

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

Con la Dirección de Obra:

- *Establecimiento del protocolo de intercambio de información.*
- *Aprobación del Programa de Seguimiento y Control Ambiental.*

Con la Administración Provincial y Central:

- *En la Delegación Provincial de Medio Ambiente:*
- *En caso necesario, autorizaciones de desbroce y tala, de quema controlada de residuos vegetales.*

Con el Ayuntamiento:

- *Licencias municipales de obras en lo que proceda.*
- *Acuerdo sobre el procedimiento de información a los vecinos, normas de señalización, etc.*

Replanteo:

El Técnico Ambiental toma parte en las operaciones de replanteo que constituyen un paso decisivo para garantizar el ágil desarrollo de las obras, llevando a cabo las siguientes acciones de acuerdo con la Dirección de Obra:

- ✓ *Identificación y acotamiento del perímetro definitivo de ocupación,*
- ✓ *Protección de la vegetación existente que no se transplantará.*
- ✓ *Identificación de los accesos a la obra en las acciones iniciales*
- ✓ *Identificación y marcación de los ejemplares arbóreos a transplantar El Técnico redactará un informe que conste de:*
 - *Descripción de las acciones desarrolladas.*
 - *Decisiones tomadas.*
 - *Incidencia ambiental de eventuales cambios en el proyecto.*
 - *Reportaje fotográfico.*

Adecuación del terreno:

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

Se ejercerán acciones de control y seguimiento desde la entrada en servicio de la maquinaria sobre:

- *la correcta puesta a punto,*
- *entoldado de transportes,*
- *riegos,*

Se comprobará:

- *La idoneidad de la señalización,*
- *La retirada de residuos existentes a priori, para evitar la mezcla con los residuos vegetales,*
- *Gestión de los residuos según su naturaleza*
- *Existencia de ejemplares de fauna de interés ambiental,*
- *El posible hallazgo de restos arqueológicos*

Se redactarán informes sectoriales del desarrollo, incidencias, resultados alcanzados, basados en fichas de seguimiento por recurso afectado y apoyados en reportajes fotográficos fechados.

Edificaciones:

El control se ejercerá esencialmente sobre:

- *Gestión de residuos*
- *Correcta puesta a punto de la maquinaria.*
- *Evitar el vertido de sustancias contaminantes.*
- *Limpieza de fin de obra de toda clase de residuos urbanos (restos orgánicos, plásticos, madera, vidrio, metales, etc).*
- *Supervisión de las especies elegidas para la creación de zonas verdes*
- *Medidas sobre la contaminación atmosférica y acústica*
- *Ahorro de agua y energía.*

Se redactarán informes similares a los anteriormente descritos.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

11.2. INFORMES

Se establecerá con la Dirección de Obra un protocolo de remisión de informes de vigilancia y seguimiento ambiental.

- *En principio, como se indicó anteriormente, se establecerán fichas de seguimiento por unidades de obra, acciones desarrolladas y recurso natural afectado, acompañadas de reportajes fotográficos fechados.*
- *Se redactarán informes sectoriales parciales con la periodicidad adecuada a cada tipo de operación.*
- *Se producirán informes ocasionales en caso de incidencias imprevistas que obligan a modificar o matizar el programa acordado.*
- *Se redactará un informe final donde se recogerá una síntesis del desarrollo de la campaña de vigilancia ambiental, resultados alcanzados, desviaciones observadas, medidas correctoras adoptadas y elaboración del programa de seguimiento.*

14. RESUMEN

14.1. INTRODUCCIÓN

El objeto de nuestro estudio es evaluar la incidencia ambiental de la actuación en el entorno preoperacional, en particular, valorar el uso de recursos naturales, así como identificar las alteraciones que podría ocasionar el desarrollo de la actuación y en su caso, proponer una serie de medidas preventivas y/o correctoras de posibles impactos.

14.2. 13.2. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PLAN

La actuación se localiza en el Término Municipal de Marbella, al oeste del núcleo urbano, entre los núcleos de Puerto Banus, y la Urbanización Los Naranjos. Ocupa una superficie total de 66.860,55 m², formando una ladera que desciende suavemente en dirección este, hasta la

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

Avenida Príncipe Salman. El sector está completamente rodeado de urbanizaciones residenciales y actividades turísticas (hoteleras, golf, etc.).

14.3. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO

Son dos los factores a considerar en la determinación de la calidad ambiental de la zona de estudio:

- *Por un lado, la inexistencia de valores ambientales que destaquen, ya sean faunísticos, vegetales o espacios protegidos.*
- *Por otro, el proceso de fragmentación y antropización gradual derivado de las actividades desarrolladas en su entorno, que están propiciando que la presencia de hábitat natural cada vez sea más reducida.*

Ambos factores conjuntamente, provocan que estemos ante zona de riqueza natural y ecológica muy reducida, sin rasgos destacables, tendente a la mediocridad y con evidentes indicios de antropización. Todas estas características propician que la calidad ambiental del entorno de la actuación tenga un valor muy bajo.

14.4. PRESCRIPCIONES DE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN DE IMPACTOS

Durante la fase de construcción las medidas vendrán determinadas por el funcionamiento de la maquinaria operativa y demás actividades de edificación y urbanización, de forma que se generarán una serie de emisiones de contaminantes gaseosos y ruidos. Asimismo, sobre el medio natural, se podrá producir cierta incidencia por la generación de residuos y aguas residuales.

Durante el funcionamiento de las actividades desarrolladas en el sector se producirán impactos relacionados con la contaminación atmosférica y acústica y en menor medida producción de residuos urbanos y peligrosos.

Las medidas preventivas y correctoras propuestas evitarán tales procesos contaminantes, y en su caso los minimizarán de forma que los efectos sean inapreciables. A continuación se ofrece una tabla con las principales medidas a tomar y el efecto que se espera conseguir:

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

En la Fase de construcción:

MEDIDA	EFFECTO
Puesta a punto de la maquinaria operativa (ITV, revisiones, etc)	Prevenir la contaminación de gases y ruidos
Reglaje de la maquinaria operativa para evitar ruidos y emisiones atmosféricas	
Riego de acopios y zona de obras	
Entoldar el transporte de obra	
Adecuar la velocidad de la maquinaria en la zona.	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

MEDIDA	EFEECTO
Retirada de los residuos existentes a priori	Evitar la contaminación por <u>residuos</u> y favorecer su gestión
En caso de generación de residuos peligrosos, se retirarán por un gestor <u>autorizado</u> .	
Todos los residuos serán transportados a contenedores específicos, separados y gestionados según tipo.	
Se seguirán las normas de manipulación, almacenamiento e identificación de los residuos peligrosos generados durante las obras	
Las tierras sobrantes tendrán una plusvalía ambiental (relleno de parcelas, restauración de canchales, etc)	
Prohibición del mantenimiento de la maquinaria en las obras	Evitar la contaminación de las <u>aguas</u> y el <u>suelo</u>
Control del estado de la maquinaria de transporte, de forma a evitar derrames accidentales. En caso de que ocurriese, se procederá a quitar la capa superior del suelo, tratando el producto obtenido como residuo peligroso.	
Habilitar una zona para el aparcamiento de la maquinaria y el acopio de sustancias y residuos peligrosos.	
Habilitar una zona de lavado de los camiones hormigoneros, que favorezca la recogida del agua mezclada con hormigón	
Impedir el vertido de aceites, grasas y demás líquidos procedentes de la maquinaria operativa. En caso de producirse, éstos se recogerán en el menor tiempo posible y serán gestionados como residuos peligrosos	
Correcta gestión de la tierra vegetal acopiada	Evitar la contaminación de las <u>aguas</u> y el <u>suelo</u>
Conexión de las aguas residuales del sector con los colectores municipales	
Consideración del incremento del coeficiente de escorrentía a la hora de canalización de las pluviales.	
Establecer medidas de ahorro de agua en todas las actividades de obra	Protección de <u>cauces</u> y <u>escorrentías</u>

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

MEDIDA	EFFECTO
Traslado de posibles ejemplares de interés encontrados en el sector a espacios de mayor calidad ambiental.	Protección de <u>la fauna y la flora</u>
Si fuese necesario, dotar a los nuevos postes de las medidas de protección de la avifauna	
Aquellas zonas del sector que coincidan con pies arbóreos deberán ser conservadas siguiendo la norma de mínima intervención	
Trasplantes de los ejemplares que no se conserven	
Favorecer el regreso de la fauna a las zonas verdes mediante creación de hábitats adecuados	
Creción de zonas verdes naturalizadas con ejemplares de flora autóctona	
En caso de hallazgo casual de restos arqueológicos, se comunicará a la Delegación Provincial de Cultura en el transcurso de 24 horas.	Protección del <u>patrimonio</u>
Limpieza final de obra	Mejorar la calidad del <u>paisaje</u>
Información por los medios de difusión habituales de cualquier del inicio y fin de las obras y seguridad del tráfico en los viales afectados por la obra.	
Reposición de los servicios afectados	Mejorar la <u>permeabilidad transversal</u>
En el caso de cortes de servicios afectados, se notificará con anterioridad a los usuarios finales.	
Integrar las servidumbres existentes en la ordenación del sector	Contemplar las afecciones de las <u>servidumbres</u>
Realización de estudios acústicos proporcionales o mediciones acústicas de las actividades que se desarrollen en el sector.	Medidas específicas de <u>Prevención Ambiental</u>
Realización de AAU o CA de las futuras actividades que se desarrollen en el	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

MEDIDA	EFEECTO
Elección de mobiliario urbano y canalizaciones con criterios de sostenibilidad	Mejorar la <u>sostenibilidad</u> del proyecto
Dotar al sector de parada de autobús	Mejorar la <u>movilidad</u>
Conexión del sector mediante vías <u>cicables</u>	
Información y sensibilización ambiental de los trabajadores	Ahorro de <u>energía</u> durante la obra
Utilización de equipos eficientes de alumbrado, dotados de reloj horario	
Plan de vigilancia de los elementos de consumo energético	

En fase de funcionamiento:

MEDIDA	EFEECTO
Conexión de las aguas residuales del sector con la red municipal	Prevención de la contaminación por aguas residuales y ahorro de agua
Establecimiento de un Plan de Control del Agua	
Diseño de zonas verdes eligiendo especies con menores consumos	
Riego por goteo para las zonas verdes	
Elección de grifos, cisternas, <u>etc</u> ahorradores de agua en edificaciones	
Recogida de agua de lluvia para su utilización en riego de calles, jardines, <u>etc</u>	
Potenciación de las vistas que desde el sector hacia la Sierra de Marbella y hacia el Mar Mediterráneo	Evitar el impacto <u>paisajístico</u> e integrar la actuación en el entorno.
Actuar sobre las siluetas, colores, texturas, estilos, <u>etc</u> de las edificaciones	
Romper con la continuidad de las líneas geométricas.	
Separación selectiva mediante soterramiento de contenedores.	Gestión de residuos
Recogida independiente de restos de poda de áreas verdes	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

MEDIDA	EFFECTO
Los residuos producidos por los equipamientos y desarrollos terciarios serán retirados según indique el Ayuntamiento.	
Prever el número de aparcamientos necesarios	Mejorar la fluidez del tráfico y la seguridad vial
Mejorar la conectividad mediante transporte público del sector	
Instalación de aparcas-bicis	
Instalación de placas solares para la producción de agua caliente.	Ahorro energético, disminución de emisión de CO2 y construcción bioclimática
Iluminación de zonas verdes mediante sistemas solares independientes	
Correcto aislamiento térmico de edificaciones	
Establecer criterios de construcción bioclimática en las edificaciones	
Utilización de lámparas de mayor eficiencia en el alumbrado	Protección de la calidad del cielo nocturno y eficiencia en la iluminación pública
Se instalarán lámparas o filtros que aseguren que en ningún caso se emita luz en longitudes de onda inferiores a 440 nm.	
Se deben utilizar luminarias con un diseño tal que proyecten la luz por debajo del plano horizontal	
Se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno	
En el alumbrado ornamental, la disposición de luminarias emitirán su flujo luminoso desde arriba hacia abajo	
Este alumbrado permanecerá apagado en la franja de horario nocturno	
Plantación de árboles de hoja caduca en el acerado, protegiendo cerramientos de edificios y proporcionando sombra en verano.	Zonas verdes y arbolado urbano
Elección de especies vegetales autóctonas o con mínimos requerimientos hídricos.	

Además de las medidas enumeradas en la tabla anterior, en el documento se proponen toda una serie de criterios ambientales a implementar durante la ejecución de las obras y que van encaminados al ahorro de agua, electricidad, minimización de la producción de residuos,

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

gestión de materiales de acabado, almacenamiento y abastecimiento de productos inflamables y combustibles, utilización de maquinaria y medios auxiliares ambientalmente adecuados y utilización de materiales y productos medioambientalmente adecuados

14.5. COMPROBACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

Con la aplicación de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el presente estudio, además de las que se han contemplado en el diseño de la actuación, se cumplen las normativas ambientales vigentes así como la legislación sectorial de tutela y protección del medio natural.

14.6. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

Se propone un programa de seguimiento y control ambiental del proyecto que abarca una etapa previa al inicio de las acciones, una etapa de ejecución de las obras, con el objeto de hacer cumplir todas las medidas preventivas, protectoras y correctoras expuestas en este estudio.

15. MEDIDAS CONSIDERADAS PARA PREVENIR, REDUCIR, Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

En capítulos anteriores de este documento se analiza el alcance y magnitud del impacto ambiental esperado como consecuencia del desarrollo de este Plan Especial, concluyéndose que no son previsibles efectos ambientales negativos, por lo que no se propone ningún tipo de medida especial.

No obstante, se propone que se valore en la redacción de los proyectos constructivos los aspectos siguientes:

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MÁLAGA			

- Incorporar medidas que aseguren la máxima autosuficiencia y sostenibilidad de los edificios, a fin de minimizar impactos ambientales negativos y asegurar la sostenibilidad.
- Evitar afecciones en el desarrollo de las obras que puedan afectar a la vegetación existente en la parcela. En los proyectos deberán incluirse un apartado de gestión de residuos y medidas preventivas, y/o compensatorias para la vegetación existente que pueda verse afectada.
- Las tres zonas verdes serán mejoradas reponiendo vegetación natural autóctona asociada a la vegetación potencial desarrollada.

16. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2018.

Se deberá de dar cumplimiento a la Ley 7/2018, de 8 de Octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Tal y como refleja el apartado 3 del Art. 19 de esta Ley, este Plan Especial tiene incidencia en materia de cambio climático, por lo que deberá llevarse a cabo mediante el procedimiento de evaluación ambiental, cuyo contenido se refleja en capítulos anteriores.

PLANES DE DESARROLLO. PLANES ESPECIALES		
EAE ORDINARIA (art. 40.2)	EAE SIMPLIFICADA (art. 40.3)	NO EXIGE EAE (art. 40.4)
Afecten a ordenación estructural o tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, así como sus revisiones. (Artículo 40.2.c)	Afecten a la ordenación pormenorizada que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación ambiental de acuerdo con el Anexo I. (Art. 40.3.b)	
a) Desarrollar infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, o implantar Actuaciones de Interés Público en SNU.	Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el artículo 40.2.c) y sus revisiones. (artículo 40.3.c)	Si el Plan Especial está programado en el Plan General sometido a Evaluación Ambiental.
e) Conservar, proteger y mejorar el medio rural, en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.	b) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano.	
f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.	c) Establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a reforma interior.	
Cuando estando sometido a procedimiento simplificado, lo requiera el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan (Art 40.2.d)	d) Vincular el destino de bienes públicos o en régimen de protección pública, o a otros usos sociales.	
	g) Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.	
	Las innovaciones que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones sometidas a EA de acuerdo con el Anexo I.	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

17. CONCLUSIÓN.

Con todo lo expuesto, el Técnico que suscribe, estima suficientes, los datos aportados y justificados para que por parte del Organismo Competente de la Junta de Andalucía y el Exmo. Ayuntamiento de Marbella, otorgue las autorizaciones correspondientes.

No obstante, queda a disposición de las autoridades municipales y demás organismos competentes en la materia para cuantas aclaraciones estimen oportunas.

Marbella, agosto de 2022

El Ingeniero Autor del Proyecto

Fdo.: Ángel Jesús Luis Pienso

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

2. ANEXOS

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

1. INFORME ESTRATÉGICO AMBIENTAL

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PA-AN-20, "LA JUDÍA SUR", DEL PGOU DE MARBELLA, FORMULADO POR ESE AYUNTAMIENTO

(Expte. EA/MA/43/19)

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

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

El artículo 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Art.7.1 del Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

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

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

El objeto de ordenación propuesta es el desarrollo de la parcela recogida en el Plan Especial PA-AN-20 ajustándose a las directrices y parámetros urbanísticos del PGOU de Marbella, texto refundido del documento



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	640xu641IIFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



1986, con clasificación de suelo urbano, con el fin de impulsar el desarrollo de la parcela mediante plan especial y proyecto de urbanización y sistema de actuación por compensación. El desarrollo de la parcela permitirá la completa consolidación de la trama urbana de la zona Este de Nueva Andalucía, reuniendo las condiciones más favorables para su desarrollo arquitectónico y paisajístico, minimizando el impacto de la arquitectura sobre los elementos naturales y, al mismo tiempo, enfatizar al máximo el uso de los mismos en forma moderada y armónica.

El ámbito afectado por el Plan Especial PA-AN-20 tiene una superficie de 66.856,55 m² (65.000 según la ficha del PGOU), clasificados en el vigente PGOU de Marbella como Suelo Urbano de Uso Residencial, con ordenanza UE-3. El Plan Especial prevé la construcción de un máximo de 60 viviendas, así como las correspondientes reservas para viario, áreas libres y equipamiento, y ejecución de los correspondientes servicios urbanísticos.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) del artículo 40, cuyo planeamiento general al que desarrolla no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, el Plan Especial de Ordenación del Sector PA-AN-20, "La Judía Sur", del PGOU de Marbella, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 27 de junio de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Marbella en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de Ordenación del Sector PA-AN-20, "La Judía Sur", acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

No obstante, una vez analizada dicha documentación, desde esta Delegación Territorial se informa al Ayuntamiento, mediante escritos de subsanación de fechas 31.07.2019 y 18.02.2020, de la necesidad completar el documento inicial estratégico, incluyendo una valoración de alternativas técnica y ambientalmente viables a la considerada en el Plan Especial, incluir los contenidos exigidos por la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, por tratarse de un plan con incidencia en el cambio climático, así como un mayor desarrollo del apartado décimo del documento ambiental estratégico, medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan especial.

Mediante sucesivas aportaciones documentales recibidas con fechas 07 de febrero de 2020 y 04 de marzo de 2020, el Ayuntamiento de Marbella aporta la documentación requerida.

La documentación aportada, en formato papel y digital, consiste en borrador de documento urbanístico y documento ambiental estratégico, fechados en noviembre de 2018, y una versión corregida del documento ambiental estratégico, fechado en febrero de 2020, que responden a los contenidos mínimos que se señalan en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Recibida la subsanación solicitada, y una vez analizada la misma junto con el resto de la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 2/20
VERIFICACIÓN	640xu641IIFXNV9Fh+fGERQu0+w0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



documentación ya anteriormente estudiada, se verifica que el Plan Especial de Ordenación del Sector PA-AN-20, "La Judía Sur", del PGOU de Marbella, es un plan de desarrollo de un planeamiento general que no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, incardinándose, pues, en el supuesto de hecho que se describe en el artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El 14 de mayo de 2020 se emite, por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Marbella, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	25.06.2020
Servicio de Dominio Publico Hidráulico y Calidad de las Aguas	13.07.2020
Departamento de Calidad del Aire	26.08.2020
Servicio de Gestión del Medio Natural	18.03.2021
Departamento de Vías Pecuarias	28.10.2020
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico:	
Servicio de Bienes Culturales	20.08.2020

De los informes recibidos se adjunta copia en el Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se hace un resumen del contenido del documento urbanístico y del documento ambiental estratégico presentados.

En los apartados referidos a medidas de prevención, corrección ambiental, así como al seguimiento y vigilancia ambiental del plan, se incorporarán las que se establecen en el siguiente apartado del presente Informe Ambiental Estratégico, "4. Valoración Ambiental del Plan".



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 3/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

4.1.- Consideraciones en materia de Aguas y Dominio Público Hidráulico

Con fecha 13 de julio de 2020, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Protección relativa al Dominio Público Hidráulico

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

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

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

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

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

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFFXNV9Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorará la incorporación de recursos no convencionales que conllevarán un aumento del coste repercutido.

Aguas continentales: Aguas superficiales

Estudiada la zona en la que se sitúa la parcela, se determina que esta se encuentra fuera de la zona de servidumbre y policía de los cauces del Río Verde, a 0,60 Km de distancia, y el Arroyo Benabola, que se encuentra a 0,74 Km de distancia, por tanto, el sector no se ve afectado por las limitaciones que podrían regir para la zona de servidumbre o policía, sin perjuicio del estudio de las inundaciones.

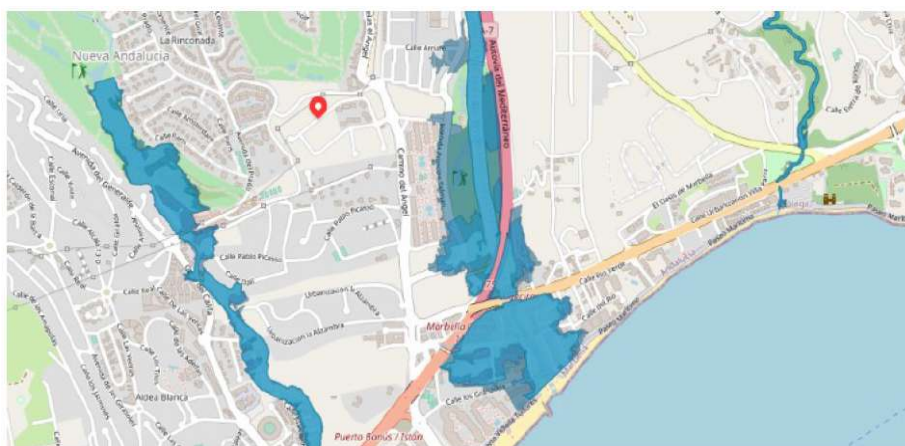
No está la parcela afectada por zona de dominio público hidráulico ni por sus zonas de servidumbre o policía.

Se indica en el documento ambiental que en el sector existe un cauce, no menciona nombre, que ha sido correctamente encauzado y permite vehicular las aguas de lluvia dentro del sector. Sin embargo, no consta a esta Administración autorización alguna para este encauzamiento, ni ha sido identificado cauce público de entidad, puede que el interesado se este refiriendo a escorrentía de aguas de lluvia de escasa entidad. Habrá que requerir aclare este extremo.

Riesgos de Inundación

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

A tal efecto, se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.



Ubicación del sector respecto de la zona de inundación.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 5/20
VERIFICACIÓN	64nxu641TFFXNV09Fh+fCFR0i0w/K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original

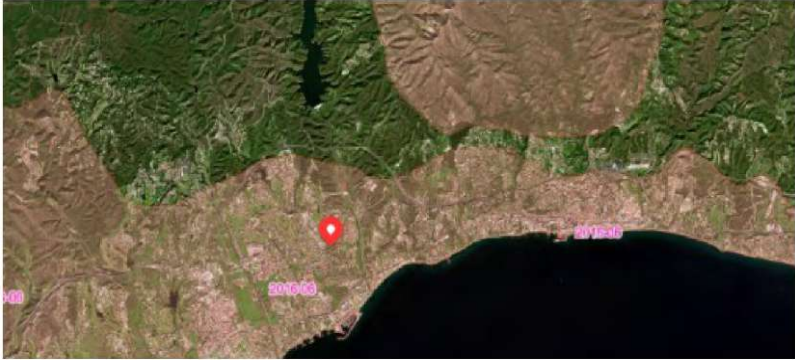


GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



Aguas continentales: Aguas subterráneas

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



Ubicación del sector respecto de la MAS_060.040

1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Marbella-Estepona		
Naturaleza: Detrítico		
Superficie: 22.480 ha	Afloramiento: 142,13 km ²	Confinado: NO

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA

Sistema	I
Subsistema	I-2 y I-3
Huso	30
Coordenadas del centroide	X: 315.349 Y: 4.038.306
Provincia	MÁLAGA
Municipios	Benahavís, Casares, Estepona, Manilva, Marbella y Mijas

Leyenda

- Áreas de agua Superficiales
- Terminos Municipales
- Subsistemas S. A. H.

Altitud (m)

- 550 - 600
- 600 - 650
- 650 - 700
- 700 - 750
- 750 - 800
- 800 - 850
- 850 - 900
- 900 - 950
- 950 - 1000



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 6/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





El Plan Hidrológico estudia el estado de esta masa de agua subterránea y determina como Índice de explotación 1,62, considerando el Índice de explotación como el cociente obtenido entre las extracciones y recurso disponible, se considera en virtud de este índice una masa de agua subterránea sobreexplotada. Así mismo, presenta eventos de salinización por descenso del nivel piezométrico y la consiguiente disminución de los flujos de agua dulce al mar.

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

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

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

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

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

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	640xu641IIFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



Sistema de Explotación

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

Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá de disponer de la correspondiente concesión de aguas para abastecimiento a población. Así pues, si el desarrollo del Plan Especial implica un aumento de la demanda de agua, este incremento deberá estar amparado por la concesión, en su defecto, se deberán realizar las modificaciones legales que requiere el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En cualquier caso, se deberán establecer todos los mecanismos que permitan un uso eficiente del agua.

Saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales

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

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

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

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

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

Se indica en el Documento Ambiental Estratégico, que en la fase de construcción se pueden generar vertidos originados por el lavado de camiones hormigoneras, en pequeñas cantidades. A tal efecto, solo cabe decir que dicho vertido por pequeño que sea no puede afectar ni a las aguas superficiales ni a las subterráneas, aguas de escorrentía, y aguas procedentes de aseos provisionales para las casetas de obras. La posibilidad de que se produzca un vertido en esta fase se considera baja, ya que existen medidas tendentes y efectivas para evitar se



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFFXNV9Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



produzca. Medidas que se contemplan en el documento, y que solo será necesario que se haga un seguimiento de la implementación de las mismas.

El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan Especial de Ordenación el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

4.2. Consideraciones en materia de Medio Natural.

Con fecha 18 de marzo de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Flora amenazada y protegida

Aunque no hay constancia de estas especies en la zona de actuación, en caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

Fauna amenazada y protegida

Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo, se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello, deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos, previamente a cualquier actuación, para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.

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

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

Aunque en la documentación presentada se menciona que las líneas eléctricas irán soterradas, si por cualquier circunstancia en algún tramo deban realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el “Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión”, así como el “Decreto 178/2006, de 10 de



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 9/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFFXNV9Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión”.

Especies exóticas invasoras

En la página 78 del Documento Ambiental Estratégico (Versión corregida), con respecto a las zonas verdes, se mencionan algunas de las especies que se pretenden utilizar, entre la que se encuentra el Ailanto (*Ailanthus altissima*). Dicha especie NO SE PODRÁ UTILIZAR por estar actualmente incluida en el Catálogo Nacional de Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”.

4.3. Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico y Cultura.

Con fecha 18 de agosto de 2020 se emite informe por parte de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En el mismo se concluye que *en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización conocida de interés arqueológico.*

Con carácter general se indica que:

1. *La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a la Delegación competente en materia de Patrimonio Histórico para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del patrimonio arqueológico.*

2. *En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos lo pondrán, de inmediato, en conocimiento de la Delegación competente en materia de Patrimonio Histórico, en aplicación del art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.*

El contenido del informe se adjunta como parte del Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

4.4. Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo.

Con fecha 25 de junio de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación, se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 10/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



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

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

Residuos de construcción y demolición

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

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

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

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

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

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFFXNV9Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

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

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

Producción de residuos no peligrosos

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

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

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

Por su parte, el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Protección del suelo

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



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

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

4.5.- Consideraciones en materia de Contaminación Atmosférica, Acústica y Lumínica

Con fecha 26 de agosto de 2020, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. En el mismo se expone que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica o lumínica.

4.6.- Consideraciones en materia de Vías Pecuarias

Con fecha 20 de octubre de 2020, se recibe informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos en materia de vías pecuarias, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. En el mismo se expone que el ámbito del Plan Especial del sector PA-AN 20, "La Judía Sur", no afecta a vía pecuaria.

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 13/20
VERIFICACIÓN	64oxu641IFFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PA-AN-20, “LA JUDÍA SUR”, DEL PGOU DE MARBELLA**, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre, prevenir el riesgo de inundación hidráulico y garantizar que se emplean de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.1** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.
- b) En materia de Gestión del Medio Natural se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural” del presente Informe Ambiental Estratégico, en relación a la flora y fauna amenazada y protegida. En lo que respecta a especies exóticas invasoras y con respecto a las zonas verdes, no se podrá utilizar la especie Ailanto (*Ailanthus altissima*) por estar actualmente incluida en el Catálogo Nacional de Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.4** “Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo” del presente Informe Ambiental Estratégico.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	640xu641IIFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PA-AN-20, “LA JUDÍA SUR”, DEL PGOU DE MARBELLA, FORMULADO POR ESE AYUNTAMIENTO, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

El Documento Ambiental Estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Descripción de las determinaciones del planeamiento
- Objetivos y criterios de ordenación.
- Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- Afecciones derivadas de la actuación.
- Caracterización del medio preoperacional.
- Desarrollo previsible del plan.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Identificación y evaluación de impactos
- Descripción de impactos y propuesta de medidas correctoras
- Programa de seguimiento y control ambiental.
- Resumen.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático.

2. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 5 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** Mantenimiento de la situación actual o de no actuación.
- **Alternativa 1:** Propuesta de desarrollo del Plan Especial.
- **Alternativa 2:** Propuesta de traslado de esta bolsa de suelo a otra zona del municipio.
- **Alternativa 3:** Alteración de la calificación del suelo a No Urbanizable
- **Alternativa 4:** Propuesta del Plan Especial con una zonificación distinta

Examinadas las alternativas, el Documento Ambiental Estratégico considera que la **Alternativa 1** es la

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 15/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



mejor opción porque:

- Supone el incremento de los sistemas generales dotacionales que benefician el suelo urbano consolidado, así como el incremento de los servicios públicos y los de la urbanización.
- Debido a que esta parcela mantiene tipologías urbanísticas en la línea de las existentes en su entorno, no se comprendería la búsqueda de otra alternativa que no se ajuste a la prevista, o de no modificación.
- Desde un punto de vista medioambiental, la alternativa propuesta no lesiona el actual carácter, manteniendo las zonas de arbolado existentes y permitiendo el soterramiento de la línea de alta tensión existente que impacta enormemente sobre la zona residencial existente.

Por lo que considera la alternativa 1 como la alternativa que plantea una actuación más viable desde un punto de vista técnico y ambiental.

3. Efectos ambientales. Medidas de prevención, reducción y corrección

A. FACTORES AMBIENTALES Y EFECTOS PREVISIBLES

El documento ambiental estratégico analiza los efectos ambientales previsibles sobre los diversos elementos y factores del medio de la alternativa seleccionada. Para su análisis, se utiliza una matriz causa-efecto que presenta, en columnas, las actuaciones capaces de influir sobre el entorno y, en filas, los factores ambientales potencialmente alterables. Identificados los posibles impactos se lleva a cabo una valoración de cada impacto identificado a través de una serie de atributos que permiten determinar la importancia de los mismos. De acuerdo con el valor obtenido se distinguen entre impactos negativos compatibles, moderados, severos y críticos. Asimismo, se identifican impactos no significativos e impactos positivos.

Finalmente, se lleva a cabo una descripción de impactos y propuesta de medidas correctoras.

El Documento Ambiental Estratégico analiza las siguientes afecciones:

- Impactos sobre la atmósfera (calidad del aire, ruido y contaminación lumínica).
- Modificación de la morfología del terreno.
- Afección al suelo.
- Eliminación de elementos singulares
- Afección a cursos de agua.
- Modificación de la escorrentía natural.
- Contaminación de acuíferos.
- Incremento de la erosión.
- Eliminación y/o afección a la vegetación.
- Afección a los hábitats faunísticos.
- Afección a espacios naturales protegidos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 16/20
VERIFICACIÓN	64oxu641IFFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



- Pérdida de calidad paisajística.
- Creación de empleo.
- Molestias a la población.
- Impacto sobre la creación de actividades económicas
- Equipamientos servicios y zonas verdes
- Afección al patrimonio cultural.
- Aumento del tráfico.

A continuación, el Documento Ambiental Estratégico presenta la siguiente valoración de las afecciones negativas y positivas sobre las variables ambientales, en fase de obra y en fase de funcionamiento:

MATRIZ VALORACIÓN DE IMPACTOS FASE DE OBRAS		Naturaleza	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia	Clasificación (sin medidas correctoras)				
														Positivo	No significativo	Combustible	Modificado	Severo
ATMÓSFERA	Incremento de la contaminación atmosférica	-	2	1	4	2	1	2	1	4	2	1	25					
	Incremento del nivel acústico	-	2	1	4	1	1	2	2	4	1	1	24					
	Contaminación lumínica	-	1	1	4	1	1	2	4	1	1	1	20					
	Modificación de la morfología del terreno	-	1	2	4	4	4	1	1	4	4	8	37					
TIERRA	Afección al suelo	-	3	2	4	4	3	1	1	4	1	8	39					
	Eliminación de elementos singulares																	
AGUA	Afección a cursos de agua																	
	Modificación de la escorrentía natural	-	1	2	2	2	2	2	3	1	1	4	24					
	Contaminación de acuíferos	-	1	1	4	2	2	2	4	1	1	4	25					
RIESGOS	Incremento de la erosión	-	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	20					
VEGETACIÓN	Eliminación y/o afección a la vegetación	-	1	1	4	4	3	1	1	3	1	4	23					
FAUNA	Afección a los hábitats faunísticos	-	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	19					
ESPACIOS NATURALES	Afección Espacios Naturales Protegidos																	
PAISAJE	Pérdida de calidad paisajística	-	2	3	1	2	2	2	2	4	4	2	31					
MEDIO SOCIO-ECONÓMICO	Creación de empleo	+	8	4	4	4	3	2	2	4	4	2	57					
	Molestias a la población	-	2	2	2	2	1	2	2	1	2	1	23					
	Impacto sobre la creación de actividades económicas	+	8	2	4	4	4	2	2	4	2	4	54					
	Equipamientos, servicios y zonas verdes	+	8	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64					
	Afección al patrimonio cultural																	
	Aumento del tráfico	-	4	4	1	2	1	4	4	1	2	1	36					

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		01/06/2021	PÁGINA 17/20
VERIFICACIÓN	640xu641IFFXNV9Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



MATRIZ DE VALORACIÓN DE IMPACTOS PA-AN-20 FASE DE FUNCIONAMIENTO		Naturaleza	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia	Clasificación (sin medidas correctoras)				
														Positivo	No significativo	Compatible	Modesto	Severo
ATMOSFERA	Incremento de la contaminación atmosférica	-	2	1	4	2	1	2	1	4	2	1	25					
	Incremento del nivel acústico	-	3	2	4	1	1	2	2	4	2	1	30					
	Contaminación lumínica	-	2	1	4	1	1	4	4	4	2	1	29					
TIERRA	Modificación de la morfología del terreno																	
	Afección al suelo	-	1	1	1	1	2	2	1	4	1	2	19					
	Eliminación de elementos singulares																	
AGUA	Afección a cursos de agua																	
	Modificación de la escorrentía natural	-	1	2	2	1	4	2	4	1	1	3	25					
	Contaminación de acuíferos																	
RIESGOS	Incremento de la erosión	-	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	20					
VEGETACIÓN	Eliminación y/o afección a la vegetación																	
FAUNA	Afección a los hábitats faunísticos																	
ESPACIOS NATURALES	Afección Espacios Naturales Protegidos																	
PAISAJE	Pérdida de calidad paisajística	-	2	3	1	4	2	2	2	4	4	4	35					
MEDIO SOCIO-ECONÓMICO	Creación de empleo	+	8	4	4	4	3	2	2	4	4	2	57					
	Molestias a la población	-	1	1	2	1	1	2	3	2	2	2	23					
	Impacto sobre la creación de actividades económicas	+	8	2	4	4	4	2	2	4	2	4	54					
	Equipamientos, servicios y zonas verdes	+	8	4	4	4	4	4	4	4	4	4	64					
	Afección al patrimonio cultural																	
	Aumento del tráfico	-	4	4	1	2	1	4	4	1	2	1	36					

B. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

Según lo expuesto en el documento ambiental estratégico, el Plan Especial PA-AN-20 “La Judía Sur” de Marbella resulta coherente con los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, REDUCCIÓN Y CORRECCIÓN

El documento ambiental estratégico incluye un apartado concreto dedicado a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan.

Concretamente recoge los siguientes tipos de medidas:

- Medidas sobre la calidad del aire.
- Medidas sobre el ruido
- Medidas sobre la afección al suelo.
- Medidas sobre el ciclo del agua
- Riesgos ambientales derivados del planeamiento
- Medidas sobre la vegetación
- Medidas sobre la fauna
- Medidas sobre el paisaje
- Medidas sobre la incidencia sobre el medio socioeconómico

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 18/20
VERIFICACIÓN	64oxu641IFFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



- Medidas sobre la eventual afección a bienes culturales
- Medidas consideradas respecto a la afección a servidumbres
- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del sector.
- Relación del sector con sus aledaños
- Medidas de gestión de residuos
- Medidas de protección de la calidad del cielo nocturno.
- Medidas de ahorro y eficiencia energética en iluminación exterior.
- Medidas para la prevención y reducción de los efectos sobre el cambio climático.
- Medidas adicionales durante la fase de construcción.

Asimismo, el documento ambiental estratégico propone que se valore en la redacción de los proyectos constructivos aspectos como la incorporación de las medidas que aseguren la máxima autosuficiencia y sostenibilidad de los edificios, evitar afecciones durante las obras a la vegetación existente en la parcela, mejorando las tres zonas verdes con vegetación autóctona, e inclusión de un apartado de gestión de residuos.

D. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

En relación con la incidencia de la modificación del planeamiento sobre el cambio climático, se recogen en el apartado 10.17 del Documento Ambiental Estratégico medidas para prevenir y reducir los efectos de desarrollo del sector sobre el cambio climático. Entre las medidas que se consideran están: Medidas de ahorro y eficiencia energética, utilización de productos y materiales ambientalmente adecuados, utilización de maquinaria y medios auxiliares ambientalmente adecuados, elección de especies en zonas verdes, movilidad, y construcción bioclimática.

E. PLAN DE SEGUIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL

El documento ambiental estratégico dedica un apartado a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control ambiental del plan. Se designará un Técnico Ambiental que, en coordinación con la Dirección de Obras, será el encargado de la ejecución del programa. Este seguimiento se plantea a través de diversas tareas de carácter administrativo y de seguimiento y control durante las operaciones de replanteo, durante las labores de adecuación del terreno y de construcción de las edificaciones.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/06/2021	PÁGINA 19/20
VERIFICACIÓN	64oxu641IFFXNV9Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		01/06/2021	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	64oxu641IFFXNV09Fh+fGERQu0+W0K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de	29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE22e00037072564	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

INFORME TÉCNICO

Expediente N°: MA-68329

REFERENCIA: SPA/DPA/139/2019 (EA/MA/43/2019)

Fecha: 17 de Junio de 2020
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Plan Especial del sector PA-AN-20, “La Judía Sur”
Peticionario : Servicio de Protección Ambiental
Reg. Entrada: 26 de Mayo de 2020
Municipio Marbella
Lugar o Paraje: “La Judía Sur”
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 324799 **Y:** 4041587
Cauce: Rio Verde
Registro: **Provincia:** Málaga
Margen: -

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 29 de Mayo de 2020, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial del Sector PA-AN-20, “La Judía Sur”, al que se hace referencia en el art. 39.1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Documento Ambiental Estratégico.

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

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



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	640xu856UMNGYIVPr0asEXBY+yF0xA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

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

2. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

En este punto, el documento ambiental define para el presente supuesto cinco alternativas que van desde la cero que supone no intervenir de ninguna manera en el sector, manteniendo la situación actual y hasta la alternativa núm 4, que implica ejecutar el Plan Especial estableciendo una zonificación determinada.

A fin de determinar la alternativa mas adecuada, el informe ambiental, lleva a cabo una evaluación en la que se tiene en cuenta la afección en la fase de construcción, y en la fase de funcionamiento, además de no tener en cuenta, las medidas correctoras, protectoras o compensatorias de las afecciones detectadas. De todo ello, se concluye que la alternativa deseable es la Alternativa núm. 1. Esta es la alternativa que se tendrá en cuenta en el presente informe, ya que se desechan por el promotor las anteriores, siendo relevantes los efectos ambientales de la alternativa elegida, ya que las otras quedan en el papel.

Para el estudio de dichas afecciones, se debe de partir de la ubicación concreta del sector, objeto de desarrollo mediante el Plan Especial. Así se ubica en las coordenadas X: 324799 e Y: 4041587, ETRS 89 Huso 30, esta zona se encuentra ya en parte urbanizada. Las fases de realización son fase de ejecución de obras, que implicará movimientos de tierra, instalación de servicios, y fase de funcionamiento, respecto de los usos previstos y mantenimiento de la zona ajardinada. Estas actuaciones, se valoraran en relación a la afección que su origen y desarrollo pueda suponer sobre los elementos que tienen la consideración de dominio Público Hidráulico. Así pues, partiendo de su ubicación, Urb. La Judia Sur, se distinguirá

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

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO



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

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	64oxu856UMNGYIVPr0asEXBY+yF0xA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

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

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

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorara la incorporación de recursos no convencionales que conllevaran un aumento del coste repercutido.

3.1 Aguas continentales: Aguas superficiales:

Estudiada la zona en la que se sitúa la parcela, se determina que esta se encuentra fuera de la zona de servidumbre y policía de los cauces del Rio Verde, a 0,60 Km de distancia, y el Arroyo Benabola, que se encuentra a 0,74 Km de distancia, por tanto el sector no se ve afectado por las limitaciones que podrían regir para la zona de servidumbre o policía, sin perjuicio del estudio de las inundaciones.

No esta la parcela afectada por zona de dominio público hidráulico ni por sus zonas de servidumbre o policía.



Se indica en el documento ambiental que en el sector existe un cauce, no menciona nombre, que ha sido correctamente encauzado y permite vehicular las aguas de lluvia dentro del sector. Sin embargo no consta a esta Administración autorización alguna para este encauzamiento, ni ha sido identificado cauce público de entidad, puede que el interesado se este refiriendo a escorrentía de aguas de lluvia de escasa entidad. Habrá que requerir aclarar este extremo.

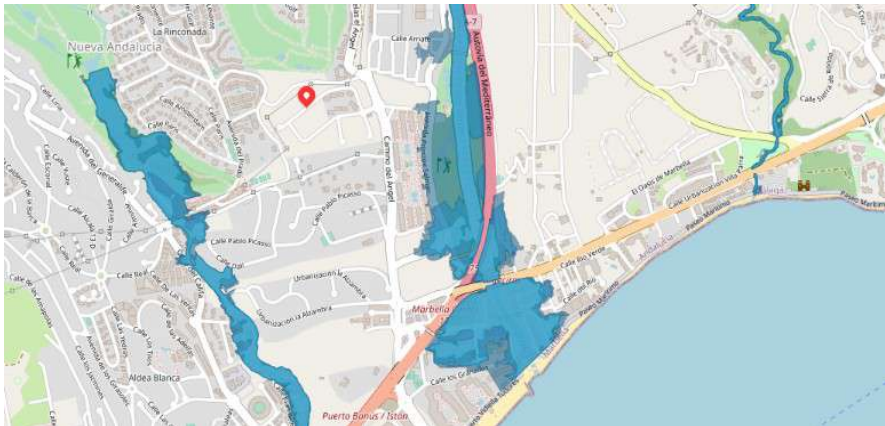
FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	64oxu856UMNGYIVPr0asEXBY+yF0xA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.1.1 Riesgos de Inundación

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

A tal efecto, se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.



Ubicación del sector respecto de la zona de inundación

3.2 Aguas continentales: Aguas subterráneas

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



Ubicación del Sector respecto de la MAS_060.040

FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	64oxu856UMNGYIVPr0asEXBY+yF0xA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento


Original




1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Marbella-Estepona		
Naturaleza: Detrítico		
Superficie: 22.480 ha	Afloramiento: 142,13 km ²	Confinado: NO

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA



Sistema	I
Subsistema	I-2 y I-3
Huso	30
Coordenadas del centroide	X: 315.349 Y: 4.038.306
Provincia	MÁLAGA
Municipios	Benahavís, Casares, Estepona, Manilva, Marbella y Mijas



Altimetría (m)

- 550 - 620
- 520 - 550
- 500 - 520
- 450 - 500
- 400 - 450
- 350 - 400
- 300 - 350
- 250 - 300
- 200 - 250
- 150 - 200
- 100 - 150
- 50 - 100
- 0 - 50
- 0 - 10

Legenda

- Áreas de Agua Superficial
- Terminio Municipal
- Subsistema I-2 y I-3

Agencia Andaluza de Agua
CONSEJO REGULADOR DEL AGUA DE MARBELLA-ESTEPOÑA
C/9. Casares-Málaga 29001 Málaga

El Plan Hidrológico estudia el estado de esta masa de agua subterránea y determina como índice de explotación 1,62, considerando el índice de explotación como el cociente obtenido entre las extracciones y recurso disponible, se considera en virtud de este índice una masa de agua subterránea sobre explotada. Así mismo, presenta eventos de salinización por descenso del nivel piezométrico y la consiguiente disminución de los flujos de agua dulce al mar.

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

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

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

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



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN	64oxu856UMNGYIVPr0asEXBY+yF0xA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

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

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

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

3.3 Sistema de Explotación

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

3.4 Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá de disponer de la correspondiente concesión de aguas para abastecimiento a población. Así pues si el desarrollo del Plan Especial, implica un aumento de la demanda de agua, este incremento deberá estar amparado por la concesión, en su defecto se deberán realizar las modificaciones legales que requiere el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En cualquier caso, se deberán establecer todos los mecanismos que permitan un uso eficiente del agua.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	640xu856UMNGYIVPr0asEXBY+yF0xA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

4. Saneamiento, Depuración y tratamiento de aguas residuales.

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

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

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

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

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

Se indica en el Documento Ambiental Estratégico, que en la fase de construcción se pueden generar vertidos originados por el lavado de camiones hormigoneras, en pequeñas cantidades. A tal efecto, solo cabe decir que dicho vertido por pequeño que sea no puede afectar ni a las aguas superficiales ni a las subterráneas, aguas de escorrentía, y aguas procedentes de aseos provisionales para las casetas de obras. La posibilidad de que se produzca un vertido en esta fase se considera baja, ya que existen medidas tendentes y efectivas para evitar se produzca. Medidas que se contemplan en el documento, y que solo será necesario que se haga un seguimiento de la implementación de las mismas.

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	13/07/2020	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	64oxu856UMNGYIVPr0asEXBY+yF0xA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

Su Ref.:	SPA/DPA/139/2019 (EA/MA/43/19)	Fecha: Plé de firma electrónica
Asunto:	Plan Especial PA-AN-20 LA JUDÍA SUR, MARBELLA	
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la solicitud de informe sobre el Plan Especial en cuestión, una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

FECHA:
RECIBÍ:



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	26/08/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu746PFIRMAFMTHkFC2D1tRY7ra	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

S/ Ref: SPA/DPA/139/2019 (EA/MA/43/19)
N/ Ref: 2020E073
ASUNTO: Plan Especial PA-AN-20 LA JUDÍA SUR, MARBELLA

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica simplificada del **Plan Especial del sector PA-AN-20 “La Judía Sur”, Marbella**, con el fin de desarrollar las determinaciones contenidas en el documento del PGOU, legalizando urbanísticamente la situación existente y urbanizando las infraestructuras deficitarias existentes, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Producción de residuos peligrosos

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

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

Residuos de construcción y demolición

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

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	25/06/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	64oxu682PF1RMAGDTyAR2bM2Ho7Pd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

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

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

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

Producción de residuos no peligrosos

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

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	25/06/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu682PFIRMAGDTyAR2bM2Ho7Pd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

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

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

Por su parte, el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Protección del suelo

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

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

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

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

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	25/06/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu682PFIRMAGDTyAR2bM2Ho7Pd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER****Nº registro****REGAGE22e00037072564****CSV****GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de****DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN****<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>****FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO****29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular****Validez del documento****Original**

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

COMUNICACIÓN INTERIORSu Ref.: **SGMN_2020_MA_0196**

Fecha: La indicada en la firma digital.

SPA/DPA/139/2019 (EA/MA/43/19)

Nuestra Ref.: SGMN/DGB 02INF 061/20

Asunto: **Plan Especial PA-AN-20 LA JUDÍA SUR, MARBELLA**

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad.

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural.

En relación a la comunicación del Servicio de Gestión del Medio Natural, sobre solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Especial del sector PA-AN-20 "La Judía Sur", del PGOU del municipio de Marbella, sometido a consultas, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO**SOLICITANTE.-** Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural.**ZONA DE ACTUACIÓN.-** Tal y como se menciona en la pág. 12 del "Documento Ambiental Estratégico. Versión corregida" la zona de actuación es la siguiente:

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		16/03/2021	PÁGINA 1/4
	SERGIO ARTACHO LUQUE			
VERIFICACIÓN	64oxu724QF0W19kY5vn1caEL/4VwH8		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER**Nº registro**REGAGE22e00037072564**CSV**GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>**FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO**29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular**Validez del documento**Original**

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



ANÁLISIS DE RECURSOS.- De acuerdo con los documentos que acompañan a la solicitud de informe, así como la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- Hábitat de Interés Comunitario (HIC).

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, capa actual” de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según *Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019*), no se han encontrado HICs en la zona de actuación.

2.- Flora amenazada y protegida.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como los documentos aportados, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

3.- Georrecursos.

Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún Georrecurso en la zona de actuación.

4.- Árboles y arboledas.

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

5.- Fauna amenazada y protegida.

Teniendo en cuenta los documentos aportados y la información de que dispone este departamento, en la zona de actuación se pueden encontrar especies silvestres de forma habitual o esporádica, debido a la vegetación existente, compuesta por zonas ajardinadas y algunos restos de vegetación natural. Es probable que en esta zona puedan aparecer especies de fauna silvestre asociada a medios urbanos y/o muy antropizados.

6.- Especies exóticas invasoras.

Según la documentación aportada y los datos de que dispone este departamento no tenemos constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		16/03/2021	PÁGINA 2/4
	SERGIO ARTACHO LUQUE			
VERIFICACIÓN	64oxu7240F0W19kY5vn1caEL/4VwH8		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, su normativa específica, así como:

- Que la actuación consiste en una Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de un plan de especial.
- El Documento Ambiental Estratégico .
- La Memoria.

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Flora amenazada y protegida:

Aunque no hay constancia de estas especies en la zona de actuación, en caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

B.- Fauna amenazada y protegida:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos, previamente a cualquier actuación, para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.

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

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

Aunque en la documentación presentada se menciona que las líneas eléctricas irán soterradas, si por cualquier circunstancia en algún tramo deban realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el "Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión", así como 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".

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		16/03/2021	PÁGINA 3/4
	SERGIO ARTACHO LUQUE			
VERIFICACIÓN	64oxu7240F0W19kY5vn1caEL/4VwH8		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de



C.- Especies exóticas invasoras:

En la página 78 del Documento Ambiental Estratégico (Versión corregida), con respecto a las zonas verdes, se mencionan algunas de las especies que se pretenden utilizar, entre la que se encuentra el **Ailanto** (*Ailanthus altissima*). Dicha especie **NO SE PODRÁ UTILIZAR** por estar actualmente incluida en el Catálogo Nacional de Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con los establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.

VºBº El Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural
Félix Javier Gómez-Guillamón Manrique

El Asesor Técnico de Geodiversidad y Biodiversidad
Sergio Artacho Luque

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		16/03/2021	PÁGINA 4/4
	SERGIO ARTACHO LUQUE			
VERIFICACIÓN	64oxu7240F0W19kY5vn1caEL/4VwH8		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación de Málaga

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Solicitud de informe de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Especial del sector PA-AN-20, “La Judía Sur” en el término municipal de Marbella.
SPA/DPA/139/2019, (EA/MA/43/19)

EXPEDIENTE: VP-138/20

En relación con su solicitud de informe de la de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Especial del sector PA-AN-20, “La Judía Sur”, del PGOU de Marbella, se informa lo siguiente:

Una vez consultado el Fondo Documental de Vías Pecuarias de Andalucía, así como los archivos del Departamento de Vías Pecuarias, se comprueba que el sector PA-AN-20, “La Judía Sur”, objetivo del Plan Especial, no afecta a vía pecuaria.

La Ayudante Técnico de Medio Ambiente
Departamento de Vías Pecuarias



FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	22/10/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu550B9JCYP0YPGI0i7635+8g5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DPA 139/2019

JAP

700

JUNTA DE ANDALUCÍA

1317/14750

20/8/2020

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

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA
Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14
Edificio Servicios Múltiples
29071 MÁLAGA

Asunto: Informe EAES Plan Especial de
Ordenación Sector PA-AN-20 "La Judía Sur"
en el T.M. de Marbella.

Expte.: 262/20 R.J.

Su Ref:

UPPH/jlps

Con fecha 19 de junio 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe en relación a la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Ordenación Sector PA-AN-20 "La Judía Sur" en el T.M. de Marbella.

Una vez estudiada la documentación, en fecha 11 de agosto de 2020, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial emiten el informe que se transcribe a continuación:

"INFORME SOBRE CONSULTAS SOBRE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SECTOR PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" EN EL T.M. DE MARBELLA.

Con fecha 19 de junio de 2020, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Ordenación Sector PA-AN-20 "La Judía Sur" en el T.M. de Marbella.

El presente P. E. está situado en el T.M. de Marbella, sus límites vienen determinados: Al sur con la urbanización Atalaya de Río Verde, Al norte con el sector denominado La Judía Norte, Al este con la Avenida Príncipe Salman Y Al oeste con zona verde pública que la separa de la urbanización Aloha.

La parcela objeto de estudio dispone de una superficie de 66.860,55 m2, con clasificación de suelo Urbanizable para desarrollo mediante plan especial y proyecto de urbanización, y el sistema de actuación es por compensación.

En la actualidad, existen unos viales asfaltados y encintados en mal estado de conservación y 15 viviendas unifamiliares aisladas y habitadas en parcelas independientes y valladas. La construcción de estas viviendas datan desde el año 1960 hasta el año 2006.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico de Marbella, en el área objeto de consulta **no existe en la actualidad localización conocida de interés arqueológico.**

Con carácter general, se debe indicar:

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

Código:RXPMw652PFIRMAmsCD6M3K58Bdk2EX. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/2020
ID. FIRMA	RXPMw652PFIRMAmsCD6M3K58Bdk2EX	PÁGINA	1/2

38421

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

JUNTA DE ANDALUCÍA

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

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía."

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos.

La Delegada Territorial
Carmen Casero Navarro.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.	
	202099900972544 - 18/08/2020	
	Registro Auxiliar	Seiv. Bienes Culturales Málaga
MÁLAGA		



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

Código:RXPMw652PFIRMAmsCD6M3K58Bdk2EX.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/2020
ID. FIRMA	RXPMw652PFIRMAmsCD6M3K58Bdk2EX	PÁGINA	2/2

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

2. CONDICIONADO AL DOCUMENTO AMBIENTAL



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

1. MEMORIA.....	2
1. INTRODUCCIÓN	3
2. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.-.....	3
3. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL.-	6
4. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.-	7
5. CONCLUSION.-	10

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

1. MEMORIA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 “LA JUDÍA SUR” DE MARBELLA (MÁLAGA)			

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente Anexo a petición de su entidad promotora Junta de Compensación "La Judía Sur" del PGOU de Marbella, con domicilio a efecto de notificaciones en calle El Fuerte, 4 – Edificio Torre de Marbella, Ap. 32 de Marbella 29602 (Málaga), y CIF nº V-93268977.

Tal y como se refleja en el Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial de Ordenación del sector PA-AN-20, "La Judía Sur" del PGOU de Marbella, emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía (Exp. EA/MA/43/19), este desarrollo urbanístico no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico redactado por el Técnico que suscribe y a las puntualizaciones y condicionado cuyo contenido se refleja en el presente documento.

2. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.-

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico como consecuencia de la Alternativa elegida, se han tenido en cuenta junto con los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces.

Igualmente se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

La ejecución y mantenimiento del Proyecto no supondrá grandes aumentos de la demanda hídrica, habida cuenta de que actualmente se está abasteciendo un grupo de 15 viviendas unifamiliares y el incremento previsto va a ser de otras 33 unidades de la misma tipología unifamiliar.

Este sector no está afectado por la zona de dominio público hidráulico ni por sus zonas de servidumbre o policía.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

El cauce referido en el Documento Ambiental Estratégico se refiere a escorrentía de agua de lluvia de escasa entidad únicamente.

- En cuanto a los **riesgos de inundación**, esta parcela se encuentra alejada de las dos zonas de inundación:



- En cuanto a las **aguas continentales: Aguas subterráneas** se refiere, el sector objeto de estudio se encuentra afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, denominada como masa de agua Marbella-Estepona.
- En tal sentido en el Proyecto de Urbanización, así como en el de construcción de viviendas se adoptarán las medidas oportunas para evitar la producción de vertidos accidentales, adecuándose zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

Se pondrán en práctica medidas de gestión que faciliten el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que puedan generarse, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.

Se tendrán en cuenta las prescripciones contenidas en el Documento Ambiental Estratégico, y dado que se trata de un suelo urbano, la posibilidad de que un vertido llegue a la masa de agua resulta poco probable.

- Hay que tener en cuenta, que la zona de actuación corresponde a la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza.
- En cuanto al **abastecimiento de agua**, actualmente según información de Acosol las viviendas existentes en el sector disponen de suministro con Autorización en Alta para un caudal de 80 m³/día, con contadores de 40 mm en cada una de las 15 viviendas existentes.

Los recursos hídricos para suministro al sector corresponden al Subsistema I3, cuyas infraestructuras para el abastecimiento y distribución de agua en alta se explotan y gestionan por la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental, a través de su empresa pública Acosol.

El caudal demandado por el sector, adoptando la dotación global prevista en el Plán Hidrológico, con una ocupación por vivienda de 4 personas, se prevé unas necesidades de 58,88 m³/día.

- En cuanto al **saneamiento, depuración y tratamiento de aguas residuales**, se recogerán en el Proyecto de Urbanización las características prescritas por Hidralia en cuanto a todos y cada uno de los elementos que componen esta infraestructura.

Los posibles vertidos ocasionados en la etapa de construcción originados por el lavado de camiones hormigonera a que se refiere el Documento Ambiental Estratégico, aun siendo pequeño, no puede afectar las aguas superficiales ni las subterráneas, ni a las aguas de escorrentía ni a las procedentes de aseos provisionales de casetas de obra. Habrá que llevar un seguimiento continuado de la implementación de las medidas incluidas en el Documento Ambiental Estratégico.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

3. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL.-

- La zona de estudio no hay constancia de que haya especies de **flora amenazada y/o protegidas**. En caso de encontrar alguna especie de tales características, se pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.
- En cuanto a **fauna amenazada y protegida**, antes del inicio de las obras se deberán llevar a cabo prospecciones que eviten posibles afecciones a la fauna, las cuales deberán de realizarse en presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en esta materia, debiendo seguir sus instrucciones para su traslado a zonas naturales cercanas que permitan el desarrollo y supervivencia de la especie.
En caso de encontrar nidos o madrigueras, y estar ocupados por crías, no deberán cambiarlos de ocupación sino esperar a que finalice el proceso y desarrollo de los ejemplares y abandonen de forma natural el hábitáculo.
En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a infraestructuras viarias, que puedan suponer "trampas" para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas para la evacuación de dicha fauna.
En caso de encontrar especies de fauna amenazada no prevista en el DAE ni en el Informe Ambiental Estratégico, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas.
La línea de alta tensión irá soterrada, por lo que no habrá problemas de colisión o electrocución de la avifauna.
- Del **conjunto de especies posibles recomendadas** en la página 78 del Documento Ambiental Estratégico, se excluirá el Ailanto (*Ailanthus altissima*) por encontrarse incluido en el catálogo de especies exóticas invasoras.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

4. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.-

- En cuanto a la **producción de Residuos Peligrosos**, en el caso de producirse estos en el transcurso de las obras de urbanización, la empresa encargada de la ejecución de las citadas obras deberá estar inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en su artículo 13.
- Los **residuos de construcción y demolición** se tratarán desde el inicio en el Proyecto de Urbanización, el cual deberá incluir un Estudio de Gestión de Residuos, que se ajuste al RD. 105/2008, así como al Decreto 73/2012, con el contenido previsto en el artículo 4 del Real Decreto.

También ajustándose al artículo 5 del RD 105/2008, la empresa contratada para la ejecución de las obras de urbanización, deberá presentar un Plan de Residuos que defina como va a gestionar los residuos de construcción que se vayan a producir en el transcurso de las obras.

La entidad productora de los residuos deberá constituir de acuerdo con el artículo 80 del RD 73/2012 y a favor del Ayuntamiento de Marbella, una fianza por un importe definido en el artículo 81 del RD 73/2012, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados.

Los residuos generados en la obra se destinarán a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, llevándose a vertedero tan solo aquellos residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

En el caso de que la valorización de suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a cabo en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de Octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán de cumplir las características establecidas en la citada Orden. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante la delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

En caso contrario de querer valorizar residuos de otros emplazamientos deberá procederse de igual manera a como se ha descrito en el párrafo anterior.

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.

- Con respecto a la **producción de residuos no peligrosos**, serán puestos en conocimiento de la Entidad Local, en los términos establecidos en la Ordenanza Municipal que lo regula, teniendo en cuenta:

- ✓ *Separar las fracciones de residuos en origen.*
- ✓ *Utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos.*
- ✓ *Informar a la Entidad Local del origen, cantidad y características.*

En caso de producir residuos no peligrosos en cantidad superior a 1000 Tn/año, la comunicación de la actividad deberá de hacerse previamente al inicio de la misma, por la empresa que ejecute las obras, así como de la inscripción en el registro conforme al art. 17 del Decreto 73/2012, de 20 de Marzo.

Respecto a los residuos vegetales, podrán ser aprovechados y valorizados como leña o biomasa, o retirados a planta de tratamiento autorizada según Decreto. 73/2012.

De cualquier manera, el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

- En cuanto a la **protección del suelo** se refiere, deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la limitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de manera que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

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

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas (combustible, aceites, etc...) 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 del vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

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

En el caso en que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo, se estará a lo dispuesto en el Título VI-Actuaciones Espaciales, 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 que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



MARBE INGENIERÍA S.L.	Nombre documento	ANEXO AL DAE	JUNTA DE COMPENSACIÓN
	Revisión	2	
	Fecha	AGOSTO 2022	
ANEXO AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) DEL PLAN ESPECIAL PA-AN-20 "LA JUDÍA SUR" DE MARBELLA (MÁLAGA)			

5. CONCLUSIÓN.-

Con todo lo expuesto, el Técnico que suscribe estima suficientes los datos aportados y justificados para que por parte del Organismo Competente de la Junta de Andalucía y el Exmo. Ayuntamiento de Marbella, otorgue las autorizaciones correspondientes.

No obstante, queda a disposición de las autoridades municipales y demás organismos competentes en la materia para cuantas aclaraciones estimen oportunas.

Marbella, agosto de 2022

El Ingeniero Autor del Proyecto

Fdo.: Ángel Jesús Luis Piensos

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

REGAGE22e00037072564

CSV

GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

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

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

29/08/2022 21:15:10 Horario peninsular

Validez del documento

Original



GEISER-4899-d683-ca20-4900-a2cb-69ac-7d10-26de