, con fecha 29 de Noviembre de 2.021 ENDESA facilita una actualización de las condiciones de suministro, indicando como punto concreto de conexión, la celda de media tensión, previamente desconectada del CD 70041 y en el **tramo de M.T. ubicado en arqueta a pie de CD 70041 de la línea de MT LOMAS\_MARB perteneciente a la SET DECOSOL.**

Esta línea de media tensión discurre por las inmediaciones del Sector, estando el punto de conexión en la esquina noreste del Sector, justo al lado del cuartel de la Guardia Civil.

Las comunicaciones con la compañía suministradora se adjuntan en el anejo de gestiones administrativas.

## 16.3.- SOLUCIONES ADOPTADAS

### 16.3.1 Red de Media Tensión

La red de distribución de fluido eléctrico en M.T. será trifásica para una tensión de suministro de 20 kV, y una frecuencia de 50 Hz, según las necesidades de adaptación a las características de las instalaciones en la zona.

El suministro de energía eléctrica a toda la urbanización lo realizará la Compañía SEVILLANA ENDESA a la tensión de 20 kV desde el punto de suministro indicado por la propia Compañía mediante comunicación oficial que se adjunta al proyecto.



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

El enganche de las nuevas instalaciones se efectuará en los puntos de la red actual de forma que el suministro a la urbanización se efectúe en forma de anillo, el cual estará abierto en régimen normal y cerrado en régimen de emergencia.

#### 16.3.2 Centros de Transformación

Vista la potencia total necesaria (1.062,76 kVA) se ha optado por emplear modelos prefabricados, concretamente de **doble transformador de 2 x 630 kVA** al ser el modelo más recomendado y empleado por la compañía suministradora, y también al permitir un mejor reparto de cargas en el caso concreto del presente proyecto.

Se establece como tratamiento estético para el CT, un revestimiento con paneles de hormigón prefabricado, enfoscado y pintado, y una cubierta inclinada, como se especifica en el plano de detalle. Aunque si previo a la ejecución de las obras, estuviera definido el diseño exterior del cerramiento y de las edificaciones colindantes en la parcela residencial, se podría adaptar el tratamiento del CT para que esté acorde con la arquitectura del entorno.

Asimismo, en el plano de jardinería se ha incluido una protección vegetal de vistas alrededor del centro de transformación.

#### 16.3.3 Redes de Baja Tensión

En el presente proyecto las redes de baja tensión tienen por objeto la alimentación a los puntos de acometida de las viviendas y los cuadros de alumbrado público. Dichas redes tendrán origen en los cuadros de baja tensión de centros de transformación existentes en el entorno del sector de actuación.

La red de baja tensión se extiende de forma radial hasta alcanzar los diferentes puntos de consumo previstos, discurriendo debajo de las aceras con trazado en planta paralelo a los ejes viarios.

La red será enterrada empleando tubos de polietileno, con cama de arena bajo acera y envueltos en un prisma de hormigón en masa HM-20 en los cruces de calzada, siendo la profundidad no inferior a 60 cm en el primer caso y 80 cm el segundo.

### 17.- INSTALACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO

#### 17.1.- ESTADO ACTUAL

El sector de planeamiento objeto de proyecto está rodeado por vías urbanas consolidadas, que actualmente cuentan con instalaciones de alumbrado público. Es de interés el alumbrado actual del vial C2 pues el objetivo es reubicar las dos luminarias existentes en la acera oeste.

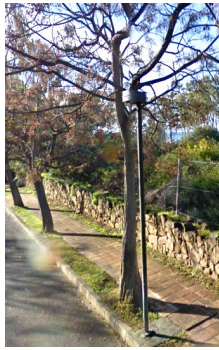


Memoria

43

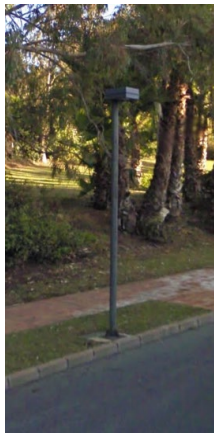
ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

  
GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Detalle Luminaria Vial C2

Por otro lado, este tipo de luminaria también se repite en el tramo del vial B2 que queda fuera del proyecto, por ello se buscará iluminar dicho vial con la misma línea de luminaria.



Luminaria Existente Vial B2

## 17.2.- SOLUCIONES ADOPTADAS

En lo que concierna a la instalación de alumbrado público, el presente proyecto cuenta con dos zonas diferentes, la primera con el vial B1 y el vial B2 y la segunda con el vial D, el vial A, el vial C1 y el Acceso a la Playa.

Al estar todo el acerado prácticamente dotado de arbolado, se ha considerado conveniente proyectar puntos de luz bajos (alturas de 5 metros) y así minimizar el efecto sombra provocado por los árboles.

En toda la parcela se opta por una disposición bilateral desplazada, optándose por diferentes distancias entre mástiles en función de la anchura de los viales.

### 17.2.1 VIAL-B1

Se trata de un vial compuesto por un tronco central con la siguiente distribución:



Memoria

44

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

- Doble calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho, con dos carriles de 3,00 metros cada uno para cada sentido de circulación, separada por una mediana central ajardinada de 1,40 m.
  - Banda de aparcamiento al lado norte de la calzada, en batería de 4,50 m de ancho.
  - Acerado de 2,00 m de ancho en ambos lados.
- 17.2.2 VIAL-B2
- El vial B2 tiene la siguiente sección:
- Una calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho, con dos carriles de circulación.
  - Una banda de aparcamiento al lado norte de la calzada en línea de 2,25 m.
  - Y acerado de 2,00 m de ancho en ambos lados.
- 17.2.3 VIAL-D
- En este caso, el vial está formado por:
- Un acerado con tratamiento de zona verde a ambos lados de la calzada con un ancho de 6,00 m.
  - Una calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho, con un único sentido de circulación.
- 17.2.4 VIAL - A
- El vial A cuenta con la siguiente distribución:
- Un acerado con tratamiento de zona verde a ambos lados de la calzada con un ancho de 2,00 m en el lado norte y 4,50 m en el lado sur.
  - Una calzada para tráfico rodado de 3,50 m de ancho, con un único sentido de circulación.
  - Una banda de aparcamiento al lado sur de la calzada, en línea de 2,20 m.
- 17.2.5 VIAL - C1
- La distribución en el caso del vial C1 será:
- Doble calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho, con dos carriles de 3,00 metros cada uno para cada sentido de circulación.
  - Banda de aparcamiento en ambos lados de la calzada, en batería de 4,50 m de ancho.
  - Acerado de 2,00 m de ancho en ambos lados.
- 17.2.6 VIAL DE ACCESO A LA PLAYA
- Por último, el vial de acceso a la playa estará formado por:
- Un acerado a ambos lados de la calzada con un ancho de 0,50 m.
  - Una calzada para tráfico rodado de 6,00 m de ancho.
- 17.2.7 OTRAS CONSIDERACIONES
- Las luminarias previstas en el proyecto son de **óptica convencional**, empleando **lámparas LED**.
- En cuanto a los accionamientos eléctricos de la instalación, en el presente proyecto se ha optado por concentrarlos en cuadros de mando que irán equipados con protecciones



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

eléctricas frente a cortocircuitos, sobretensiones y sobrecargas, para todos los circuitos previstos; cada cuadro de mando incluirá un estabilizador reductor para la reducción del nivel de iluminación, en horario nocturno y de escasa actividad en la zona, y será controlado por un programador electrónico de protocolo abierto, que permitirá la programación de las horas de marcha y paro de la iluminación, y establecer las franjas horarias de iluminación normal, reducida y nivel de reducción de la misma.

La descripción y justificación detalladas de este apartado se pueden consultar en el anejo específico de alumbrado público, asegurándose en cualquier caso que todos los itinerarios peatonales accesibles tengan un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, de acuerdo con la normativa de Accesibilidad vigente.

#### 17.2.8 CANALIZACIONES

Los circuitos de alimentación de la instalación de alumbrado público serán canalizados en zanja bajo **tubo de PE corrugado de doble pared de  $\phi$  110mm** Se dispondrá de al menos un tubo reserva en toda la longitud de la línea.

Los circuitos de alumbrado público irán canalizados según la siguiente sección tipo:

- Zanja de altura variable (en función de que discurra bajo acerado o bajo calzada), disponiendo un prisma de hormigón en masa HM-20 en el 2º caso, para mayor protección mecánica del tubo. Sobre éste se colocará una cinta de señalización, de acuerdo con el reglamento de R.E.B.T.
- Se rellenará la zanja con una capa de tierra procedente de la excavación, exenta de piedras o cascotes, extendida y compactada. En medio de esta capa de tierra se extenderá una banda de señalización que advierta la presencia de cables eléctricos.
- Finalmente se ejecutará el pavimento, siendo la profundidad de la canalización de unos 0,60 m como mínimo en el caso de canalización bajo acera, y de 1,00 m en el caso de canalización bajo calzada.

A lo largo del trazado se dispondrán arquetas de registro de 50x50 cm cada 35 m como máximo, en los cruces de calzada, en las derivaciones a luminarias y en los cambios de dirección.

#### 18.- REDES DE TELECOMUNICACIONES

Se garantiza que se implantará el procedimiento de Sistema de Infraestructuras Compartidas para varios operadores de telecomunicaciones, y será el Ayuntamiento el que administre la infraestructura de telecomunicaciones frente a los diferentes operadores.

La normativa de aplicación al respecto serán las Instrucciones Técnicas para el Despliegue de fibra óptica en el municipio de Marbella que fueron aprobadas en la J.G.L. de fecha 24/02/15, y publicadas en el BOPMA de fecha 06/05/15. Ajustándose el diseño de las canalizaciones y zanjas de las redes de telecomunicaciones, a dichas instrucciones.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



## 18.1.- PUNTOS DE CONEXIÓN

### 18.1.1 TELEFONICA

Se ha solicitado asesoramiento técnico al operador principal de telecomunicaciones en la zona "TELEFONICA", al que se han facilitado los datos del sector, y nos ha facilitado el punto de conexión al Sector, así como las infraestructuras existentes en la zona.

Analizada la documentación facilitada por la compañía, el punto de conexión para el desarrollo del presente proyecto es a la Cámara de Registro CR 85-BIS, que existe en la zona norte del Sector, en el vial paralelo a la Carretera CN-340. Esta red existente se mantiene dentro de la zona verde junto a la carretera, independiente de la nueva red prevista para la urbanización.

### 18.1.2 ONO

Examinada la respuesta de la compañía Vodafone - Ono, no hemos obtenido información relevante sobre el punto de conexión siendo la contestación de la compañía "le comunicamos que VODAFONE no dispone de información sobre la existencia de canalizaciones de su red de telecomunicaciones en el lugar indicado de realización de la Obra".

Por tanto, se supone el mismo punto de conexión que Telefónica, entendiendo que en las cercanías existirá un punto de conexión o las habrá en el futuro.

## 18.2.- SOLUCIONES ADOPTADAS

La red de distribución estará compuesta por **6 tubos de diámetro 63 mm de PE doble pared, corrugado exterior y liso interior y 5 tritubos de polietileno de 40 mm de diámetro**, en prisma de hormigón HM 20.

Se ha extendido la red de distribución a todos los viales del Sector y se han previsto las acometidas a las distintas parcelas.

Las arquetas previstas son las normalizadas por el Ayuntamiento de Marbella para la red de telecomunicaciones, con las dimensiones previstas en las Instrucciones Técnicas.

Tanto las comunicaciones con las compañías como la información facilitada por éstas últimas, se incluyen en el anejo de gestiones administrativas.

## 19.- RED DE GAS

Se ha solicitado información sobre infraestructuras de gas existentes en la zona y posibles puntos de conexión, a "GAS NATURAL ANDALUCÍA" de la cual se ha recibido asesoramiento en forma de proyecto técnico de la red de gas para el sector de actuación del cual se adjunta copia en forma de anejo a la memoria del proyecto, siendo el **punto de conexión a la red existente al norte del Sector, en la Carretera CN-340.**

Dicho cruce hasta el Sector se proyecta con un **tubo de PE de 200 mm de diámetro**, convenientemente protegido. La ejecución de dicho tramo reviste especial dificultad por el tráfico de la carretera, **proyectándose su ejecución** mediante una hincia, y concretamente **mediante una perforación horizontal dirigida**, según se indica en el plano de detalle correspondiente. La perforación tiene una longitud de 30,77 m, y se realizará con una tubería de acero de 300 mm de diámetro, en cuyo interior se alojará la tubería de PE de 200 mm para el gas. En cualquier caso, antes del inicio de la obra se consultará a la compañía por si hubiera otro punto de conexión próximo al Sector, sin tener que realizar el cruce de la carretera.



Memoria

47

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

## 20.- RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Según informe de la Delegación de Limpieza del Ayuntamiento de Marbella, sobre la dotación y ubicación de contenedores soterrados para la instalación de islas ecológicas, se especifica lo siguiente:

- El modelo de **contenedor soterrado** es de **doble gancho**, y el conjunto del equipo está compuesto de tres elementos: 1-Arqueta prefabricada de hormigón, 2-Plataforma de seguridad y 3- Cuerpo de contenedor con buzón.
- Según el número de viviendas y los equipamientos, se considera suficiente con un solo punto de isla, que se ubica en la Calle C1, contemplándose un ratio de unos 100 a 150 metros máximo, con una capacidad de orgánica, cartón y envases de 5 m3 y de 3 m3 de cristal por su peso y densidad.

En cualquier caso, antes de la instalación de la isla, se deberá poner en conocimiento de dicha Delegación.

## 21.- JARDINERÍA Y TRATAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES DEL SECTOR

### 21.1.- ESTADO ACTUAL

En la actualidad hay una arboleda importante en el Sector, que se concentra fundamentalmente en la franja sur, y que está compuesta por una masa importante de eucaliptos, y algunas agrupaciones de pinos y acebuches. La arboleda es bastante deficiente, formada principalmente por eucaliptos con tamaños que oscilan desde perímetros de tronco 30/40 cm y alturas de 4 y 5 metros hasta semi-ejemplares con 15 metros de altura y perímetros de 150/200 cm. El resto son acebuches dispersos y pinos jóvenes.

El eucaliptal está tan denso y descuidado que apenas permite la convivencia de otras especies forestales y arbustivas, habiendo sufrido la diversidad botánica un paulatino empobrecimiento. Se ha previsto una entresaca y poda de los eucaliptos, para favorecer el correcto desarrollo de los mejores ejemplares y permitir a su vez la implantación de otras especies arbóreas y arbustivas que otorguen más diversidad botánica y calidad medioambiental al entorno.

En referencia al estrato arbustivo, la mayor parte de la vegetación es susceptible de eliminar o recortar mediante desbroces selectivos, exceptuando algunos lentiscos, palmitos y mirtos.



Memoria

48

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Vista aérea del Sector donde se puede ver la arboleda existente en la zona sur.

En el vial de acceso actual que tiene la parcela, desde la Carretera hasta el paseo marítimo y la playa, existe una alineación de cipreses que se propone conservar, y en la semiglorieta que hay junto a la carretera existen algunas ejemplares de palmeras, que también se mantienen.



Vista de la alineación de cipreses existente en el acceso actual desde la Carretera a la playa

Se adjunta en el correspondiente anejo de jardinería, una relación completa de los árboles del Sector, indicando cada una de las especies y sus dimensiones.

## 21.2.- ESPECIES ARBÓREAS QUE SE VEN AFECTADAS POR EL VIARIO.

En un plano independiente se han grafado las especies arbóreas afectadas por el viario, y que son totalmente incompatibles con las obras de vitalidad del Sector, estas especies se corresponden básicamente con: eucaliptos, acebuches y pinos.



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

Asimismo, en la zona del vial de acceso a la urbanización El Ancón Playa existen algunas palmeras y ficus que se trasplantarán a zonas verdes de la urbanización. En concreto según informe de parques y jardines, algunas de las palmeras se podrán trasplantar a la nueva rotonda prevista en el acceso a la urbanización.

Para el resto de especies ubicadas dentro de las zonas verdes del Sector, en el siguiente apartado se indica el tratamiento que se va a realizar, acorde al diseño previsto en las mismas.

### 21.3.- TRATAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES DEL SECTOR: P-1, P-2, P-3, P-4 Y P-7.

#### 21.3.1 DISEÑO DE LAS ZONAS VERDES.

En primer lugar, tal y como especifica el Plan Parcial, se incluye la **ejecución de la parcela P-7 de Equipamiento**, como zona verde pública integrada junto con las parcelas P-3 y P-4.

El diseño de estas zonas verdes, se ha realizado respetando lo previsto en el PPO aprobado, aunque al tratarse de parcelas con estados y ubicaciones diferentes, su tratamiento a nivel de ajardinamiento será diferenciado.

Respetando lo establecido también en el Plan Parcial, se ha previsto la restitución del talud existente junto a la torre, en el acceso actual al paseo marítimo. Se ha previsto reducir el ancho del camino de bajada, que será de uso exclusivamente peatonal, y la ejecución de un nuevo muro junto a este camino. De esta forma se mantendrá el muro actualmente existente y la zona que queda entre el nuevo muro y el actual se rellenará y tratará con jardinería.

Las **parcelas P-3 y P-4**, se encuentran ubicadas al sur del Sector, lindando con el paseo marítimo, y por tanto en primera línea de playa. Presentan algunas zonas de poca pendiente, donde se prevé el uso de parque público, con zonas de paseo y lugares de estancia. Mientras que en las transiciones hasta el nivel del paseo marítimo, donde la pendiente es mayor, se ubicarán los taludes ajardinados sin acceso público. De esta forma se intentan minimizar los movimientos de tierra en la zona.

En la zona de la parcela P-3 ubicada más al oeste del Sector, la actuación consistirá en una poda para saneo de los eucaliptos existentes, y un refuerzo de estrato arbustivo.

Asimismo, dentro del tratamiento de la **parcela P-1** se ha previsto una protección vegetal con especies arbóreas para el centro de transformación.

#### 21.3.2 CAMINOS PEATONALES Y ZONAS DE ESTANCIA.

Se han previsto una serie de caminos peatonales para dar acceso a toda la parcela, siempre conjugando el trazado y la elección de los pavimentos, con el arbolado y la topografía de la parcela. Estos caminos conectan varias zonas de estancia planteadas donde el arbolado es más escaso o inexistente. Se incluye un acceso peatonal al paseo marítimo, a través del acceso actual junto a la torre, y otro rodado para vehículos de servicio y emergencias.

Se incluye el trazado tanto en planta como en alzado de todos estos caminos peatonales previstos en la zona verde, incluyendo perfiles longitudinales de cada uno de ellos, para definir su rasante. Como se ha establecido en el apartado de pavimentación, estos caminos serán de ARIPAQ con el siguiente paquete de firme:

- Una base constituida por 25 cm de zahorra artificial ZA(20) (según art. 510 del PG-3) extendida en tongadas de 25 cm cada una, humectada y compactada al 100% de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor modificado.
- Pavimento tipo ARIPAQ de 8 cm de espesor.



Memoria

50

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

Dichos caminos han sido dotados de alumbrado público, cumpliendo los niveles mínimos de iluminación que establece el informe municipal en 20 luxes.

### 21.3.3 AJARDINAMIENTO.

La elección de las especies a plantar responde a criterios de sostenibilidad, atendiendo en especial a las necesidades hídricas de las mismas y a su marcado carácter mediterráneo, y teniendo en cuenta el futuro mantenimiento.

En el caso del arbolado, se trata de establecer un equilibrio, ahora perdido, entre la masa de eucaliptos y el resto de arbolado. Se recurre por ello a especies resistentes y que se van a integrar bien en el entorno, además de no necesitar riego ni cuidados especiales. El pino piñonero, tan presente en nuestro litoral, se ha elegido para los bordes este y oeste de la parcela, para crear una delimitación natural del parque. En el resto de zonas donde el eucalipto nos permite competir, planteamos recuperar acebuches del mismo Sector, que, aunque con calibres pequeños, presentan un interés paisajístico, ornamental y medio ambiental alto.

También se ha previsto la reutilización de los acebuches existentes en la propia parcela, para plantarlos junto al vial A, dentro de la parcela de zona verde.

En lo referente al estrato arbustivo, se ha hecho una selección de plantas mediterráneas, también de fácil implantación y mantenimiento, de pocas necesidades hídricas, y que van a conferir ese aire de espacio natural que pretendemos que siga siendo el futuro parque público. Romeros, lavandas, salvas, viburnos, santolinas, mirtos, laureles, aportarán además aromas y fragancias al espacio, lo que junto con el olor de eucaliptos y pinos, constituirá una agradable mezcla y una sensación de estar en medio de la naturaleza.

Se ha previsto una plantación de palmitos autóctonos enmarcando el acceso principal al paseo marítimo.

El resto de especies seleccionadas como escalonias, lentiscos, acantos, gauras,... aportarán toques de color, texturas, follaje, siempre en consonancia con el ambiente natural perseguido.

En todo el lindero sur se ha unificado la especie a plantar, la adelfa, para delimitar al usuario del paseo marítimo toda la extensión de nuestro espacio, además de conseguir una cierta privacidad.

Para ahorrar consumo de agua y facilitar el mantenimiento, se han delimitado zonas que van a permanecer como terreno natural. Estas zonas van a ser limpiadas y desbrozadas al comienzo de los trabajos, preservando las especies con cierto valor ornamental y quedarán con su aspecto natural, interfiriendo en ellas lo mínimo posible, con la plantación de algunos acebuches, para ir de forma gradual incorporando algunos parterres arbustivos que los mejoren. El mantenimiento de las mismas consistirá en dos desbroces anuales para retirar matorral e hierbas secas.

Por supuesto, en las zonas de estancia, donde tenemos suficiente sol, hemos querido contar con superficies de pradera, tan apreciadas paisajísticamente en este tipo de clima. Se ha limitado su uso a la plaza central, a la segunda glorieta existente al este, y a la zona infantil del extremo oeste, con el objetivo de no aumentar mucho el consumo hídrico total del parque. Por este motivo la elección de la especie ha sido una bermuda cespitosa, que requiere riegos muy espaciados, poco exigente en abonados y que está muy adaptada a estas temperaturas y demás condiciones climáticas.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

El sistema de riego, salvo en las zonas de pradera, es un sistema de riego por goteo que nos permite un considerable ahorro de agua. Esto, junto con las zonas de terreno natural que irán desprovistas de riego, hacen que el parque proyectado sea altamente sostenible.

#### 21.3.4 JUEGOS INFANTILES.

Se han previsto dos zonas de juego de niños diferenciadas: una junto al paseo marítimo, en la zona de ensanche que existe al final del camino de acceso peatonal próximo a la torre, en donde se han ubicado los juegos infantiles para niños mayores; y otra en la zona oeste del Sector, en la zona compartida entre la parcela P-3 y P-7, donde se ha previsto la zona de juegos infantiles para niños más pequeños.

Ambas zonas se han diseñado de forma que cumplan las normativas de accesibilidad, dotándolas del pavimento con superficie homologada de caucho, y con marcado carácter inclusivo, y todos los juegos propuestos cumplen con las normativas en materia de seguridad. Se ha contado con la casa Kompan, con amplia trayectoria en el Sector, y con un diseño acorde al entorno, donde predomina la madera y los colores naturales. **Se deberán aportar las certificaciones de los juegos infantiles, una vez se encuentren instalados.**

También se han dotado ambas zonas con bancos, papeleras y fuentes de agua potable para cubrir las necesidades de niños y acompañantes.

En el entorno del parque infantil para niños más pequeños, se ha creado una zona de estancia, con un aire más urbano, con más pradera y combinando plantas autóctonas con otras foráneas habituales en estos jardines, como el agapanto, que enlaza ambas zonas.

### 22.- RED DE RIEGO

#### 22.1.- SUMINISTRO DE AGUA

Se preverá para el suministro de agua para riego acometer a la red de abastecimiento. En el punto de conexión se ha previsto del correspondiente equipo de medida (contador), para el control de agua destinada a este uso.

#### 22.2.- SOLUCIÓN ADOPTADA

Se ha diseñado una red principal de riego por los viales de la urbanización, con tubería de material de **fundición dúctil de 110 mm de diámetro**, para llegar a las zonas perceptibles de ser regadas. A esta red principal irán conectadas las bocas de riego para el baldeo de todos los viales del Sector.

A partir de esta red principal, se prevé una **tubería de polietileno de Ø63 mm** más otra **tubería de Ø40 mm** que discurrirán por el interior de las zonas verdes del Sector, alcanzando todas las zonas en las que se han previsto nuevas plantaciones arbóreas o arbustivas.

Para la automatización de todo el riego se instalará un programador con capacidad de hasta 50 estaciones de riego, así como un sensor de lluvia, ajustes de tiempos de riego, y conexión remota mediante GPRS.

Se ha optado por dos sistemas de riego, por aspersión-difusión para las zonas de pradera o césped, y por goteo para todas las zonas con plantaciones arbustivas, tapizantes y arbóreas.

Para el riego por goteo se instalará una tubería de polietileno para riego por goteo de forma superficial con el gotero integrado termo soldado, con goteros espaciados cada 50 cm y separación entre líneas de 50 cm.



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Para las zonas de césped, se dispondrán aspersores emergentes, para un alcance entre 7,6m y 15,2 metros, y difusores emergentes para un alcance entre 0,6m y 5,5 metros, boquilla ajustable, de alto rendimiento y bajo consumo.

Cada sector de riego dispondrá de un centro de control, que constará de las correspondientes válvulas y electroválvulas, en su arqueta de registro.

### 23.- PLAN DE OBRAS

En el anejo nº13 "Plan de obra" se establece un **plazo de ejecución** de las obras de **DOCE (12) MESES** a partir de la firma del acta de replanteo de las obras que marcará el inicio de las mismas.

El **plazo de garantía** previsto para las obras contempladas en el presente Proyecto es de **UN (1) AÑO** contado a partir de la RECEPCIÓN ÚNICA Y DEFINITIVA de las obras.

### 24.- CONTROL DE CALIDAD

Será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 13/1988, de 27 de Enero, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Previamente a la firma del acta de comprobación de replanteo deberá desarrollarse un programa definitivo de control de calidad. Servirá como base para la elaboración de dicho plan definitivo de control de calidad lo establecido en el Anejo nº12.- "Control de calidad", características de las obras, contenido de la documentación contractual y demás disposiciones que le sean de aplicación.

El importe del presupuesto de control de calidad es del 1% del total de Ejecución Material del Proyecto.

### 25.- GESTIÓN DE RESIDUOS DE OBRA

Con objeto de dar cumplimiento al R.D. 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, se redacta anejo específico (Anejo nº15).

El importe del presupuesto de gestión de residuos es del 2% del total de Ejecución Material del Proyecto.

### 26.- SEGURIDAD Y SALUD

De acuerdo con la normativa vigente, en particular el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre por el que se aprueban las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción, deberá presentarse Estudio de Seguridad y Salud realizado por técnico competente.

En dicho estudio incluirá los siguientes documentos:

- Memoria
- Pliego de condiciones
- Planos
- Medición y presupuesto

Se incluye una partida para medidas de seguridad y salud valorada en 57.952,53 €.



Memoria

53

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hash: 80297ea5020284ee1a8c686890b2ae8a9ef131c66a6456d201b0d90a0098d5f57270786fc60ea4687a0746ef43f3a9f17ed595eee4193cbc84530042add | PÁG. 55 DE 60

Código seguro de Verificación : GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

27.- RESUMEN ECONÓMICO

Aplicando los precios de las distintas unidades a las mediciones de obra se han deducido los presupuestos parciales de ejecución material de cada uno de los capítulos, que a continuación se detallan:

CAPÍTULO	CONCEPTO	IMPORTE
1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	100.194,75 €
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	70.837,57 €
3	FIRMES Y PAVIMENTOS	442.051,08 €
4	REDES DE SANEAMIENTO	340.142,08 €
5	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	171.565,89 €
6	ELECTRICIDAD	106.984,90 €
7	ALUMBRADO PÚBLICO	161.486,01 €
8	REDES DE TELECOMUNICACIONES	41.121,91 €
9	RED DE GAS	22.639,69 €
10	SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN	7.107,62 €
11	ISLAS ECOLÓGICAS	38.591,25 €



Memoria

54

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

12	TRATAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES	687.882,83 €
13	GESTIÓN DE RESÍDUOS	46.362,02 €
14	CONTROL DE CALIDAD	23.181,01 €
15	SEGURIDAD Y SALUD	57.952,53 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:		2.318.101,14 €

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la cantidad de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS.**



ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005	08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00012373625	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida</a>	Original

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

**28.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO**

El presente proyecto de urbanización consta de los siguientes documentos:

**DOCUMENTO Nº1.- MEMORIA Y ANEJOS**

DOCUMENTACIÓN	
MEMORIA	
ANEJOS - TOMO 1	
ANEJO Nº1	GESTIONES ADMINISTRATIVAS
ANEJO Nº2	MOVIMIENTO DE TIERRAS
ANEJO Nº3	ESTUDIO GEOTÉCNICO
ANEJO Nº4	REDES DE SANEAMIENTO AGUAS RESIDUALES
ANEJO Nº5	REDES DE SANEAMIENTO AGUAS PLUVIALES
ANEJO Nº6	RED DE AGUA POTABLE
ANEJOS - TOMO 2	
ANEJO Nº7	ELECTRICIDAD
ANEJO Nº8	ALUMBRADO PÚBLICO
ANEJO Nº9	REDES DE TELECOMUNICACIONES
ANEJO Nº10	RED DE GAS
ANEJO Nº11	RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS
ANEJOS - TOMO 3	
ANEJO Nº12	JARDINERÍA Y RIEGO
ANEJO Nº13	ACCESIBILIDAD
ANEJO Nº14	CONTROL DE CALIDAD
ANEJO Nº15	PLAN DE OBRA
ANEJO Nº16	JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS
ANEJO Nº17	GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN
ANEJOS - TOMO 4	
ANEJO Nº18	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

**DOCUMENTO Nº2.- PLANOS**

PLANOS	
01	SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. Y EMPLAZAMIENTO
02	TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL
03	ZONIFICACIÓN EN EL PLAN PARCIAL
04	DEMOLICIONES PREVIAS
05_ RED VIARIA	
05-01	REPLANTEO DE VIALES
05-02	PERFILES LONGITUDINALES
05-03	PERFILES TRANSVERSALES
05-04	ACOTADA Y SECCIONES TIPO
05-05	PAVIMENTACIÓN
05-06	DETALLES CONSTRUCTIVOS
05-07	REPLANTEO DE ZONAS VERDES



Memoria

56

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

<b>06_SANEAMIENTO</b>	
<a href="#">06-01</a>	TRAZADO CONJUNTO DE REDES
<a href="#">06-02-01</a>	PLANTA AGUAS PLUVIALES
<a href="#">06-02-02</a>	PERFILES LONGITUDINALES PLUVIALES
<a href="#">06-02-03</a>	PERFILES LONGITUDINALES PLUVIALES ZONA VERDE
<a href="#">06-03-01</a>	PLANTA AGUAS RESIDUALES
<a href="#">06-03-02</a>	PERFILES LONGITUDINALES RESIDUALES
<a href="#">06-04</a>	DETALLES SANEAMIENTO
<b>07_RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>	
<a href="#">07-01</a>	TRAZADO EN PLANTA
<a href="#">07-02</a>	DETALLES CONSTRUCTIVOS RED DE DISTRIBUCIÓN
<a href="#">07-03</a>	DETALLES CONSTRUCTIVOS DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO
<b>08_ELECTRICIDAD</b>	
<a href="#">08-01</a>	RED DE MEDIA TENSIÓN CANALIZACIONES
<a href="#">08-02</a>	RED DE MEDIA TENSIÓN CIRCUITOS
<a href="#">08-03</a>	RED DE BAJA TENSIÓN CANALIZACIONES
<a href="#">08-04</a>	RED DE BAJA TENSIÓN CIRCUITOS
<a href="#">08-05</a>	DETALLES CONSTRUCTIVOS
<b>09_ALUMBRADO PÚBLICO</b>	
<a href="#">09-01</a>	CANALIZACIONES Y CIRCUITOS
<a href="#">09-02</a>	DETALLES CONSTRUCTIVOS
<b>10_TELECOMUNICACIONES</b>	
<a href="#">10-01</a>	RED DE TELECOMUNICACIONES
<a href="#">10-02</a>	DETALLES CONSTRUCTIVOS
<b>11_GAS</b>	
<a href="#">11-01</a>	RED DE GAS
<a href="#">11-02</a>	DETALLES CONSTRUCTIVOS
<a href="#">11-03</a>	DETALLES CONSTRUCTIVOS HINCA CARRETERA
<b>12_ESTUDIO DE ARBOLADO</b>	
<a href="#">12-01</a>	ESTUDIO DE ARBOLADO. ÁRBOLES AFECTADOS POR EL VIARIO
<a href="#">12-02</a>	TRATAMIENTO DE LAS ZONAS VERDES
<a href="#">12-03</a>	DETALLE DE LOS JUEGOS DE NIÑOS
<b>13_RED DE RIEGO</b>	
<a href="#">13-01</a>	RED DE RIEGO
<a href="#">13-02</a>	DETALLES CONSTRUCTIVOS
<b>14_SEÑALIZACIÓN VIARIA</b>	
<a href="#">14-01</a>	PLANTA GENERAL
<a href="#">14-02</a>	DETALLES CONSTRUCTIVOS
<b>15_RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS</b>	
<a href="#">15-01</a>	RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS
<b>16_DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS</b>	
<a href="#">16-01</a>	COLOCACIÓN DE SERVICIOS



ÁMBITO- PREFIJO

**GEISER**

Nº registro

**REGAGE22e00012373625**

CSV

**GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005**

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

**08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular**

Validez del documento

**Original**



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DÍAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

**b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07**

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

**DOCUMENTO N°3.- PLIEGO DE CONDICIONES**

**DOCUMENTO N°4.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

- Mediciones.
- Cuadro de precios n°1.
- Cuadro de precios n°2.
- Presupuesto.
- Presupuesto general.

**29.- CONSIDERACIONES FINALES**

Con lo expuesto consideramos que se encuentra suficientemente detallado y justificado el presente proyecto de urbanización del sector URP-NG-16 "El Ancón" del P.G.O.U. de Marbella, proponiendo su aprobación.

Málaga, Abril de 2.022.



ROMERO  
GONZALEZ  
MARIO -  
44211103C  
2022.04.08  
11:30:00  
+02'00'

Mario Romero González  
Arquitecto



Memoria

58

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00012373625

CSV

GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

08/04/2022 12:13:00 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4bdb-adf1-46a5-4fc6-8ae8-6a5c-a9d2-4005



Hacienda electrónica  
local y provincial  
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (TITULAR)

CÓDIGO CSV

b00af3160795a7ecb570e6d4a06de6ba99495d07

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

\*\*\*\*065\*\*

FECHA Y HORA

17/06/2022 15:39:42 CET

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:  
[https://sede.malaga.es/normativa/decreto\\_CSV.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf)