

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SURNS-3, DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE, Y PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE UNA DE LAS PARTES SECTORIZADAS (SURO-3a), FORMULADO POR ESE AYUNTAMIENTO (EA/MA/59/21).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de 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, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo duodécimo del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su Disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final quinta, modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su Disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciarse. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha Disposición transitoria tercera en el presente caso.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 1/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El objeto del Plan de Sectorización del Sector SURNS-3, del vigente PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga) es segregar el Sector SURNS-3 en dos nuevos sectores, el SURNS-3a y SURNS-3b, al objeto de poder desarrollar un sector con gran número de propietarios y de construcciones irregulares, e introducir el uso de Comercial, que es compatible con el uso principal, residencial, en la zona segregada en la innovación, en la parte Este del sector SURNS-3, y se pretende Sectorizar y Ordenar el segregado como SURNS-3a, quedando como SURO-3a (Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado).

El Sector SURNS-3 se encuentra delimitado por el norte por la carretera A-404, que es un bulevar previsto en el PGOU. Por el sur linda con dos sectores de suelo urbano, el UR-5a y UR-5b, que aunque no se ha desarrollado, tienen sus respectivos Planes Parciales aprobados y los Proyectos de Reparcelación inscritos. Por el este linda con la UE-36, un sector sin desarrollo pero considerado urbano, que a su vez linda con el equipamiento del Mercado de Abastos. Por el oeste linda con un SGv, conocido el vial actual como Calle Cruz de San Roque. La superficie del sector, según el PGOU es de 70.920 m²s. La del topográfico actualizado es de 78.578 m²s. Los dos sectores quedan con una superficie de 24.817,20 m²s el SURNS-3a y 53.760.80m²s en SURNS-3b.

El artículo 40.2 a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su redacción anterior a la modificación operada por la Disposición final quinta de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, de aplicación en este caso, como se ha expuesto anteriormente, de acuerdo con su Disposición transitoria tercera, recoge que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria “*Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales*”.

El Plan de Sectorización del ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado, SURNS-3 y Plan Parcial de Ordenación de una de las partes sectorizadas (SURO-3a), incluye un instrumento de planeamiento general –el plan de sectorización–, que se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental*, razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 26 de noviembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan de Sectorización referido al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado, SURNS3 y Plan Parcial de Ordenación de una de las partes sectorizadas”.

Analizada la documentación presentada, se comprueba que se presentó un único documento cuyos contenidos no se ajustan a los que se exigen ni en el artículo 38.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, para el documento inicial estratégico, ni en el artículo 40.7 para el borrador del instrumento urbanístico propuesto. En consecuencia, con fecha 26 de enero de 2022 el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial emite un requerimiento de subsanación dirigido al Ayuntamiento de Alhaurín El Grande, que da cumplida respuesta mediante el correspondiente aporte documental. Se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador de la Modificación de PGOU fechado en noviembre de 2021.
- Documento Inicial Estratégico, fechado en septiembre de 2021.

De la nueva documentación ambiental y urbanística presentada, se verifica que el documento

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 2/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



inicial estratégico y el borrador del plan se ajustan a los contenidos mínimos exigidos en los artículos 38.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

El 22 de marzo de 2022 se emite, por la entonces Delegación Territorial de la Consejería 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 Alhaurín El Grande. Del estudio de dicha documentación se comprueba que el “Plan de Sectorización referido al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado, SURNS3 y Plan Parcial de Ordenación de una de las partes sectorizadas” se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental con lo que ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
D. T. en Málaga de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas)	27-03-2023
Delegación Territorial de Málaga de Turismo, Cultura y Deporte	16-11-2022
Delegación Territorial en Málaga de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	
Departamento de Calidad del Aire	11-05-2022
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	22-02-2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	27-03-2023

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

De acuerdo con lo previsto en la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la Ley 21/2013, de



9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

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

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 4/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

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

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

3.6.- Informe de viabilidad económica

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 5/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.7.- Síntesis

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

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

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

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

4.1- Estudio de alternativas

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

El documento inicial estratégico formula y analiza tres alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero. En el Anexo I del presente documento se incorpora un resumen del estudio de alternativas contenido en el Documento Inicial Estratégico.

- **Alternativa 0: Mantener la situación actual**

Con esta alternativa se mantiene el suelo en las mismas condiciones que tiene actualmente, esto es, Suelo Urbanizable No Sectorizado, que al tener numerosos propietarios y un gran número de edificaciones existentes, se hace muy complejo un desarrollo urbanístico ordenado.

Esta alternativa evita que se desarrolle urbanísticamente esta zona, manteniendo los usos agrarios, a pesar de ser un Suelo Urbanizable. También supone que no se desarrolle ninguna parte del sector, por lo que no se hará la parte del bulevar que plantea el PGOU en esta zona. Tampoco se haría el viario, que se entiende importante para el desarrollo del municipio. Ni las cesiones de zonas verdes y equipamientos.

- **Alternativa 1: Uso comercial**

Pretende segregar el Sector SURNS-3 del PGOU de Alhaurín el Grande en dos nuevos sectores, el SURNS-3a y SURNS-3b, al objeto de poder desarrollar urbanísticamente y de manera ordenada un sector con gran número de propietarios y de construcciones irregulares, e introducir el uso Comercial, que es compatible con el uso principal, residencial, en la zona segregada en la innovación, en la parte Este del sector SURNS-3 del PGOU de Alhaurín el Grande, y se pretende Sectorizar y Ordenar el segregado como SURNS-3a, quedando como SURO-3a (Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado).

En esta alternativa se mejoran claramente las condiciones de estos suelos tal y como está establecido en el en el PGOU actual. Los suelos Urbanizables No Sectorizados (SURNS), están constituidos por los terrenos susceptibles de cambio de categoría mediante Plan de Sectorización a

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 6/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Suelo Urbanizable Sectorizado. El Plan de Sectorización, incluido en la presente Innovación, representará una innovación del planeamiento general vigente complementando la ordenación establecida por éste. Estos suelos, en virtud de la LOUA, no tienen asignado uso global alguno, regulándose como usos prohibidos, los usos incompatibles con el uso residencial. Las determinaciones que el planeamiento vigente objeto de adaptación establece para estos suelos son orientativas.

- **Alternativa 2: Uso Residencial**

Esta otra alternativa también pretende segregar el Sector SURNS-3 del PGOU de Alhaurín el Grande en dos nuevos sectores, el SURNS-3a y SURNS-3b, al objeto de poder desarrollar un sector que tiene gran número de propietarios, sin intención de desarrollarlo, y de construcciones irregulares, e introducir el uso de RESIDENCIAL, que es el uso principal del Sector.

Las zonas segregadas en la innovación se mantendrán como SURNS- 3b en la parte oeste, y en la parte este denominado como SURO -3a.

La alternativa es similar a la nº1, pero introduciendo el desarrollo residencial en lugar del comercial.

- **Justificación de la alternativa seleccionada**

Desde un punto de vista técnico y ambiental, la Alternativa 2 no se considera viable por los siguientes motivos:

- Elimina la superficie de zona verde al norte del Sector situado junto a la carretera A-404 (principal corredor visual), que funcionaría como pantalla visual y daría continuidad, como área verde al bulevar previsto. Por tanto, se generaría mayor impacto visual y acústico (efecto de aislamiento de la vegetación)
- Huella de carbono (cambio climático): reducir la superficie destinada a zonas verdes al Norte donde se sitúa la carretera A-404, principal foco emisión difusa asociado a los gases (GEI) implica disminuir la funcionalidad asociada como sumidero de CO₂, además de que dificulta la plantación de especies arbóreas con mayor potencial de absorción. Por tanto, la Alternativa 2 representa una mayor Huella de Carbono.
- Huella Hídrica (cambio climático): el uso residencial, frente al comercial requeriría mayor consumo de agua asociado a las viviendas. Del mismo modo, se generaría un mayor volumen de aguas residuales sanitarias con necesidad de tratamiento. Consecuentemente, la Alternativa 2 representa una mayor Huella de Hídrica.

Por todos los argumentos expuestos se concluye que la Alternativa 1, coincidente con la Innovación al planeamiento descrita y evaluada en el Documento Inicial Estratégico es la más adecuada desde un punto de vista técnico y ambiental.

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados de la innovación en torno a los siguientes ejes: impactos sobre la climatología, análisis geológico geotécnico, hidrología e hidrogeología, vegetación, fauna, análisis socioeconómico, espacios naturales y vías pecuarias, además de los que inciden en el cambio climático, a los que se dedica un apartado en exclusiva. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 7/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 11 de mayo de 2022 por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial, en el que considera suficiente la documentación aportada y se informa lo siguiente en materia de contaminación lumínica:

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

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

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial en Málaga el 20 de febrero de 2023, el cual recoge las siguientes consideraciones:

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 35 de la *Ley 7/2022, de 8 de Abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular*. 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 realizadas derivadas del presente Plan de Sectorización referido al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado, SURNS3 y Plan Parcial de Ordenación de una de las partes sectorizadas, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 8/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 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, según la *Ley 7/2022, de 8 de abril*, deberán ser entregados a gestor autorizado.

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.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular*, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las demoliciones que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma selectiva y, con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024.

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 9/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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

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

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 10/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar una actividad potencialmente contaminante del suelo según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO, con el contenido previsto en el Anexo II.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero, referente a Planeamientos y Desarrollos Urbanísticos sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, en el caso de que se contemplen cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, deberán aportar un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN.

4.5.-En materia de Aguas

El informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con fecha 27 de marzo de 2023, del que se aneja copia con el presente documento de alcance, recoge las siguientes consideraciones:

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. En concreto se encuentra determinado por las características de la Cuenca del Guadalhorce.

Masas de aguas superficiales

En la zona de estudio destaca la presencia del Arroyo de la Villa, al oeste del emplazamiento (250 m. de distancia); y al Este el Arroyo de Prados (a 306 m.) En tal caso, según se desprende de la figura anterior, los terrenos donde se localiza el ámbito de la Innovación de Planeamiento Sector SURNS-3 propuesta están alejados de los principales arroyos oficialmente inventariados.

Masas de aguas subterráneas

Se indica en el documento ambiental que: “Sobre los terrenos donde se localiza el ámbito de la Innovación de Planeamiento Sector SURNS-3 propuesta no existen masas de agua subterránea (acuíferos) oficialmente inventariados.” Sin embargo esto no es correcto, en este sector se distingue masa de agua subterránea, en concreto reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada “Bajo Guadalhorce” con el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un Estado Global en “Mal estado”.

El artículo 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. Para ello, es preciso no aumentar las

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 11/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

presiones detectadas.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

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

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

Se deben de prever fuentes de agua y orígenes que garanticen el aumento de la demanda hídrica, así como medidas destinadas al ahorro. Cuestiones que deben ser tenidas en cuenta tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento.

Se indica en el Documento Ambiental, como una de las principales afecciones del municipio de Alhaurín el Grande la que viene determinada por:

“Contaminación del agua por vertidos de las zonas urbanas. La contaminación por vertidos de aguas residuales se produce principalmente por la carencia de una estación depuradora, por lo que se realizan directamente a los cauces públicos. Está en ejecución, como ya se ha indicado anteriormente, un colector común general para la recogida de dichas aguas, conjuntamente con el municipio vecino de Cártama. En principio este colector atenderá la demanda del núcleo principal y las urbanizaciones localizadas próximas a él, pero para los otros asentamientos urbanos del término municipal,

d) no están previstas actuaciones encaminadas a la depuración de sus aguas residuales, por lo que continuarán, si bien es cierto en menor medida, la existencia de puntos de vertidos incontrolados de procedencia tanto urbana como agrícola”.

Se debe requerir al Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín el Grande se inste resolver el déficit de infraestructura de saneamiento de aguas residuales, al objeto de evitar vertidos incontrolados. Señalar que, tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

“En la actualidad, el sistema de saneamiento existente en el municipio se compone de una red en gran porcentaje (65 %) unitaria, y el resto (35 %) separativo que corresponden a todas las reformas integrales de calles se han ido efectuando y de las nuevas urbanizaciones. Para el saneamiento de las aguas residuales urbanas, no se cuenta con ninguna Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), esto supone un aspecto negativo en la gestión del agua. Sólo en algunas urbanizaciones (San

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 12/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Jorge de Ardalejos, Buenavista, Alhaurín Golf, Sierra Gorda, La Cuesta de la Palma) existen pequeñas estaciones depuradoras. La falta de esta depuradora provoca que se viertan todas las aguas residuales a los cauces del Arroyo de la Villa, contaminando por tanto todo el ecosistema existente, así como los afloramientos cercanos. “

En la actualidad se ha ejecutado la Agrupación de Vertidos de los núcleos del bajo Guadalhorce Alhaurín El Grande y Cártama hasta el límite del T.M. de Málaga, lo que supone el 80% del trazado total hasta la EDAR provisional que entrará en servicio en octubre de 2024 mientras se construye en la misma parcela la EDAR de la Aglomeración Málaga Norte (que tratará las aguas residuales de Alhaurín El Grande, Cártama y parcialmente Alhaurín de la Torre, Málaga y Torremolinos) cuya finalización está prevista en 2026.

Infraestructuras del ciclo integral del agua

Establece la *Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.
- b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.
- c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.
- d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción 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.
- e) La reutilización, en su caso, del agua residual depurada, en los términos de la legislación básica.

Según el documento ambiental, se estima *“afección a la hidrología. No se estima afección dada la inexistencia de cauces en la propia unidad de ejecución y su localización fuera de las zonas de protección e inundación de los arroyos y ríos más cercanos. Por otra parte, para la red de saneamiento se realizará la conexión a la existente bajo colector general, separando pluviales y fecales mediante red separativa, por lo que no es previsible afección a las aguas superficiales ni subterráneas por vertidos al medio ya que éstos no existirán.”*

El proyecto debe quedar condicionado al efectivo tratamiento adecuado de los vertidos.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 13/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La Administración Hidráulica, tal y como dispone el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

No obstante, los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) 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 caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.

Asimismo, el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que: “El Derecho al uso

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 14/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

Para garantizar que los vertidos suponen el menor impacto posible sobre las masas de agua, la Autorización de vertido establece las condiciones en que éstos deben realizarse concretando las siguientes cuestiones:

- Origen de las aguas residuales y localización del punto de vertido.
- Caudal y valores límite de emisión del efluente.
- Instalaciones de depuración y evacuación que el Organismo de Cuenca considere suficientes para cumplir con la normativa sobre la calidad del medio receptor.
- Plazo de las distintas fases de las obras de las instalaciones de depuración así como las distintas medidas que se deban adoptar para reducir la contaminación.
- Plazo de vigencia de la autorización.
- El importe del canon de control de vertidos, tasa destinada a la protección, mejora y estudio del medio receptor.
- Actuaciones y medidas que se deban tomar en caso de emergencia.
- Programas de reducción de la contaminación para la progresiva adecuación del vertido.

Los Organismos de Cuenca llevan a cabo labores de inspección de todos los vertidos, de modo que en caso de detectar un vertido que carece de autorización o que incumple las condiciones de su autorización, se inicia un proceso sancionador.

Podrán ser titulares de autorizaciones de vertido los municipios, las entidades supramunicipales, las comunidades de usuarios, las personas titulares de edificaciones aisladas, las personas titulares de actividades económicas, así como las entidades urbanísticas de conservación debidamente inscritas en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a tenor de lo establecido en el artículo 153 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 15/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

4.6.- En relación con el medio natural

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 27 de marzo de 2023 por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, donde informan desde los diferentes departamentos del Servicio lo siguiente :

Análisis de afecciones

- Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado análisis del ámbito de estudio teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y publicada 'IRHICA actual' 2022 referida a la información espacial sobre los Hábitats de Interés Comunitarios, sin detectarse ningún HIC.
- Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), se ha contrastado el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020 no encontrándose registros dentro del perímetro del sector estudiado.
- Respecto a la fauna amenazada y protegida, el ámbito no se encuentra asociada a ninguna especie que se tengan registros. Se debe aclarar en este apartado que la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa la nula posibilidad de que espontáneamente pueda aparecer algún individuo o colonia en el momento de la transformación. Posteriormente se redacta una serie de consejos para minorar las molestias e impactos que pueda generar un proceso de transformación de áreas vegetadas naturales o seminaturales sobre la fauna que la habita.
- Según consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011" para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

Sobre el ámbito afectado por el SUNS3 T.M. Alh. El Grande se concluye que los recursos ambientales son prácticamente inexistentes. No se han detectado ningún hábitats de interés comunitario en la zona de estudio, por lo que tanto en la proporción y en el diseño de las zonas verdes tan sólo se tendrán que ajustar a las reservas establecidas en el plan local. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras*, en las zonas destinadas a jardinería, y de otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 16/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A continuación se redacta una serie de precauciones generales que se deberán tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas vegetadas naturales o seminaturales de ámbitos periurbanos.

Fauna

De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar prospecciones previas para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, 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.

Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.

Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 17/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Flora

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las 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”.

Tal y como refleja el Documento Ambiental, respecto a las zonas verdes, cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

En caso de encontrar especies de fauna o flora 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, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

4.7.- En materia de Patrimonio Cultural

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga el 16 de noviembre de 2022, el cual recoge las siguientes conclusiones:

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

Con carácter general, se debe indicar:

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.

4.8.- En materia de cambio climático

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

En el apartado 8.1 del documento inicial estratégico presentado se aborda la incidencia del cambio climático en las actuaciones que ha de habilitar el instrumento de ordenación urbanística

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 18/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



propuesto, así como también la repercusión que éstas implicarán en relación a aquél. En la página 82 y siguientes se analizan las medidas de mitigación del cambio climático que plantea el programa de mitigación del Plan Andaluz de Acción por el Clima, tal como se exige en el artículo 19.2 c) de la Ley 8/2018, de 8 de octubre.

No obstante, es de fundamental importancia que las medidas planteadas se expongan en el estudio ambiental estratégico formuladas de la manera más concreta y específica posible, sin dejar margen a interpretaciones que puedan convertirlas en una mera declaración de buenas intenciones, y sin que incluyan ambigüedades que quepa aducir para el incumplimiento de su implementación efectiva. Así, resulta correcto cuando se propone, en la página 83 del documento inicial estratégico, que será obligatorio el *“empleo de materiales constructivos de alta eficiencia térmica (aislamiento)”*, o *“aplicar el principio de proximidad a la hora de adquirir los materiales de obra tanto para viales como para los edificios [...]”*, propiciando *“[...] materiales locales y reciclados (RCDs valorizados)”*, pero deberá especificarse en el estudio ambiental estratégico qué materiales concretos serán los que habrán de emplearse. Igualmente, la medida consistente en la *“instalación de paneles solares fotovoltaicos en las cubiertas de los edificios para el autoconsumo eléctrico y de los aparcamientos”* resulta extraordinariamente conveniente, y decisiva para justificar tanto una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero – como se exige en el artículo 19.2 b) de la Ley 8/2018 –, como la coherencia con algunos de los objetivos del plan andaluz de acción por el clima – dando cumplimiento, parcialmente, a lo exigido en el artículo 19.2 c) de la antes citada Ley 8/2018 –. Sin embargo, no debe dejarse a un momento procedimental posterior a la finalización de la evaluación ambiental estratégica la concreción de con cuántos paneles, de qué medidas, de qué potencia y hasta qué porcentaje de la energía precisa se deberá contar, si lo que se pretende es que pueda analizarse el alcance real y efectivo de la medida propuesta. Por consiguiente, el estudio ambiental estratégico deberá precisar todos estos extremos, en aras a evitar cualquier ambigüedad o cualquier posible interpretación futura que pueda suponer la no implementación de esta disposición.

En el apartado destinado a la eficiencia energética, que figura en la página 83, se incluyen algunas disposiciones que resultan muy convenientes, si bien el hecho de que en el primer párrafo se indique que *“además de las medidas indicadas anteriormente, por su relación, se recomienda la adopción de medidas como las siguientes”* inhabilita por completo la posibilidad de exigir su implementación una vez se desarrollen las actuaciones a que habilite el instrumento de ordenación; por consiguiente, deberá retirarse del estudio ambiental estratégico dicha expresión, y cualquier otra que permita decidir al promotor si adopta, o no, las medidas propuestas. Hágase notar que en la página 84 del documento inicial estratégico, por citar un ejemplo, figura una medida como es que *“para reducir el consumo de energía y por ende, las emisiones contaminantes, se introducirán sistemas de control lumínico y térmico, incorporándose equipos de alta eficiencia energética”*, que, pese a la rotundidad con que se enuncia – y otro tanto cabe esgrimir de otras medidas como la consistente en que *“en el desarrollo de la urbanización deberán garantizarse criterios que faciliten el adecuado soleamiento [...]”* –, resultaría desvirtuado por la expresión antes citada del primer párrafo del apartado destinado a la eficiencia energética que figura en la página 83, que reduce la obligatoriedad de estas disposiciones a una mera recomendación.

En la página 84 figura una medida consistente en que *“para fomentar el empleo de energías renovables, se estudiará la viabilidad de incorporar a los procesos constructivos la obligatoriedad de instalar sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria en cualquier uso que implique su utilización”*. Ese estudio de la viabilidad de la incorporación de la energía solar a los procesos constructivos deberá acometerse durante la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y no una vez la misma

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 19/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

haya finalizado, por lo que el estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, de manera concluyente, acerca de dicha viabilidad o no, habiendo de figurar, en caso de que resultare viable, como una obligación que no quepa interpretar posteriormente durante la fase de construcción.

El estudio ambiental estratégico reformulará la disposición incluida en la página 84 consistente en que *“en la medida de lo posible, se promoverá el uso de energías renovables tales como energía solar térmica, fotovoltaica o biomasa, esta última como complemento a los sistemas de calefacción, por estar más desarrollada esta tecnología”*, precisamente por todo lo expuesto anteriormente; se trata de una formulación que adolece de concreción, presenta ambigüedades palmarias en cuanto a la obligatoriedad de acometerla, a saber, dado que se cumplirá *“en la medida de lo posible”*, cabe esgrimir la imposibilidad – por cualquier razón – para llevarla a cabo; y puesto que *“se promoverá el uso de energías renovables”* y no se concreta en qué ha de consistir dicha promoción, no cabe exigir el cumplimiento de nada en particular.

Resulta muy interesante el punto donde se exige que los proyectos de urbanización cuenten con una separata donde se incluya un estudio de las medidas previstas para la mejora de la eficiencia energética, así como una valoración de los efectos previstos de esas medidas y su contribución a la mitigación del cambio climático, si bien el estudio ambiental estratégico incluirá el modelo de dicha separata que deberá incluirse en los proyectos de urbanización, e incorporará en él el estudio de las medidas previstas, la valoración de sus efectos, y su contribución a la mitigación del cambio climático, dado que el análisis de dichos contenidos ambientales debe realizarse en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y no una vez el mismo haya finalizado y resten únicamente algunos trámites urbanísticos y de obras.

El artículo 19.2 c) de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre*, obliga a justificar la coherencia del instrumento de ordenación que se evalúe con el Plan Andaluz de Acción por el Clima, aprobado mediante el *Decreto 234/2021, de 13 de octubre*, cuyo programa de mitigación se fundamenta, entre otros aspectos, en el incremento de la capacidad de sumidero – también en la adopción de medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero, cuestión ésta que ya se ha abordado en los párrafos precedentes –. En la página 84 del documento inicial estratégico se menciona que *“en los espacios no ocupados por edificaciones o áreas de aparcamiento o maniobra, se introducirán plantaciones vegetales autóctonas, de crecimiento rápido, con escasos y/o nulos requerimientos hídricos y con elevado porte, en aras de [sic] que conformen una barrera acústica a la par que paisajística”*. No se cita, pues, la relevancia que esta forestación, expuesta aún sin ninguna concreción, pueda entrañar en el obligatorio incremento de la capacidad de sumidero del ámbito. El estudio ambiental estratégico, por lo tanto, deberá abordar esta cuestión, debiéndose precisar qué taxones se emplearán, en qué cantidades y densidades cada uno, en qué superficies se emplazarán – debiendo figurar esto también la cartografía, y existiendo la posibilidad de acometer la plantación en otra parcela ajena al ámbito de actuación siempre que se justifique debidamente su idoneidad y la imposibilidad de hacerlo en el sector –, así como las medidas que se establecerán para garantizar la supervivencia del mayor número posible de plántulas durante la sequía estival, además de un programa de seguimiento y reposición de aquellos ejemplares que se separen. Se deberá indicar, asimismo, en quién recaerá la obligación de acometer estas tareas de plantación, así como las de vigilancia y seguimiento posterior durante todo el tiempo en que permanezca en vigor el instrumento de ordenación que se evalúa y se mantengan las actuaciones habilitadas en el mismo.

Resulta, pues, y a modo de síntesis, de absoluta importancia que el estudio ambiental estratégico establezca la obligatoriedad en la implementación tanto de una batería de medidas concretas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de la capacidad

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 20/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

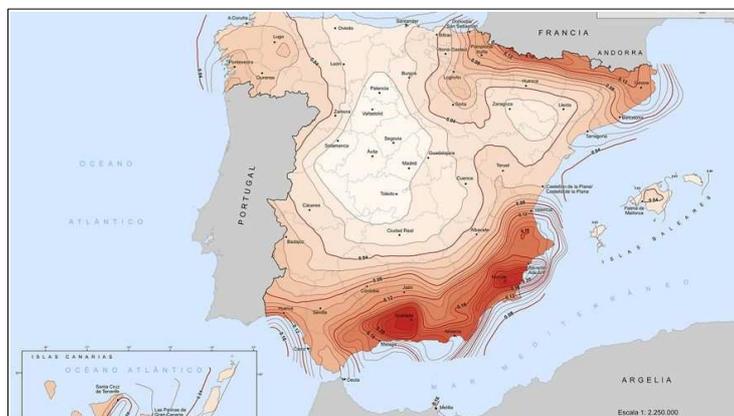
de sumidero del ámbito, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

4.9.- Riesgos asociados a procesos naturales

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

Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.



Mapa de riesgo sísmico de España

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 21/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

4.10.- Consideraciones en relación con la economía circular

En la disposición final segunda de la *Ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía* – publicada en el BOJA número 67, de 11 de abril de 2023 – se modifica el artículo 38.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, introduciendo como apartado f) “la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular, según lo dispuesto en el artículo 10 de la ley de economía circular de Andalucía”.

Este nuevo contenido resulta exigible a los instrumentos de planeamiento que inicien su tramitación con posterioridad a la entrada en vigor de la citada ley 3/2023, esto es, después del 1 de mayo de 2023. No obstante, es recomendable que se incluya la redacción de un capítulo en el estudio ambiental estratégico donde se aborde el análisis de las cuestiones que se citan en el nuevo apartado 38.1 f) de la ley 7/2007, con particular atención a lo recogido en el artículo 10 de la *Ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía*.

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

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 22/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

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

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

Conforme al artículo 38.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

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

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

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

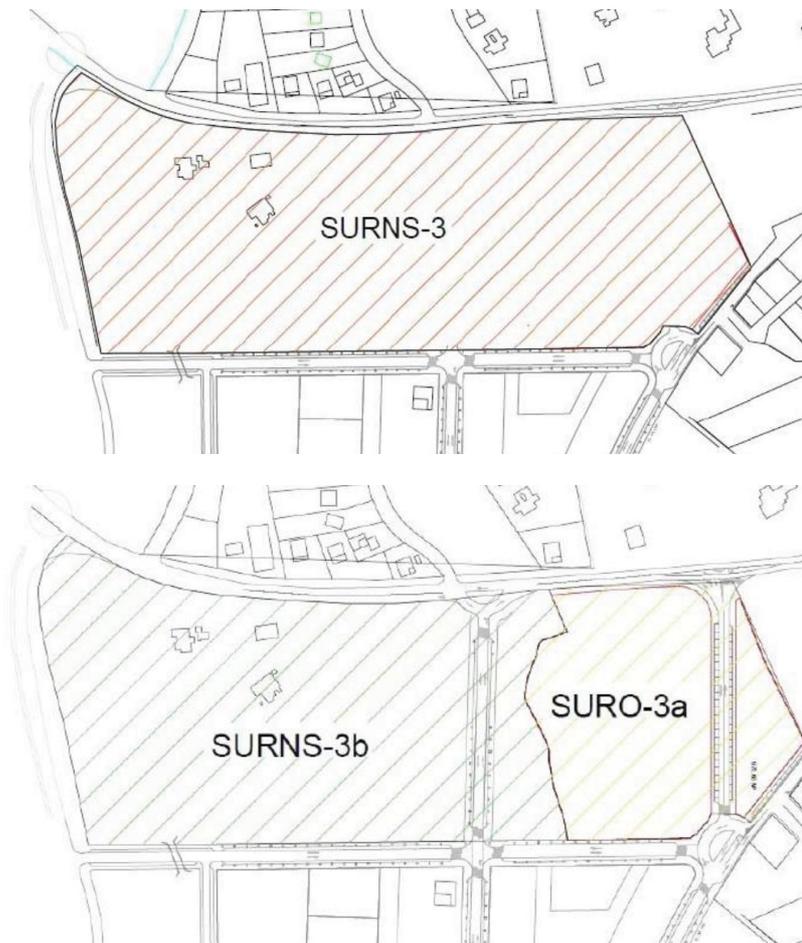
EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 23/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objeto y descripción del Plan de Sectorización

El objetivo del presente instrumento de planeamiento es segregar el Sector SURNS-3 del PGOU de Alhaurín el Grande en dos nuevos sectores, el SURNS-3a y SURNS-3b, al objeto de poder desarrollar un sector con gran número de propietarios y de construcciones irregulares, e introducir el uso de Comercial, que es compatible con el uso principal, residencial, en la zona segregada en la innovación, en la parte Este del sector SURNS-3, y se pretende sectorizar y ordenar el segregado como SURNS-3a, quedando como SURO-3a (Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado).



En tal sentido, el Plan de Sectorización del sector SURNS-3 y Ordenación del SURO-3a comprende:

- Segregación del sector del PGOU SURNS-3 en SURNS-3a y 3b.
- Sectorización del sector segregado SURNS-3a
- Plan Parcial de Ordenación del sector segregado SURNS-3a

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 24/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Según el PGOU de Alhaurín el Grande en el ámbito se establece como uso permitido el RESIDENCIAL, y que sólo tiene como uso INCOMPATIBLE el INDUSTRIAL, en algunas categorías, siendo compatibles todos los demás. Este uso Industrial ya queda definido por el propio Plan General en el Capítulo 222, de las Normas Urbanísticas. Aún cuando el uso residencial según el Plan General sería compatible en los terrenos objetos de esta sectorización, el uso global propuesto es el USO GLOBAL TERCARIO y como uso pormenorizado la "SUPERFICIE MINORISTA", con las circunstancias expresadas en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

Como se ha expresado con anterioridad, entre los planteamientos básicos que llevan a solicitar esta sectorización es atender la demanda creciente de una tipología comercial inexistente en Alhaurín el Grande.

El PGOU indica del Uso Terciario:

1. Es el destinado a la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tanto de tipo comercial como financiero, de gestión etc.
2. Como una división de usos pormenorizados, con sus condiciones particulares, se pueden distinguir las siguientes clases:
 - A. Comercio: Es el destinado a la compraventa de mercancías en régimen minorista, que se desarrolla en locales abiertas al público y donde se efectúa su almacenamiento inmediato. Puede subdividirse en los siguientes usos detallados:
 - A.I) Locales comerciales. Establecimientos independientes en planta baja. Hostelería. Este uso sólo se admite en planta baja y primera.
 - A.II) Agrupación comercial. Varios establecimientos con acceso e instalaciones comunes. Este uso sólo se admite en planta baja y primera.
 - A.III) Grandes centros comerciales. Establecimientos exclusivos independientes con resolución de accesos, aparcamientos e instalaciones. Este uso sólo se admite en edificio exclusivo

En relación a la sectorización plantada, como se ha introducido en apartados precedentes, se pretende segregar el Sector SURNS-3 del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga) en dos nuevos sectores, el SURNS-3a y SURNS-3b.

Para el subsector SURNS-3a, se pretende su sectorización y ordenación a nivel de Plan Parcial, con lo que pasaría a ser un Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado (SURO), de tal forma que para su desarrollo sólo se necesite el proyecto de urbanización.

La propuesta urbanística planteada no altera la capacidad o funcionalidad, ni desvirtúa las opciones básicas de la ordenación originaria, mejora, en todo caso, las condiciones de los equipamientos y las zonas verdes para el servicio y disfrute de la población.

El Plan de Sectorización representará una innovación del planeamiento general vigente complementando la ordenación establecida por éste. Estos suelos, en virtud de la LOUA, no tienen asignado uso global alguno, regulándose como usos prohibidos, los incompatibles con el uso residencial. Las determinaciones que el planeamiento vigente objeto de adaptación establece para estos suelos son orientativas.

En este sentido, la presente Sectorización pretende introducir el uso de Comercial, que es compatible con el uso principal, tipología Manzana Cerrada, en la zona segregada en la innovación, en

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 25/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

la parte Este del sector SURNS-3 del PGOU de Alhaurín el Grande, denominado como SURNS -3a.

Los dos sectores quedan con una superficies de 24.817,20 m² el SURNS-3a y 46.102,80 m² en SURNS-3b.

El Plan de Sectorización se centra en el subsector segregado SURNS-3a. Las características de este Nuevo sector son:

Superficie:	24.817,20 m ² s
Techo edificable Bruto:	24.817,20 m ² * 0,7 = 17.371,90 m ² t
Superficie áreas libre:	2.489,59 m ² s (10%)
Superficie Equipamiento:	1.221,83 m ² s(5%)
Superficie Comercial:	15.722,86 m ² s (63%)
Superficie de Red Viaria:	5.382,72 m ² s (22%)
TOTAL PARCELA:	24.817,20 m²s(100%)

Alcance

El alcance de la Innovación que se plantea del Planeamiento vigente se considera estructural debido a que afecta a un suelo Urbanizable no Sectorizado, que se desarrolla y se ceden los sistemas locales de Áreas Libres, y de equipamiento social. Se pretende el cambio de Categoría del suelo sobre el que se actúa, que en la actualidad es Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Descripción de alternativas

- ALTERNATIVA 0: MANTENER LA SITUACIÓN ACTUAL

Con esta alternativa se mantiene el suelo en las mismas condiciones que tiene actualmente, esto es, Suelo Urbanizable No Sectorizado, que al tener numerosos propietarios y un gran número de edificaciones existentes, se hace muy complejo un desarrollo urbanístico ordenado.

Esta alternativa evita que se desarrolle urbanísticamente esta zona, manteniendo los usos agrarios, a pesar de ser un suelo Urbanizable. También supone que no se desarrolle ninguna parte del sector, por lo que no se hará la parte del bulevar que plantea el PGOU en esta zona. Tampoco se haría el viario, que se entiende importante para el desarrollo del municipio. Ni las cesiones de zonas verdes y equipamientos.

- ALTERNATIVA 1. Uso comercial

Pretende segregar el Sector SURNS-3 del PGOU de Alhaurín el Grande en dos nuevos sectores, el SURNS-3a y SURNS-3b, al objeto de poder desarrollar urbanísticamente y de manera ordenada un sector con gran número de propietarios y de construcciones irregulares, e introducir el uso Comercial, que es compatible con el uso principal, residencial, en la zona segregada en la innovación, en la parte Este del sector SURNS-3 del PGOU de Alhaurín el Grande, y se pretende Sectorizar y Ordenar el segregado como SURNS-3a, quedando como SURO-3a (Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado).

En esta alternativa se mejoran claramente las condiciones de estos suelos tal y como está establecido en el en el PGOU actual. Los suelos Urbanizables No Sectorizados (SURNS), están constituidos por los terrenos susceptibles de cambio de categoría mediante Plan de Sectorización a Suelo Urbanizable Sectorizado. El Plan de Sectorización, incluido en la presente Innovación,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 26/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

representará una innovación del planeamiento general vigente complementando la ordenación establecida por éste. Estos suelos, en virtud de la LOUA, no tienen asignado uso global alguno, regulándose como usos prohibidos, los usos incompatibles con el uso residencial. Las determinaciones que el planeamiento vigente objeto de adaptación establece para estos suelos son orientativas.

- ALTERNATIVA 2. Ordenación abierta y viviendas adosadas

Esta otra alternativa también pretende segregar el Sector SURNS-3 del PGOU de Alhaurín el Grande en dos nuevos sectores, el SURNS-3a y SURNS-3b, al objeto de poder desarrollar un sector que tiene gran número de propietarios, sin intención de desarrollarlo, y de construcciones irregulares, e introducir el uso de RESIDENCIAL, que es el uso principal del Sector.

Las zonas segregadas en la innovación se mantendrán como SURNS- 3b en la parte oeste, y en la parte este denominado como SURO -3a.

La alternativa es similar a la nº1, pero introduciendo el desarrollo residencial en lugar del comercial.

Sin embargo, el uso residencial, del que hay varios sectores en Alhaurín el Grande no demuestra tener mucho mercado, ya que los suelos que actualmente existen no se han desarrollado, por lo que no resulta muy coherente realizar una innovación de planeamiento como la actual para desarrollo de suelos residenciales.

Al Sur se localizan los sectores UR-5, a y b, que teniendo los planeamientos de desarrollo aprobados definitivamente y alguno incluso con el Proyecto de Urbanización aprobado, no se ha ejecutado, ya que se trata de desarrollos residenciales en el que los promotores no tienen mucha confianza actualmente.

Además, la Alternativa 2, al incluir viviendas supone un crecimiento de la población del Municipio, que incumpliría las condiciones que marca el POTA. Es por ello que se descarta esta alternativa.

Justificación de la alternativa escogida

Desde un punto de vista técnico y ambiental, la Alternativa 2 no se considera viable por los siguientes motivos:

- Elimina la superficie de zona verde al norte del Sector situado junto a la carretera A-404 (principal corredor visual), que funcionaría como pantalla visual y daría continuidad, como área verde al bulevar previsto. Por tanto, se generaría mayor impacto visual y acústico (efecto de aislamiento de la vegetación)
- Huella de carbono (cambio climático): reducir la superficie destinada a zonas verdes al Norte donde se sitúa la carretera A-404, principal foco emisión difusa asociado a los gases (GEI) implica disminuir la funcionalidad asociada como sumidero de CO₂, además de que dificulta la plantación de especies arbóreas con mayor potencial de absorción. Por tanto, la Alternativa 2 representa una mayor Huella de Carbono.
- Huella Hídrica (cambio climático): el uso residencial, frente al comercial requeriría mayor consumo de agua asociado a las viviendas. Del mismo modo, se generaría un mayor volumen de aguas residuales sanitarias con necesidad de tratamiento. Consecuentemente, la Alternativa 2 representa una mayor Huella de Hídrica.

Por todos los argumentos expuestos se concluye que la Alternativa 1, coincidente con la Innovación al planeamiento descrita y evaluada en el presente documento inicial estratégico es la más adecuada desde un punto de vista técnico y ambiental.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 27/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II:

**INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS
CONSULTAS FORMULADAS**

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/08/2023	PÁGINA 28/28
VERIFICACIÓN	Pk2jmBMSZRYD9TMQ7KSDMWCRB7M3AH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFTR/ALG/JDR/tpa
Expediente.: MA-73030
Asunto: Informe en Materia de Aguas -EAE

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio
Ambiente y Economía Azul en Málaga
SV. de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	27/03/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LW24P8K8BB65SH5KH8W2KBQF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/293/2021 (EA/MA/59/21)

N/Ref.: MA-73030

Fecha: Firma electrónica

Asunto: EAE ordinaria Plan Sectorización Ámbito SUNS 3 y PP de una de las partes sectorizadas

DATOS

Fecha registro entrada: 13/02/2023
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Alhaurín el Grande
Provincia: Málaga
Cauce/s:
Coords. UTM (ETRS89): X 345593 Y 4060718

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 14 de febrero de 2023, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan de sectorización referido al ámbito de suelo urbanizable no sectorizado, SUNS3 y plan parcial de ordenación de una de las partes sectorizadas, en el término municipal de Alhaurín el Grande, de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis:

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.

La Innovación del planeamiento general vigente (PGOU) del municipio Malagueño de Alhaurín el Grande que comprende: – Segregación del Sector del PGOU SURNS-3 en SURNS-3a y 3b. – Sectorización del Sector Segregado SURNS-3ª – Plan Parcial de Ordenación del Sector Segregado SURNS-3ª.

El objetivo de la innovación de planeamiento general vigente de Alhaurín el Grande (Málaga) es segregarse el Sector SURNS-3 en dos nuevos sectores, el SURNS-3a y SURNS-3b, al objeto de poder desarrollar un sector, e introducir el uso de Comercial, compatible con el uso residencial, en la zona segregada en la innovación, en la parte Este del sector SURNS-3, y se pretende Sectorizar y Ordenar el segregado como SURNS-3a, quedando como SURO-3a (Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado).



FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 1/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	PK2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La localización del sector SURNS-3 junto a la trama urbana de carácter residencial, a lo largo de una gran extensión. La presente innovación creará dos sectores que quedarán con una superficies de 24.817,20 m2 en SURNS-3a y 46.102,80 m2 en SURNS-3b, debido a dificultad de desarrollar este ultimo, al haber gran cantidad de propietarios, se propone la sectorización y ordenación con tipología Comercial del sector resultante SURNS-3a.

Fig.3. Imagen satélite ámbito de actuación de la Innovación planteada. Fuente: Arquitecto Redactor Innovación



El subsector SURNS-3a, en esta misma Innovación, se pretende sectorizar y redactar un Plan Parcial, de manera que pase a ser un Suelo Urbanizable, Sectorizado y Ordenado (SURO), de tal forma que para su desarrollo sólo se necesite el proyecto de urbanización.

El presente Plan Parcial de Ordenación se redacta como desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Alhaurín el Grande (Málaga), el cual lo incluye entre los suelos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado que será sectorizado tras la presente innovación, y por tanto, susceptibles de desarrollo durante la vigencia del mismo. Se redacta sobre la finca segregada del SURNS-3, que una vez sectorizada se transforma en la SURS-3a. El Plan Parcial se configura como el instrumento que desarrolla el suelo incluido en el sector (después de la sectorización incluida en la propuesta urbanística de innovación, dentro del Plan General como suelo urbanizable sectorizado). Es decir, es un planeamiento de desarrollo diferido que tiene la función de ordenar de forma pormenorizada el suelo llamado a incorporarse de forma efectiva al proceso de urbanización que constituye parte de un ámbito territorial de planificación completo y sobre el que el propio Plan General ha renunciado a su ordenación detallada. El nuevo Plan General, requiere de esta figura en todos los ámbitos del urbanizable sectorizado.

La Alternativa 0: Supone la no ejecución del planeamiento dejando el terreno en su estado actual, suelo urbanizable no sectorizado.

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 2/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	PK2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La Alternativa 1: Uso comercial



La Alternativa 2: Uso Residencial



La Alternativa 1, es la más adecuada desde un punto de vista técnico y ambiental.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Resulta de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente, tienen la competencia y función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos. Sin agua, no hay desarrollo posible.

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, acuíferos, lagos, lagunas, el uso y aprovechamiento del agua y la generación de efluentes, sus renovaciones.... Se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 3/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

No se puede olvidar la perspectiva global de la protección, en el sentido de aunar esfuerzos desde las distintas administraciones implicadas y con competencias. Es necesario analizar las distintas ópticas, pues esta íntimamente conectada con otros sectores, como por ejemplo la defensa de las especies vegetales del cauce, o de la fauna que también son relevantes y que todos estos elementos considerados en conjunto conforman el medio ambiente.

Los impactos a identificar sobre las masas de aguas superficiales y subterráneas pueden ser variados, se distinguen afección a márgenes de los cauces, afección a la calidad y cantidad de las aguas por aumento de la demanda hídrica, contaminación, etc.

Los orígenes de estos impactos, pueden ser también variados, se producirían por el vertido directo o indirecto de aguas residuales, aumento indiscriminado de la demanda hídrica, acciones que perjudiquen la flora y fauna del entorno, pues revierte en el cauce y cursos de agua, periodos prolongados de sequía etc... Son muchos y diversas las causas e impactos que pueden comprometer la protección del dominio público hidráulico, con motivo del desarrollo urbanístico, es por ello que se tienen que arbitrar los mecanismos que sean coherentes a la consecución de los objetivos ambientales que nuestro ordenamiento jurídico establece.

En esta línea es primordial 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 obtener un uso eficiente.

Arbitrando mecanismos técnicos que permitan establecer sistemas de depuración y reutilización de los efluentes.

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 del dominio público hidráulico deberá tener en cuenta la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y 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.

Los objetivos ambientales previstos en nuestro ordenamiento jurídico deben ser la base de desarrollo de todos los proyectos. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, lo cual establece en su art. 6 que:

En concreto, se establece que:

“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las*

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 4/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	PK2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.

b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado, de acuerdo con el principio de prudencia y teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía y las previsiones sobre el cambio climático.

c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.

d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.

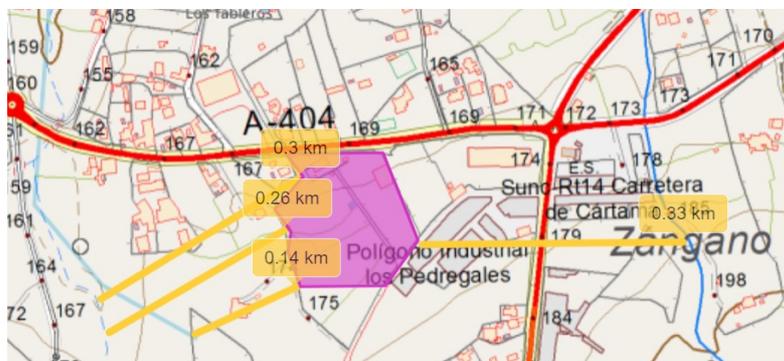
e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. En concreto se encuentra determinado por las características de la Cuenca del Guadalhorce.

Masas de aguas superficiales.

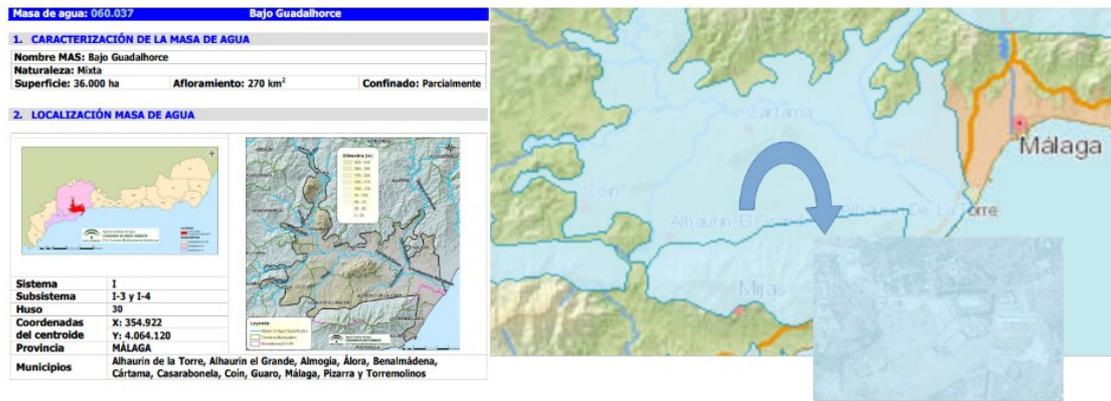
En la zona de estudio destaca la presencia del Arroyo de la Villa, al oeste del emplazamiento (250 m. de distancia); y al Este el Arroyo de Prados (a 306 m.) En tal caso, según se desprende de la figura anterior, los terrenos donde se localiza el ámbito de la Innovación de Planeamiento Sector SURNS-3 propuesta están alejados de los principales arroyos oficialmente inventariados.



Masas de aguas subterráneas.

Se indica en el documento ambiental que: “Sobre los terrenos donde se localiza el ámbito de la Innovación de Planeamiento Sector SURNS-3 propuesta no existen masas de agua subterránea (acuíferos) oficialmente inventariados.” Sin embargo esto no es correcto, en este sector se distingue masa de agua subterránea, en concreto reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada “Bajo Guadalhorce” con el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un Estado Global en “Mal estado”, véase la siguiente imagen:

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 5/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	PK2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El artículo 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. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

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

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

Se deben de prever fuentes de agua y orígenes que garanticen el aumento de la demanda hídrica, así como medidas destinadas al ahorro. Cuestiones que deben ser tenidas en cuenta tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento.

Se indica en el Documento Ambiental, como una de las principales afecciones del municipio de Alhaurín el Grande la que viene determinada por: “Contaminación del agua por vertidos de las zonas urbanas. La contaminación por vertidos de aguas residuales se produce principalmente por la carencia de una estación depuradora, por lo que se realizan directamente a los cauces públicos. Está en ejecución, como ya se ha indicado anteriormente, un colector común general para la recogida de dichas aguas, conjuntamente con el municipio vecino de Cártama. En principio este colector atenderá la demanda del núcleo principal y las urbanizaciones localizadas próximas a él, pero para los otros asentamientos urbanos del término municipal.

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 6/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	PK2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



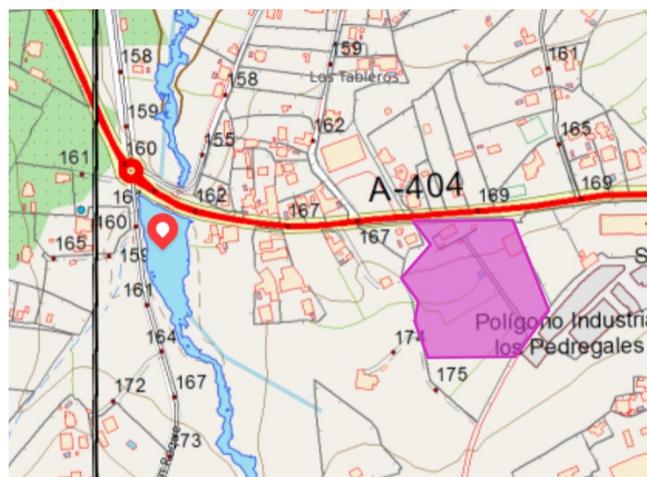
d) no están previstas actuaciones encaminadas a la depuración de sus aguas residuales, por lo que continuarán, si bien es cierto en menor medida, la existencia de puntos de vertidos incontrolados de procedencia tanto urbana como agrícola”.

Se debe requerir al Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín el Grande se inste resolver el déficit de infraestructura de saneamiento de aguas residuales, al objeto de evitar vertidos incontrolados. Señalar que: Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

Se indica: “En la actualidad, el sistema de saneamiento existente en el municipio se compone de una red en gran porcentaje (65 %) unitaria, y el resto (35 %) separativo que corresponden a todas las reformas integrales de calles se han ido efectuando y de las nuevas urbanizaciones. Para el saneamiento de las aguas residuales urbanas, no se cuenta con ninguna Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), esto supone un aspecto negativo en la gestión del agua. Sólo en algunas urbanizaciones (San Jorge de Ardalejos, Buenavista, Alhaurín Golf, Sierra Gorda, La Cuesta de la Palma) existen pequeñas estaciones depuradoras. La falta de esta depuradora provoca que se viertan todas las aguas residuales a los cauces del Arroyo de la Villa, contaminando por tanto todo el ecosistema existente, así como los afloramientos cercanos. “

En la actualidad se ha ejecutado la Agrupación de Vertidos de los núcleos del bajo Guadalhorce Alhaurín El Grande y Cártama hasta el límite del T.M. de Málaga, lo que supone el 80% del trazado total hasta la EDAR provisional que entrará en servicio en octubre de 2024 mientras se construye en la misma parcela la EDAR de la Aglomeración Málaga Norte (que tratará las aguas residuales de Alhaurín El Grande, Cártama y parcialmente Alhaurín de la Torre, Málaga y Torremolinos) cuya finalización está prevista en 2026.”

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.



FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 7/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.

c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción 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.

e) La reutilización, en su caso, del agua residual depurada, en los términos de la legislación básica.

Según el documento ambiental, se estima *“afección a la hidrología. No se estima afección dada la inexistencia de cauces en la propia unidad de ejecución y su localización fuera de las zonas de protección e inundación de los arroyos y ríos más cercanos. Por otra parte, para la red de saneamiento se realizará la conexión a la existente bajo colector general, separando pluviales y fecales mediante red separativa, por lo que no es previsible afección a las aguas superficiales ni subterráneas por vertidos al medio ya que éstos no existirán.”*

El proyecto debe quedar condicionado al efectivo tratamiento adecuado de los vertidos.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

La Administración Hidráulica, tal y como dispone el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 8/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	PK2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

No obstante, los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) 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 caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que: “Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias *principales* y el *almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población*.
- b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.*”

Asimismo, el artículo 52 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*, establece que: “*El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.*”

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 9/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZC4MK3TVP2TPXHV5G4V3JMNf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

Para garantizar que los vertidos suponen el menor impacto posible sobre las masas de agua, la Autorización de vertido establece las condiciones en que éstos deben realizarse concretando las siguientes cuestiones:

Origen de las aguas residuales y localización del punto de vertido.

Caudal y valores límite de emisión del efluente.

Instalaciones de depuración y evacuación que el Organismo de Cuenca considere suficientes para cumplir con la normativa sobre la calidad del medio receptor.

Plazo de las distintas fases de las obras de las instalaciones de depuración así como las distintas medidas que se deban adoptar para reducir la contaminación.

Plazo de vigencia de la autorización.

El importe del canon de control de vertidos, tasa destinada a la protección, mejora y estudio del medio receptor.

Actuaciones y medidas que se deban tomar en caso de emergencia.

Programas de reducción de la contaminación para la progresiva adecuación del vertido.

Los Organismos de Cuenca llevan a cabo labores de inspección de todos los vertidos, de modo que en caso de detectar un vertido que carece de autorización o que incumple las condiciones de su autorización, se inicia un proceso sancionador.

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 10/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNf	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Podrán ser titulares de autorizaciones de vertido los municipios, las entidades supramunicipales, las comunidades de usuarios, las personas titulares de edificaciones aisladas, las personas titulares de actividades económicas, así como las entidades urbanísticas de conservación debidamente inscritas en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a tenor de lo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía”.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

EL COORDINADOR PROVINCIAL DE AGUAS

EL ASESOR TÉCNICO

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	23/03/2023	PÁGINA 11/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmZC4MK3TVTP2TPXHV5G4V3JMNF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

**Nuestra referencia: SGMN_2022_MA_0115
SPA/DPA/RMF/293/2021 (EA/MA/59/21)**

**Asunto: Plan de sectorización SURNS3 y plan parcial de una de las partes sectorizadas
T.m. Alhaurín El Grande**

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, siendo este el que podría determinar alguna afección relacionada con su expediente.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50



	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	27/03/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJABDQGJGU8LGL4U7B6TU7AKJGR4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Nº: SGM/DGB/ 02 INF 060 22

SGMN_2021_MA_0115

SPA/DPA/RMF/293/2021 (EA/MA/59/21)

Asunto: Plan de sectorización SURNS3 y plan parcial de una de las partes sectorizadas T.M. Alhaurín el Grande.

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe, acerca de los aspectos facultativos de este departamento, procedente del Servicio de Protección Ambiental debido a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan de Sectorización referido al ámbito de suelo urbanizable no sectorizado, SURNS3 y plan parcial de ordenación de una de las partes sectorizadas, en el término municipal de Alhaurín el Grande, aludido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por haberse sometido el borrador del plan y el documento inicial al trámite de consultas.

SUN3 T.M. Alhaurín El Grande

PROMOCIÓN y OBJETO DEL PROYECTO:

El objetivo de la innovación de planeamiento general vigente (PGOU) de Alhaurín el Grande (Málaga) es segregar el Sector SURNS-3 en dos nuevos sectores, el SURNS-3a y SURNS-3b, al objeto de poder desarrollar un sector con gran número de propietarios y de construcciones irregulares, e introducir el uso de Comercial, que es compatible con el uso principal, residencial, en la zona segregada en la innovación, en la parte Este del sector SURNS-3, y se pretende Sectorizar y Ordenar el segregado como SURNS-3a, quedando como SURO-3a (Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado).

Los dos sectores quedan con una superficies de 24.817,20 m² el SURNS-3a y 46.102,80 m² en SURNS-3b, estando el Plan enfocado en la parte de la segregación "SURNS-3a". La parte correspondiente a áreas libres son 2.489,59 m² (15%), correspondiendo la extensión restante a red viaria, lucrativa y equipamientos. En la posterior ordenación de los suelos de este sector se realiza conforme a los objetivos, criterios y directrices vinculantes recogidas en la ficha del sector contemplada en esta innovación, creándose un parque urbano de 1.616,10 m² y se cede una superficie de 1.221,83 m² para equipamiento.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	21/03/2023	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmdTL94YEGRNWVHXRS6SPT9K3JS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado análisis del ámbito de estudio teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y publicada 'IRHICA actual' 2022 referida a la información espacial sobre los Hábitats de Interés Comunitarios, sin detectarse ningún HIC.
- Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), se ha contrastado el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020 no encontrándose registros dentro del perímetro del sector estudiado.
- Respecto a la fauna amenazada y protegida, el ámbito no se encuentra asociada a ninguna especie que se tengan registros. Se debe aclarar en este apartado que la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa la nula posibilidad de que espontáneamente pueda aparecer algún individuo o colonia en el momento de la transformación. Posteriormente se redacta una serie de consejos para minorar las molestias e impactos que pueda generar un proceso de transformación de áreas vegetadas naturales o seminaturales sobre la fauna que la habita.
- Según consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecurso. Año 2011" para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

CONCLUSIONES:

Sobre el ámbito afectado por el SUNS3 T.M. Alh. El Grande se concluye que los recursos ambientales son prácticamente inexistentes. No se han detectado ningún hábitats de interés comunitario en la zona de estudio, por lo que tanto en la proporción y en el diseño de las zonas verdes tan sólo se tendrán que ajustar a las reservas establecidas en el plan local. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y de otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

A continuación se redacta una serie de precauciones generales que se deberán tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas vegetadas naturales o seminaturales de ámbitos periurbanos.

Fauna:

De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar prospecciones previas para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, 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. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado, se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	21/03/2023	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmdTL94YEGRNWVHXRS6SPT9K3JS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

La planificación y elaboración de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.

Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de nidales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las 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 de español de especies exóticas invasoras”.

Tal y como refleja el Documento Ambiental, respecto a las zonas verdes, cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	21/03/2023	PÁGINA 3/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmdTL94YEGRNWVHXRS6SPT9K3JS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En caso de encontrar especies de fauna o flora 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, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	21/03/2023	PÁGINA 4/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDTL94YEGRNWVHXRS6SPT9K3JS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/293/2021 EA/MA/59/21

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan de sectorización SURNS3 y Plan parcial de una de la partes sectorizadas
T.M. Alhaurín El Grande

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre plan parcial en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se considera suficiente la presentada por lo que se informa lo siguiente en materia de contaminación lumínica:

Condiciones generales.

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



	JAVIER BERDEGUE GIL	11/05/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAN5RFFUWEW9MNEYPC4LBB2M7XU	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Expte: RJ-078/22_IA1

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.**

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 28 de marzo de 2022 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga relativa a la Consulta evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan de sectorización referido al ámbito de suelo urbanizable no sectorizado, SURNS3 y plan parcial de ordenación de una de las partes sectorizadas, en el término municipal de Alhaurín El Grande, acompañada de documentación técnica.

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

- Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

CONSULTA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN REFERIDO AL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO, SURNS3 Y PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE UNA DE LAS PARTES SECTORIZADAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN EL GRANDE.

La empresa FERNÁNDEZ MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN S.L. promueve desarrollar una mejora urbanística mediante una innovación en el planeamiento general vigente complementando la ordenación establecida por éste, basada en la introducción del uso Comercial ordenado en un Sector urbanístico actualmente ocupado por un gran número de propietarios y construcciones irregulares.

Para ello, el citado promotor, plantea la Innovación del planeamiento general vigente (PGOU) del municipio Malagueño de Alhaurín el Grande que comprende:

- Segregación del Sector del PGOU SURNS-3 en SURNS-3a y 3b.
- Sectorización del Sector Segregado SURNS-3ª
- Plan Parcial de Ordenación del Sector Segregado SURNS-3ª

CONCLUSIÓN:

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

C/ Mauricio Moro Pareto, 2 – 6ª planta - 29006 Málaga
T: 951041400 - informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es



	ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO	16/11/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAXFVPMSLDDEDWNNBWPWED96FVJ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Con carácter general, se debe indicar:

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 le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		16/11/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAXFVPMSLDDEDWNNBWPWED96FVJ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

B902382N.º: 2022E025

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA Plan de sectorización SURNS3 y plan parcial de una de las partes sectorizadas, T.M. ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E025

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Ref.: **SPA/DPA/RMF/293/2021 (EA/MA/59/21)**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA Plan de sectorización SURNS3 y plan parcial de una de las partes sectorizadas, T.M. ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	1
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.....	2
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	2
4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	3
5. LEGISLACIÓN.....	4

1. 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 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 1/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAUDCV9VEXGHZ85SRBFBVBQ8TRK	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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 realizadas derivadas del presente Plan de sectorización SURNS3 y plan parcial de una de las partes sectorizadas, 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.

Por último, respecto a la producción de residuos peligrosos, en caso de producirse residuos de amianto debe tenerse en cuenta que, según el apartado e) del artículo 6 del Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al **amianto**: “Los residuos, excepto en las actividades de minería que se regirán por lo dispuesto en su normativa específica, deberán agruparse y transportarse fuera del lugar de trabajo **lo antes posible** en embalajes cerrados apropiados y con etiquetas que indiquen que contienen amianto. Posteriormente, esos desechos deberán ser tratados con arreglo a la normativa aplicable sobre residuos peligrosos.”

2. 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, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

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 73/2012, 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.



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 2/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAUDCV9VEXGHZ85SRBFBVBQ8TRK	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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.

Conforme a lo establecido en el **artículo 30 de la Ley 7/2022**, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser **clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso**. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta **clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos** y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las **demoliciones** que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma **selectiva** y, con **carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024**.

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*.



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 3/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAUDCV9VEXGHZ85SRBFBVBQ8TRK	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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.

4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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.**

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar **una actividad potencialmente contaminante del suelo** según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN DEL SUELO**, con el contenido previsto en el Anexo II.

Conforme a lo dispuesto en el **Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero**, referente a Planeamientos y Desarrollos Urbanísticos sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, en el caso de que se contemplen **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, deberán aportar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 4/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAUDCV9VEXGHZ85SRBFBVBQ8TRK	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



5. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

**TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**
Fdo.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**
Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		20/02/2023	PÁGINA 5/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAUDCV9VEXGHZ85SRBFBVBQ8TRK	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	