

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR AU-5 “EL CASTAÑAR” DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE OJÉN. (EA/MA/08/22).

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, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta 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.

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

El objeto de la modificación es el de ajustar la ordenación pormenorizada que ya establecía el ya aprobado plan parcial de ordenación del sector, en aras a permitir el desarrollo de los terrenos dando cumplimiento a lo dispuesto en la normativa urbanística fijada en el planeamiento general de referencia en el municipio de Ojén así como en toda la normativa urbanística y sectorial vigente.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	1/26	

El plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar”, de las normas subsidiarias de planeamiento de Ojén, se encuentra aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Ojén celebrado el día 18 de febrero de 2005, mediante acuerdo condicionado suspensivo ratificado el 19 de agosto de 2005 tras la emisión del preceptivo informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

En la ficha de características de las normas subsidiarias de Ojén para el sector AU-5 “El Castañar”, se recoge que se trata de un sector de 8,88 ha – rebajadas a 8,0243 ha en las normas particulares del plan parcial de ordenación aprobado definitivamente –, con un índice de edificabilidad de 0,22 m²t/m²s, con todos los usos permitidos que figuran en el artículo 2.1.7 de las normas subsidiarias, con excepción del industrial de tercera y cuarta categoría, y los definidos con los números 17, 18 y 19.

Con fecha 29 de noviembre de 2006 tiene entrada en el Ayuntamiento de Ojén un estudio de detalle que proponía modificar la zonificación establecida en el plan parcial. Tras un primer informe desfavorable, el estudio de detalle se aprueba definitivamente por el pleno del Ayuntamiento de Ojén en sesión celebrada el 19 de diciembre de 2007.

La modificación del plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar” que se propone pretende detraer del sector los terrenos del dominio público adyacente y la zona de servidumbre de carreteras, al tiempo que reduce de manera considerable la infraestructura viaria, proponiendo una distribución de la misma más adaptada a la topografía. Esta modificación tiene por fin último acometer la conexión del sector con los equipamientos públicos municipales que hay al norte del mismo, para lo que la red viaria habrá de discurrir por la parte septentrional del ámbito, como un fondo de saco que permita materializar la conexión del sector a través del acceso desde la A-335. Se ordena, asimismo, una mayor superficie de zona verde pública, disponiéndose la misma de manera periférica. Se propone emplazar el equipamiento comercial en los bajos de las edificaciones.

La modificación del plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar” de las normas subsidiarias de planeamiento de Ojén es una modificación de un plan parcial, lo que hace que se incardine en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debiendo someterse, en consecuencia, a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica **ordinaria**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 18 de marzo de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Ojén de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la modificación del plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar” de las normas subsidiarias de planeamiento de Ojén, para lo que se acompaña la siguiente documentación:

- Documento de avance de la modificación (borrador del plan), fechado en diciembre de 2021.
- Documento inicial estratégico, fechado en diciembre de 2021.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, al faltar parte del contenido mínimo para la configuración del documento inicial estratégico que exige el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como al haberse solicitado la tramitación de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial remitió el correspondiente requerimiento de subsanación al Ayuntamiento de Ojén, que éste no atendió en su integridad, razón por la que se formuló un segundo requerimiento de subsanación. Con fecha 9 de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	2/26	

diciembre de 2022 el Ayuntamiento de Ojén atiende al segundo requerimiento de subsanación formulado, y realiza las oportunas aportaciones documentales. Una vez comprobado que la documentación ambiental y urbanística diesen cumplimiento a lo exigido en los artículos 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, 77.2 y 77.3 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con fecha 24 de enero de 2023, la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emite la correspondiente admisión a trámite de la modificación del plan parcial.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en el artículo 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
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN MÁLAGA	
Departamento de calidad del aire	13/07/2023
Servicio de gestión del medio natural	13/04/2024
Departamento de residuos y calidad del suelo	01/09/2023
Servicio de espacios naturales protegidos. Parque Nacional y Natural de la Sierra de las Nieves.	07/02/2023
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, AGUA, PESCA Y DESARROLLO RURAL EN MÁLAGA	
Servicio de D.P.H. y calidad de las aguas	02/05/2023
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES EN MÁLAGA	
Servicio de bienes culturales	17/03/2023

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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	3/26	

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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	4/26	

- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	5/26	

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

3.6.- Informe de viabilidad económica

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

3.7.- Síntesis

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

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

4.- ASPECTOS 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, además de la alternativa cero. En el anexo I del presente documento se desarrolla más ampliamente el estudio de alternativas, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- **Alternativa 0.** Supone la no ejecución del planeamiento, dejando el terreno en su estado actual.
- **Alternativa 1.** Consiste en ejecutar el plan parcial de ordenación vigente, sin introducir en el mismo ninguna modificación.
- **Alternativa 2.** Corresponde con la propuesta que para el ámbito de actuación incorpora la revisión del planeamiento general del municipio que se encuentra aprobado provisionalmente. Plantea dos franjas de áreas libres; una al este en el espacio intersticial entre la carretera A-7031 y el límite del sector, y otra al oeste, entre los suelos destinados al desarrollo urbanístico y la carretera A-335. Se prevé un equipamiento en el acceso al sector, y otros dos equipamientos en la parte occidental, separados entre sí por áreas libres y por usos residenciales.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	6/26	

- **Alternativa 3.** Propone una ordenación en la que se minimiza la infraestructura viaria, fundamentándose en el camino actual ejecutado. Se proyecta la red viaria en la zona septentrional, colindando con la zona de equipamientos públicos municipales. El índice de edificabilidad mínima para los equipamientos públicos que se propone es de 0,50 m²/m². La mayor superficie de zona verde pública se ordena de manera que sirva como medida compensatoria de cara a la protección de los hábitats de interés comunitarios. Se dispone la zona verde pública en el perímetro del sector, como elemento de protección de borde y de transición ecológica. Se propone incorporar los usos comerciales en los bajos de las edificaciones. Se prevé un máximo de 41 plazas de aparcamiento anejas a la red viaria, emplazadas en los tramos donde la pendiente no supere el 8%.

En el documento inicial estratégico se justifica la selección de la alternativa 3 porque es la que mayor puntuación obtiene en la matriz cualitativa que, a tal efecto, se elabora, asignando a cada una de las propuestas una puntuación en unos objetivos medioambientales previamente descritos. El estudio ambiental estratégico, no obstante, deberá acometer una valoración cuantitativa de las distintas alternativas, incorporando criterios objetivos que permitan determinar qué alternativa resulta más conveniente desde el punto de vista ambiental.

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los caracteres de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan, y por ende, los elementos susceptibles de sufrir impactos ambientales derivados de la modificación del plan parcial que se propone; clima, geomorfología, geología, edafología, hidrología superficial y subterránea, usos del suelo y vegetación, fauna, procesos y riesgos paisaje y medio socioeconómico, además del cambio climático, al que se dedica un apartado en exclusiva. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos 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

El 13 de julio de 2023 el departamento de calidad del aire emite informe, del que se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, y donde se recogen consideraciones en materia de contaminación acústica, y en materia de contaminación lumínica.

Contaminación acústica

En lo concerniente a los aislamientos acústicos en las edificaciones deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	7/26	

de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Se atenderá a lo establecido en el artículo 28.4 del referido reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, de manera tal que la ubicación, orientación y distribución interior de los usos más sensibles se emplacen en las edificaciones con un diseño que garantice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado, ya que el estudio acústico aportado fechado en diciembre de 2021 indica la proximidad a las carreteras autonómicas A-355 y A-7103.

En todo caso, una vez se ejecuten las obras a que habilita la modificación del plan parcial, deberán acometerse una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoro para comprobar que no se superen los índices de ruido correspondientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso. En caso de que se excedan tales índices, habrán de llevarse a cabo las medidas correctoras precisas.

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-02 y EA-03 respectivamente del antes citado reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior. Se considerará, asimismo, que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderá 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.

4.4.-En materia de aguas

En el informe emitido por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga con fecha 2 de mayo de 2023, del que se aneja copia en el anexo II del presente documento de alcance, se recogen las siguientes consideraciones que sucintamente se recogen en las líneas siguientes.

Masas de agua superficiales. Dominio público hidráulico y zonas de protección

Los instrumentos de planeamiento urbanístico incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la administración hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Asimismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas. Pueden existir afecciones por la existencia de un arroyo innominado que discurre colindando con el límite meridional del sector.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	8/26	

En el supuesto de que la administración hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, el planeamiento urbanístico incluirá un estudio hidrológico hidráulico para su determinación, el cual deberá supervisarse por la administración hidráulica en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados

El informe emitido por la administración hidráulica autonómica deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si el instrumento de planeamiento respeta los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento; por tanto, no podrán preverse construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

En las zonas de policía, por su parte, quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las infraestructuras de paso – en la zonificación propuesta se aprecia la existencia de una – se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

En todo caso, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, en particular sobre el ámbito de la Plaza de la Concepción, deben autorizarse o informarse previamente a su ejecución por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural en Málaga.

Riesgo de inundación

El riesgo de inundación es elevado en el municipio de Ojén. Particularmente, habrá de estudiarse el comportamiento del arroyo innominado que colinda por el sur con el ámbito de actuación

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	9/26	

mediante el correspondiente estudio hidrológico hidráulico que permita concluir que no existen riesgos de inundación, más allá de que se haya previsto el emplazamiento de zonas verdes en el límite con el mismo.

Masas de aguas subterráneas

Se identifica en el sector la masa de aguas subterráneas Sierra Blanca, cuyo código es 060.067, y cuyo estado global es malo, siendo también malo su estado cuantitativo, pero bueno su estado químico.

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, se potencien los espacios libres y permeables para facilitar su recarga. A tal efecto, en las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. El instrumento de planeamiento ha de establecer estos mínimos para los elementos siguientes:

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

Abastecimiento y disponibilidad de recursos hídricos

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar la disponibilidad de los recursos hídricos precisa para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos. A este respecto, conforme al artículo 13.1a) y b) de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, es competencia municipal el abastecimiento de agua en alta o aducción, así como el abastecimiento de agua en baja. Cuando los planes comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la administración hidráulica competente se pronunciará de manera expresa 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. No obstante, si se tratase de un instrumento de desarrollo de un planeamiento general ya informado por la administración hidráulica, y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos, estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento (en m³/año).
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y (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.

Saneamiento, depuración y redes de pluviales

El antes citado artículo 13.1 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, en sus letras c), d) y e) atribuye al municipio, igualmente, las competencias de 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	10/26	

para su tratamiento, así como la depuración de las aguas residuales urbanas, y la reutilización del agua residual depurada.

Queda prohibido 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 disponga de la autorización correspondiente otorgada por el órgano competente.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte se fundamentará en lo dispuesto en 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 planeamientos urbanísticos entre otros. Se analizará en él, y se 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 Ayuntamiento de Ojén deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento que se evalúa, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y de conformidad con la legislación urbanística vigente.

4.5.- En relación con el medio natural

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 13 de abril de 2024 por el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, con contenidos en materia de geodiversidad y biodiversidad, y de actuaciones en el medio natural.

Al oeste del ámbito de actuación, y limitando con el mismo, se encuentra el monte público Sierra Blanca.

No son de aplicación ni el plan de ordenación territorial de Andalucía (POTA), aprobado mediante el decreto 206/2006, de 28 de noviembre, al tratarse de una modificación de un plan parcial de un suelo urbanizable ordenado cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra aprobado definitivamente; ni tampoco el plan de ordenación del territorio de la Costa del Sol, al haber sido anulada judicialmente. Sí podría resultar, empero, de aplicación, el plan especial de protección del medio físico de Málaga, aprobado mediante resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 6 de marzo de 1987, cuyo objetivo es el establecimiento de las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección de los valores medioambientales de la provincia. Parte de los terrenos, pertenecientes al municipio de Ojén, junto con otros de istán, Monda, Coín, Mijas y Marbella, se hallan inscritos en el ámbito de especial protección por complejo serrano CS-2 "Sierra Blanca-Canucha-Alpujata". No obstante, de la georreferenciación del sector, se extrae que tampoco hay afecciones por parte del plan especial de protección del medio físico de Málaga, tratándose de ámbitos de actuación diferentes.

No pueden considerarse, los suelos incluidos en el sector, como terrenos forestales, dado que el artículo 1 b) de la ley 2/1992, forestal de Andalucía, establece que no tendrán la consideración legal de terrenos forestales los suelos clasificados legalmente como urbanos y urbanizables programados o aptos

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	11/26	

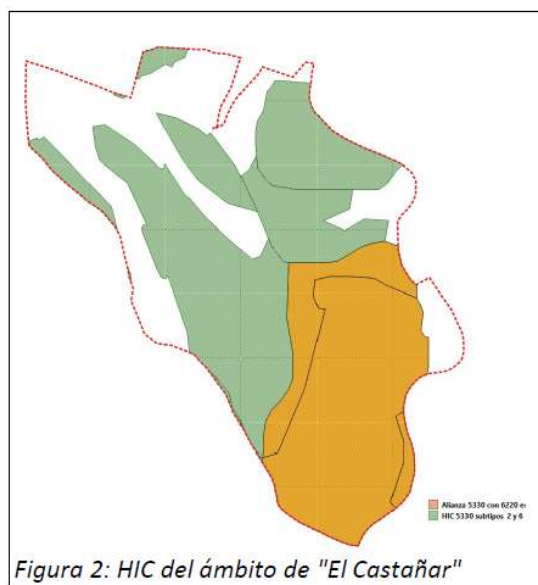
para urbanizar, siendo éste el caso. Pese a ello, habrán de adoptarse medidas para que las actuaciones no afecten al monte público Sierra Blanca (MA-1000-JA).

No hay constancia de la existencia de ejemplares de taxones de fauna o flora amenazada o de interés ecológico, si bien no es, en absoluto, descartable su presencia habida cuenta de la existencia de hábitats adecuados para albergarlas. De manera ocasional es previsible que ejemplares de especies amenazadas de las que sí hay constancia en las inmediaciones estén presentes en el sector, así como que ejemplares de taxones de aves migradoras hagan lo propio debido a lo próximo del ámbito con el Estrecho de Gibraltar. De acuerdo con algunas bases de datos espaciales de fauna, el sector se emplaza dentro de corredores migratorios de milano real, de quebrantahuesos, y de águila perdicera. Además, todo el término municipal de Ojén está considerado como de interés para los anfibios.

No hay recursos geológicos de los que haya constancia en el ámbito de actuación, pero sí hábitats de interés comunitario, a saber

- Grupo 5.- Matorrales esclerófilos.
 - Subtipo 5330_2.- Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*).
 - Subtipo 5330_6.- Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos.
- Grupo 6.- Formaciones herbáceas naturales y seminaturales.
 - Subtipo 6220_1*.- Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterr. (*Lygeo-Stipetea*) (*).

Entre todos estos HICs suman un total de unas 5,35 ha, del total de las aproximadamente 7,5 ha que ocupa el ámbito de actuación, localizándose los HICs en esta distribución cartográfica:



- HIC 5330 5,35 Has, subtipo 5330_2 2 (1,97 Has) y 5330_6 (3,43 Has)
- HIC Alianza 5330 y 6220 2,30 Has

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	12/26	

Se propone en la ordenación una cesión de terrenos para destinarlos a zonas verdes públicas mayor al 20% del área total del sector, lo que hace aproximadamente 1,5 ha. Se aprecia, por tanto, que esta superficie es notoriamente insuficiente para dar cabida a la distribución íntegra de los hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito de actuación y que han de preservarse. El estudio ambiental estratégico deberá abordar esta deficiencia, lo que se solventará bien modificando la ordenación propuesta para que permita albergar las 5,35 ha que ocupan los HICs, o bien estableciendo las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que sean pertinentes para que el desarrollo urbanístico no suponga una regresión en la superficie de distribución de estos hábitats. En el caso de que se proponga como medida compensatoria la forestación de otros ámbitos con los taxones y proporciones entre especies propias de estos HICs, se deberá justificar debidamente, en primer término la tenencia de derechos de titularidad o usufructo de estos terceros terrenos; en segunda instancia, habrá de fundamentarse lo idóneo, en términos ecológicos, de estos terrenos para albergar los HICs que en los mismos se pretenda recrear, así como que las superficies de los mismos que se recreen no estarán fragmentadas; y por último, deberá establecerse el necesario programa de vigilancia y reposición de marras que garantice que, a largo plazo, estas superficies de HICs que se compensen en estos suelos ajenos al ámbito de actuación, no sufran una merma ni una degradación en la serie de vegetación. En todo caso, las medidas compensatorias deberán ser ambiciosas en cuanto a la superficie a forestar, previendo las pérdidas que, previsiblemente, acaecerán en la plantación de las especies que conforman estos HICs.

Además, el estudio ambiental estratégico abordará la implementación de medidas compensatorias para la restauración del hábitat de interés comunitario (HIC) prioritario identificado (6330_1*).

Deberá tenerse en consideración que el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y la biodiversidad recoge que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, habrán de adoptar las medidas precisas para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000. Consecuentemente con esto, el artículo 54.1 de dicho cuerpo legal, recoge que la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera. Se debe considerar que entre los deberes de las administraciones públicas está integrar las políticas de la protección de la biodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración, de la integridad de los ecosistemas.

De acuerdo con este marco normativo se debería respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución en el ámbito. En caso de imposibilidad de realización de la innovación sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla en otras zonas dentro del ámbito o del término municipal, siempre en terrenos cuyas características ecológicas sean lo mas parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar.

La superficie de los hábitats no podrá disminuir respecto a la que presentan en la actualidad. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	13/26	

Más allá de todas estas consideraciones en cuanto a los HICs, el estudio ambiental estratégico también recogerá las siguientes, encaminadas a garantizar la protección de la fauna y la flora silvestres presentes en el ámbito de actuación, y particularmente de los ejemplares de los taxones con algún grado de protección especial o de amenaza.

Así, se recogerá que antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se habrán de acometer 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, los micromamíferos y los reptiles. Estas prospecciones previas se llevarán a cabo con la presencia de agentes de medio ambiente, que levantarán un acta durante las mismas.

En caso de hallarse nidos, madrigueras, o ejemplares de fauna silvestre en el ámbito de actuación, se suspenderá de inmediato cualquier actuación, y se dará traslado inmediato de dicha circunstancia a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, que determinará, con la mayor presteza, cómo operar en relación al particular.

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 periodo 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.

El estudio ambiental estratégico recogerá que la planificación y elaboración de redes eléctricas deberá hacerse de la manera menos impactante sobre el medio, incorporando las medidas correctoras necesarias para minimizar los riesgos de colisión y electrocución que figuran en el decreto 178/2006, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión. .

Las zanjas, fosas, o cualquier otro elemento que pueda suponer una trampa para la fauna silvestre (con especial atención al grupo de reptiles), deberán dotarse con rampas u otros sistemas que permitan su salida.

Se colocarán nidales en las zonas verdes, pudiéndose abrir, además, oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes, en aras a facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, los cernícalos y las especies de hirundínidos (golondrinas, vencejos y aviones), así como de murciélagos.

Se deberán plantar especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan alimento a una rica avifauna de currucas, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

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 Español de especies exóticas invasoras.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	14/26	

4.6.- En relación con los residuos

El 1 de septiembre de 2023 el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emitió el correspondiente informe en materia de residuos. En el mismo, que puede consultarse en el anexo II del presente documento de alcance, se detalla lo que sigue.

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 de la modificación del plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar”, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos, para el emplazamiento de la obra, conforme a lo establecido en el Real 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 Real Decreto.

Producción de Residuos no peligrosos

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

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

Respecto a los residuos vegetales, 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	15/26	

marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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

Por otro lado, 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 clasificarse, 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 efectuará 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, fueren pertinentes, se acometerán de manera selectiva con carácter obligatorio, y 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 si antes no han sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo, con la única salvedad de aquéllos 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	16/26	

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 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.

4.7.- En materia de patrimonio cultural

Con fecha 17 de marzo de 2023 emitió informe, en materia de su competencia, el servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, figurando el mismo en el anexo II de este documento de alcance, y recogiendo en el mismo que deberá llevarse a cabo una prospección arqueológica superficial en el ámbito de actuación, la cual habrá de ser autorizada

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	17/26	

previamente por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, y efectuada por técnico competente (arqueólogo), conforme a lo dispuesto en el reglamento de actividades arqueológicas, aprobado mediante el decreto 168/2003, de 17 de junio. El resultado de esta actividad arqueológica previa determinará, en su caso, si procede autorizar la actuación, o bien aplicar nuevas medidas cautelares para su ejecución, o incluso su modificación o la emisión de un informe desfavorable definitivo para alguna de las infraestructuras previstas.

El Ayuntamiento de Ojén deberá solicitar de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, tras la aprobación inicial del plan parcial propuesto, el informe preceptivo y vinculante en materia de bienes culturales y patrimonio histórico, con ajuste a lo recogido en la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del patrimonio histórico de Andalucía y el reglamento de actividades arqueológicas, aprobado mediante el decreto 168/2003, de 17 de junio.

4.8.- En materia de cambio climático

Con fecha 5 de julio de 2022 el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial formuló un requerimiento de subsanación, una vez analizada la documentación presentada, debido a la existencia de determinados aspectos del apartado décimo tercero del documento ambiental estratégico presentado junto con la solicitud de admisión a trámite que habían de especificarse con mayor grado de precisión.

En consecuencia, el 5 de agosto de 2022, el Ayuntamiento de Ojén realizó el correspondiente aporte documental que viene a sustituir al apartado 13.3 del documento ambiental estratégico. En el mismo se dispone una batería de medidas que, de manera concreta, persiguen reducir el consumo energético y por ende, la emisión de gases de efecto invernadero como consecuencia del desarrollo urbanístico habilitado por el plan parcial que se evalúa. Se han eliminado, como se solicitó en el requerimiento de subsanación, expresiones imprecisas – del tipo “se fomentará / se podrá estudiar / siempre que sea posible” – que conducían a la imposibilidad de que la implementación de las medidas expuestas en el documento ambiental estratégico resultasen plenamente exigibles desde un punto de vista jurídico. Con este conjunto de disposiciones se da cumplimiento a la exigencia contenida en el artículo 19.2 b) 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, así como parcialmente a lo señalado en el artículo 19.2 c) de dicho cuerpo legal. Hágase notar que este último epígrafe hace alusión a la justificación de la coherencia del instrumento de ordenación con los objetivos del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, cuyo programa de mitigación se fundamenta, entre otras cosas, en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y en el incremento de la capacidad de sumidero. Justificada aquélla con la batería de disposiciones mencionadas anteriormente, es preciso abordar el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, y el documento aportado el 5 de agosto de 2022 lo hace de manera adecuada, en tanto recoge la plantación en las zonas verdes de alcornoques, mirtos, lentiscos, palmitos, acebuches, aladiernos, jaras, lavandas, genistas, tomillos, abulagas... entre otros taxones de flora. Se prevé acometer estas plantaciones en unas densidades que serán de una unidad cada 6 m² de arbolado (o arbusto de porte arbóreo); una unidad cada 3 m² de matorral o arbusto; y 3 unidades de herbáceas por cada m². Se detalla incluso el régimen de riegos, así como la obligación de reposición de todos los pies que pierdan por cualquier causa para garantizar la viabilidad de la plantación.

Con todo lo expuesto, tanto en los contenidos del documento ambiental estratégico y los que figuran en el documento complementario que se aportó el 5 de agosto de 2022, no cabe sino considerar adecuadamente abordada, y como una correcta base de partida para la elaboración del estudio

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	18/26	

ambiental estratégico, la incidencia del cambio climático en la actuación propuesta, entre los contenidos del documento ambiental estratégico y los que figuran en el documento complementario que se aportó el 5 de agosto de 2022, la incidencia del cambio climático en la actuación propuesta, así como que ésta pueda suponer para aquél y para tratar de aminorar en lo posible cualquier afección negativa en este asunto, siempre de acuerdo con lo exigido en el artículo 19.2 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.

4.9.- En materia de espacios naturales protegidos

El director conservador del Parque Nacional y Natural de la Sierra de las Nieves emitió, el 7 de febrero de 2023, informe donde se recoge que el término municipal de Ojén está incluido en su totalidad en la zona periférica de protección del Parque Nacional de la Sierra de las Nieves, declarado mediante la ley 8/2021, de 1 de julio. Conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la ley 30/2014, de 13 de diciembre, de Parques Nacionales, la zona periférica de protección (ZPP) es el espacio terrestre exterior, continuo y colindante al Parque Nacional, dotado de un régimen jurídico propio cuyo destino es proyectar los valores del parque en su entorno y amortiguar los impactos ecológicos o paisajísticos procedentes del exterior sobre el interior del Parque Nacional. El artículo 4.2 de la antes citada ley 9/2021, de 1 de julio, de declaración del Parque Nacional de la Sierra de las Nieves señala que “el régimen jurídico de dicha ZPP será el que se establezca por la Comunidad Autónoma de Andalucía en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Nacional [...], siendo actualmente de aplicación el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del ámbito de Sierra de las Nieves, el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de las Nieves, así como aquellas determinaciones específicas contenidas en los instrumentos de planificación territorial y de espacios naturales protegidos que les sea de aplicación.

De esta forma, ha de atenderse a lo contenido en el PORN, particularmente en las alusiones que en el apartado 4.1.3 se incluyen en relación al paisaje en el término municipal de Ojén, donde se subraya la riqueza y diversidad de los paisajes, sus contrastes y la presencia de recursos paisajísticos propios únicos. En consecuencia, se señala que los elementos relevantes del paisaje (naturales y culturales) precisan de una especial atención y protección que garantice que no resulten afectados por procesos de intrusión paisajística. La conservación de estos elementos pasa por la protección integral de su cuenca visual, así como por la adecuada integración paisajística de los elementos constructivos que pudieran aparecer en sus alrededores, incluyendo aquellos destinados a su propio mantenimiento y/o protección. En términos generales, los principales factores que pueden comprometer el paisaje característico del ámbito de la Sierra de las Nieves son aquellos susceptibles de poner en riesgo los elementos que estructuran el equilibrio entre sus componentes naturales y culturales.

El sector AU-5 “El Castañar” se emplaza en un ámbito de alto valor paisajístico, colindante con suelo no urbanizable, en un terreno de topografía irregular con pendientes entre el 15 y el 30%, y con amplio campo de visión desde la carretera que conecta Marbella con Ojén. En consecuencia, el impacto paisajístico podría llegar a ser importante, al introducirse una gran cantidad de elementos antrópicos en una zona que conserva un alto grado de naturalidad. No obstante, se informa como asumible la afección paisajística en el Parque Nacional – siempre que se adopten las medidas de integración paisajística adecuadas –, en tanto el sector se ubica en el límite de la zona periférica de protección. El estudio ambiental estratégico habrá de abundar en esta cuestión, incorporando estas medidas de integración paisajística y justificándolas de manera adecuada. En aras a lograr la máxima integración paisajística, se adoptarán las características constructivas necesarias. Los muros de contención que queden visibles emplearán materiales con tonalidades que faciliten la integración paisajística en el área circundante, y todos los taludes que se generen deberán quedar en el interior del suelo urbano o del suelo urbanizable, no

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	19/26	

pudiendo afectar al suelo no urbanizable. Estos taludes, además, tendrán una altura máxima igual a la altura máxima edificable, y se revegetarán en toda su superficie con mezcla de taxones herbáceos, arbóreos y arbustivos y una densidad suficiente que imite a las formaciones naturales del entorno. La restauración de los taludes no se considerará finalizada hasta que no se halle cubierta por vegetación un 80% de su superficie, debiéndose ejecutar las labores de mantenimiento precisas para lograr el desarrollo adecuado de la vegetación implantada (riegos, reposición de marras, abonado...). Todas estas medidas habrán de incorporarse al estudio ambiental estratégico.

Las zonas verdes y pantallas vegetales se diseñarán de manera tal que disminuyan el impacto paisajístico, imitando a las formaciones naturales del entorno. Habrán de presentar una extensión suficiente para integrar de manera adecuada al sector en su entorno, y se fundamentarán en taxones autóctonos, considerando la composición florística del lugar.

En la ejecución de los proyectos de obra se tendrán previstos los movimientos de tierras, recogiendo la tierra vegetal para usarla posteriormente en la restauración y acondicionamiento de los taludes. Esta medida, como todas las demás, deberá figurar expresamente en el estudio ambiental estratégico.

No se tiene constancia en el ámbito de la modificación del plan parcial que se propone de la existencia de flora ni de fauna amenazada ni catalogada. Sí se localizan algunos hábitats de interés comunitario (5330_6 Matorrales de sustitución termófilos con endemismos; 5330_2 Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*); y el HIC prioritario 6220_1 * Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*)).

4.10.- Riesgos asociados a procesos naturales

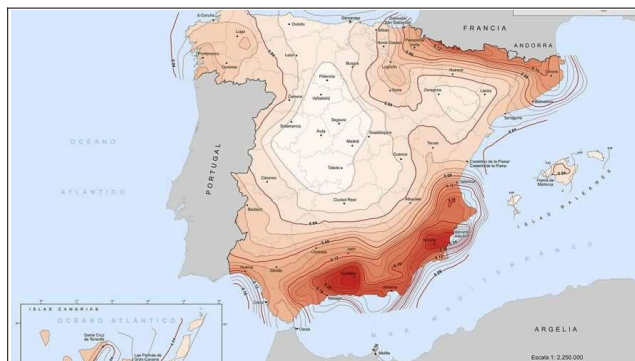
El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, recoge en su artículo 22.2 que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos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

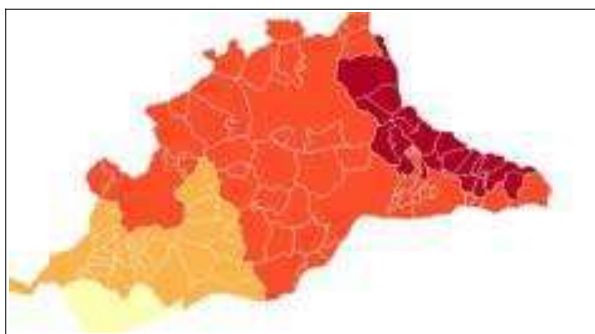
De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención 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 sismo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	20/26	

Mapa de riesgo sísmico de España



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



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios

(Diputación Provincial de Málaga)

4.11.- 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, 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 siendo éste el caso, dado que la solicitud de evaluación ambiental estratégica de la modificación del plan parcial que se evalúa fue anterior. Empero, resulta recomendable incluir en el

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	21/26	

estudio ambiental estratégico un capítulo donde se aborde el análisis de las cuestiones que se cita en el nuevo apartado 38.1 f) de la ley 7/2007, de 9 de julio, con particular atención a lo recogido en el artículo 10 de la antes citada ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía.

4.12.- 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 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 previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXCXMZQMVS	PÁGINA	22/26	

Las consultas de la fase de propuesta final se sustanciarán a todas las Administraciones y organismos consultados en la primera fase de la siguiente forma:

- A los servicios de bienes culturales y dominio público hidráulico, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.
- A los departamentos de calidad del aire y de residuos; así como al servicio de gestión del medio natural y espacios naturales protegidos, a través de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la modificación del plan parcial, 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, además del resto de documentación exigida en el artículo 38.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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 quince 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	23/26	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO DEL PLAN

El objeto de la modificación del plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar” del PGOU de Ojén es el de ajustar la ordenación pormenorizada que fija el plan parcial de ordenación del sector, aprobado definitivamente, para permitir el desarrollo de los terrenos dando cumplimiento a lo dispuesto en la Normativa Urbanística fijada en el planeamiento general del municipio de Ojén, la legislación específica de aplicación y las limitaciones derivadas de los planes de orden regional o subregional. Asimismo, como se detalla en el documento inicial estratégico, la modificación propuesta pretende detraer del sector los terrenos del dominio público adyacente y la zona de servidumbre de carreteras, al tiempo que busca minimizar la infraestructura viaria apoyada en el camino actual ejecutado, proponiendo una red viaria más adaptada al terreno para evitar los costes de ejecución y los movimientos de tierras. El fin último es conectar el sector con la zona de equipamientos públicos municipales al norte, para lo que la red viaria habrá de discurrir por la parte septentrional del ámbito, como un fondo de saco que permita materializar la conexión del sector, a través del acceso desde la A-335. Se persigue, además, ordenar una mayor superficie de zona verde pública, como medida compensatoria para proteger los hábitats de interés comunitario, sin incumplir los parámetros establecidos en las normas subsidiarias de Ojén. Para ello se dispone la zona verde pública de manera periférica, como elemento de protección de borde y de transición ecológica. El equipamiento comercial se propone implementarlo en los bajos de las edificaciones.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES

Los terrenos que forman parte del Sector AU-5 “El Castañar” se encuentran situados a la entrada del municipio, al suroeste del casco urbano, emplazados entre la carretera A-335 al oeste y la carretera A-7103 (antigua C-337) al este (ambas de titularidad autonómica) y colindantes al sur con suelo no urbanizable, mientras al norte limita con un sistema general de equipamiento. Se trata de un sector de 8,0243 ha de superficie, con un índice de edificabilidad de 0,22 m²/m²s establecido en el plan parcial aprobado definitivamente y que prevé un total de 250 viviendas entre unifamiliar exenta – que desaparece con la modificación propuesta –, unifamiliar aislada y pueblo mediterráneo. El plan parcial definitivamente aprobado destina 3.177,58 m² a equipamiento público – con la modificación propuesta se destinan 3.499,93 m² a equipamiento público –, y 16.050 m² a áreas libres – que con la modificación propuesta se eleva a 23.930,31 m² –, ascendiendo la red viaria a 16.306,07 m², lo que se reduce sobremedida en la modificación que se propone, quedando sólo en 6.000,01 m².

El acceso al Sector se realiza a través una rotonda elíptica situada sobre la carretera A-7103 mediante un carril existente.

Los principales focos generadores de tráfico son los procedentes del municipio de Marbella desde el Sur, a los que se sumarian los de los municipios costeros, y los que provienen de los municipios de interior al Norte a través de la A-335, Monda Coín, Cártama, etc.

DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

- Alternativa 0. Supone la no ejecución del planeamiento dejando el terreno en su estado actual. El no desarrollo aumenta el déficit de servicios urbanísticos, al aumentar la población sin crearse dotaciones necesarias como zonas verdes, sanitarias, deportivas o comerciales, ni red de saneamiento y abastecimiento. La ausencia de planeamiento supondría también la imposibilidad de realizar los viales

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	24/26	

de conexión entre sectores ya ejecutados. Lo que repercute negativamente en el desarrollo urbano de toda la ciudad.

- Alternativa 1. Consiste en la ejecución del plan parcial de ordenación del sector que actualmente se halla vigente, con un índice de edificabilidad de $0,22 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$, un total de 250 viviendas previstas – entre unifamiliar exenta, unifamiliar aislada y pueblo mediterráneo. A equipamiento público se destinan $3.177,58 \text{ m}^2$. A áreas libres se destinan 16.050 m^2 , mientras que la red viaria se extiende por $16.306,07 \text{ m}^2$, en ocasiones discurriendo por pendientes y alineaciones excesivas.

- Alternativa 2. Plantea como base la ordenación pormenorizada que se sugiere en la revolución del PGOU, aprobado provisionalmente. Se plantean dos franjas de áreas libres; una al este en el espacio que media entre la carretera A-7031 y el límite del sector, y otra zona al oeste, haciendo de franja protectora entre el desarrollo y la carretera A-335. Se proyecta un equipamiento en el acceso al sector, y otros dos en el ámbito oeste, separados, entre sí, por una parte de áreas libres y otra de residencial. Esta propuesta optimiza los tramos de red viaria que no tenían, en la alternativa anterior, en cuenta la topografía del terreno.

- Alternativa 3. Minimiza la infraestructura viaria, apoyándose en el camino actualmente ya ejecutado, y limitando los movimientos de tierras. Se propone una conexión provisional, de carácter peatonal, con la zona de equipamientos municipales al norte, con lo que la superficie destinada a viario queda reducida a $6.000,01 \text{ m}^2$. Se propone un índice de edificabilidad mínima para los equipamientos públicos de $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$, al tiempo que se incrementa la superficie de zona verde pública, como medida compensatoria para la protección de los HICs, si bien se persigue no incumplir los parámetros establecidos para el sector en las normas subsidiarias de Ojén; a tal efecto, se calcula la superficie mínima de uso residencial pueblo mediterráneo para alcanzar una edificabilidad máxima de $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ y se destina el resto (el 31,78%) a zona verde pública, la cual se dispone de forma perimétrica al sector como elemento de protección de borde y transición ecológica. Se implementa el equipamiento comercial en los bajos de las edificaciones, y se dispone un máximo de 41 plazas de aparcamientos anejas a la red viaria sin superar el máximo del 50% de plazas de aparcamiento fijado por el reglamento de planeamiento, de los que 1 será accesible. La superficie destinada a equipamiento público se eleva a $3.499,93 \text{ m}^2$. El resto del total de plazas, es decir, como mínimo 42, se emplazarán en las parcelas privadas.

Selección de la alternativa elegida

Para efectuar la selección de una de las alternativas frente al resto, se incorpora en el documento inicial estratégico una matriz de doble entrada donde se enfrentan una serie de criterios ambientales cualitativos, seleccionados de manera subjetiva, con las determinaciones de las distintas alternativas propuestas. Una vez completada la matriz con los valores correspondientes, se verifica si los objetivos propios de las alternativas resultan, o no, coherentes con los criterios ambientales propuestos, que son la minimización de impactos en el patrimonio natural; en el cambio climático; el incremento en la proporción e interrelación de los espacios naturales favoreciendo la biodiversidad y la conectividad ecológica; el desarrollo urbano sostenible; el menor consumo y uso más eficiente del suelo y otros recursos naturales; la eficiencia del transporte y de la energía; la adecuación y maximización de la movilidad urbana y accesibilidad funcional; la prevención de los riesgos naturales y tecnológicos; la calidad ambiental de los espacios urbanos; la conservación del patrimonio histórico-artístico y cultural, y la mejora de la calidad paisajística. Con todos estos criterios, la alternativa 3 es la que mejor puntuación obtiene, y por ende, es la que resulta seleccionada.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	25/26	

ANEXO II

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	FECHA	19/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQQ54W4WBLAM7AAHFXXMZQMVS	PÁGINA	26/26	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/053/2022 (EA/MA/08/22)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Mod. Plan parcial de ordenación del sector AU-5 "El Castañar"

T.M. Ojen

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

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

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Condiciones generales.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos en las edificaciones deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, así como en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* modificado todo ello mediante el *Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre*.

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido *Decreto 6/2012* referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado, ya que el estudio acústico aportado fechado en diciembre de 2021 indica la proximidad a las carreteras autonómicas A-355 y A-7103.

Por otra parte se deberán realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	13/07/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmFDFK5UYLJB6H2EK9BWRZE5SQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	13/07/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmFDFK5UYLJB6H2EK9BWDRE5SQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2022E111

Fecha: En pie de firma

1. Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA del Mod. plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar”, T.M. Ojén.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E111

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/053/2022 (EA/MA/08/22)**

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 SIMPLIFICADA del Mod. plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar”, T.M. Ojén**, 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 se le informa:

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 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*.



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 1/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAGG7JCW8J9Q8LDE3UHTRHURAWP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Mod. plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar”, 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.

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 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución deberá incluir un ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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

Por otro lado, conforme a lo establecido en el *artículo 82 de Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, cuando la **actuación u obra sea de titularidad pública y sea ejecutada por persona o entidad contratista o**



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 2/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAGG7JCW8J9Q8LDE3UHTRHURAWP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



adjudicataria, ésta deberá **constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor de la Consejería competente en medio ambiente** para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Asimismo, la constitución de la fianza estará integrada en los procedimientos de autorización ambiental integrada o autorización ambiental unificada, de modo que se deposite el importe requerido antes de emitirse la correspondiente resolución de autorización ambiental.

En referencia a este último aspecto, la forma de constitución de la fianza y el importe de la misma se determinarán en base al Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra, aplicándole los criterios de cálculo establecidos en el artículo 82 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Por otro lado, 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**.

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, 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		01/09/2023	PÁGINA 3/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAGG7JCw8J9Q8LDE3UHTRHURAWP	https://ws050.juntadeandalucia.es/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 durante las obras 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 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 u 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		01/09/2023	PÁGINA 4/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAGG7JCW8J9Q8LDE3UHTRHURAWP	https://ws050.juntadeandalucia.es/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 el 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		01/09/2023	PÁGINA 5/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAGG7JCW8J9Q8LDE3UHTRHURAWP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Fecha: Firma electrónica

Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa

Expediente.: MA-72785

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	08/05/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7JPGBNKLSGF7P7PVBHPSPQ9C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/053/2022 (EA/MA/08/22)

N/Ref.: MA-72785

Fecha: Firma electrónica

Asunto: Modificación del plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar”.NN.SS del Planeamiento.

DATOS

Fecha registro entrada: 29/11/2022
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Ojén
Provincia: Málaga
Cauce/s: Innominado
Coords. UTM (ETRS89): X: 333637 Y: 4047676

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 29 de noviembre de 2022, 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 simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar”, de las normas subsidiarias de planeamiento de Ojén, (Málaga), de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector AU-5 “El Castañar” de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ojén debe pasar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, ya que, las Normas Subsidiarias de Ojén no han sido sometidas a Evaluación Ambiental (Estratégica).

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

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.

El objeto de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector AU-5 “El Castañar” del PGOU de Ojén es ajustar la ordenación pormenorizada que fija el Plan Parcial de Ordenación del Sector, aprobado definitivamente, para permitir el desarrollo de los terrenos dando cumplimiento a lo dispuesto en la Normativa Urbanística fijada en el planeamiento general de referencia en el municipio de Ojén “Normas Subsidiarias”.



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 1/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



LOCALIZACIÓN

Los terrenos que forman parte del Sector AU-5 “El Castañar” se encuentran situados a la entrada del municipio, al Suroeste del casco urbano, inscritos entre la Carretera A-335 al Oeste y la Carretera A-7103 (antigua c-337) al Este (ambas de titularidad autonómica) y colindantes con al Sur con un Suelo No Urbanizable y al Norte con un Sistema General de Equipamiento. El acceso al Sector se realiza a través una rotonda elíptica situada sobre la carretera A-7103 mediante un carril existente.



La Alternativa 0 supone la no ejecución del planeamiento dejando el terreno en su estado actual.

La Alternativa 1 consiste en ejecutar el PPO vigente, por lo que se analiza la ordenación pormenorizada que esta fija. Se adjunta plano de ordenación y tabla de zonificación del PPO vigente.

La Alternativa 2 establece una ordenación pormenorizada que se basa en:

Se calculan las líneas de afección, según lo dispuesto en la Ley 8/2010, de 12 de junio, de Carreteras de Andalucía, y se detraen del Sector los terrenos de dominio público adyacente y zona de servidumbre.

Se mantienen los parámetros de la parcela 4, parcialmente ejecutada, en base al ED aprobado definitivamente, y se destina la edificabilidad restante mayoritariamente a la ordenanza particular de PM y una parte residual destinada a Unifamiliar Exenta.

Se plantean dos franjas de Áreas Libres, una al Este en el espacio intersticial entre la carretera A-7031 y el límite del Sector y otra zona al Oeste de franja protectora entre el desarrollo y la carretera A-335.

Se proyecta un equipamiento en el acceso al Sector y otros dos equipamientos en el ámbito Oeste separados entre sí, por una parte de Áreas Libres y otra de residencial.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 2/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La red viaria se proyecta sobre la del PPO vigente optimizando los tramos que este no resolvía por no tener en cuenta la topografía del terreno.

La Alternativa n.º 3 parte de los siguientes criterios:

Se calculan las líneas de afección, según lo dispuesto en la Ley 8/2010, de 12 de junio, de Carreteras de Andalucía, y se detraen del Sector los terrenos de dominio público adyacente y zona de servidumbre.

Minimización de la infraestructura viaria apoyada en el camino actual ejecutado. Se propone una red viaria, lo más adaptada al terreno para evitar los costes de ejecución y los movimientos de tierras, que permita ordenar grandes zonas/plataformas que posteriormente se puedan definir mediante el correspondiente Estudio de Detalle. Se propone una conexión, provisional de carácter peatonal, con la zona de equipamientos municipales al norte.

Conexión con la zona de equipamientos públicos municipales al norte. La red viaria se proyecta en la zona norte, colindante con la zona de equipamientos municipales, como un fondo de saco que permita materializar la conexión del Sector, a través del acceso desde la A-335, a este ámbito.

Se propone un índice de edificabilidad mínima para los equipamientos públicos de 0,50 m²t/m²s.

Ordenación de la mayor superficie de Zona Verde Pública, como medida compensatoria a la protección de los HIC, sin incumplir los parámetros de las Normas Subsidiarias de Ojén. Para ello se calcula la superficie mínima de PM necesaria para una edificabilidad máxima de 0,45 m²t/m²s y se destina el resto a Zona Verde Pública (31,78%).

Disposición de la Zona Verde Pública de forma perimétrica al Sector como elemento de protección de borde y transición ecológica.

Respetar los parámetros asignados a la Parcela 4, según ED aprobado definitivamente, parcialmente ejecutada (1.674,63 m²t).

Aplicación de la ordenanza particular de Pueblo Mediterráneo.

Se propone implementar el equipamiento Comercial en los bajos de las edificaciones.

Disposición de un máximo de 41 plazas de aparcamiento anejas a la red viaria sin superar el máximo del 50% de plazas de aparcamiento fijado por el Reglamento de Planeamiento, artículo 7.d) Anexo I, de las cuales 1 es accesible. El resto del total de plazas, calculadas según lo dispuesto en el artículo 17 de la LOUA, 0,5 plazas por cada 100 m²t, es decir como mínimo 42 irán en parcela privada.

Para la disposición de las plazas de aparcamiento y en cumplimiento de las NN.SS de Ojén la alternativa más sostenible ambientalmente, que se adecúa mejor a los criterios ambientales es la alternativa 3.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 3/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Alternativa 3. Propuesta de modificación de la ordenación pormenorizada.

Se desprende del documento que la alternativa seleccionada es esta última.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Masas de aguas superficiales.

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.

Un proyecto como el que se plantea en el municipio de Ojén, supone la valoración de los impactos que se puedan prever, dependiendo del tipo de actuación, el sector en el que se actúa, las características ambientales de la zona, etc, la principal cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable, y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo notable al medio ambiente en general, y en concreto al dominio público hidráulico, objeto de protección.

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 publico 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 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.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 4/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 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.*

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 5/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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.

Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas.

En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico hidráulico para su determinación.

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

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

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

En las **zonas de servidumbre** sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 6/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

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

En la **zona de policía** quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las **infraestructuras de paso** se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

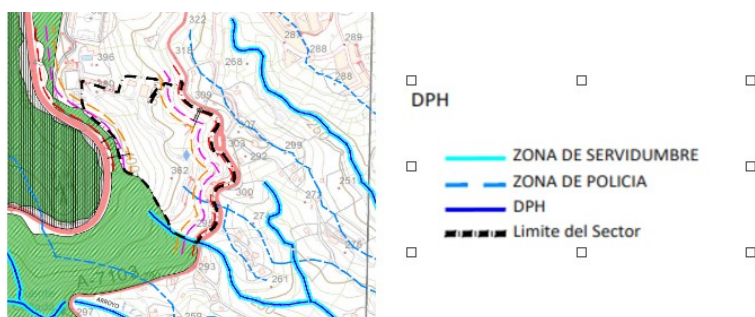
- a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 7/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, en particular sobre el ámbito de la Plaza de la Concepción, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica Andaluza, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

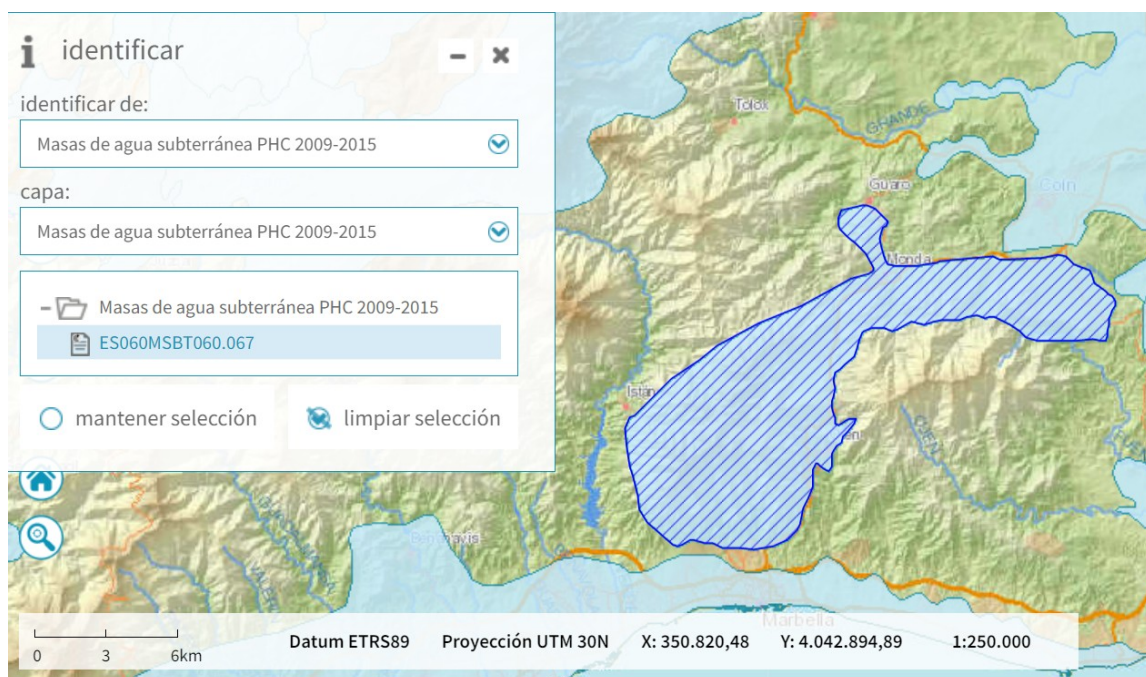
El riesgo de Inundación es elevado en el municipio de Ojén, en este sentido se comprueba que existe un arroyo innominado cuyo comportamiento deberá ser estudiado aportando el correspondiente estudio hidrológico hidráulico, no es suficiente considerar o prever una zona verde sin mas, sino que es necesario se lleven a efecto los correspondientes estudios técnicos para garantizar que no existen riesgos.



Masas de aguas subterráneas.

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. Se identifica en el sector la siguiente masa de aguas subterránea, con límites

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 8/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Masa de agua: 060.067

Sierra Blanca

1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Sierra Blanca

Naturaleza: Carbonatada

Superficie: 10.082 ha

Afloramiento: 93,5 km²

Confinado: NO

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA

Mapa de la Península Ibérica que muestra la localización de la Masa de Agua 060.067 (Sierra Blanca) en la provincia de Málaga, destacada en color rosa. El mapa incluye una leyenda que indica: Área de Agua (Sierra Blanca), Términos Municipales y Subsistemas D.H.M. (Subsistema I-2, Subsistema I-3, Subsistema I-4).

Mapa topográfico detallado de la Sierra Blanca. La leyenda indica: Área de Agua (Sierra Blanca), Términos Municipales y Subsistemas D.H.M. (Subsistema I-2, Subsistema I-3, Subsistema I-4). El mapa muestra la topografía del terreno con curvas de nivel y los límites municipales de Iznájar, Coin, Alhaurín el Grande, Istán, Marbella, Monda y Ojén. Una escala altimétrica (m) indica los niveles de elevación: 950 - 1200, 700 - 950, 625 - 700, 525 - 625, 475 - 525, 425 - 475, 350 - 425, 250 - 350 y 150 - 250.

Sistema	I
Subsistema	I-2, I-3
Huso	30
Coordenadas del centroide	X: 333.921 Y: 4.051.226
Provincia	MÁLAGA
Municipios	Alhaurín el Grande, Coin, Guaro, Istán, Marbella, Monda, Ojén

Evaluación del Estado en el Plan Hidrológico vigente.:

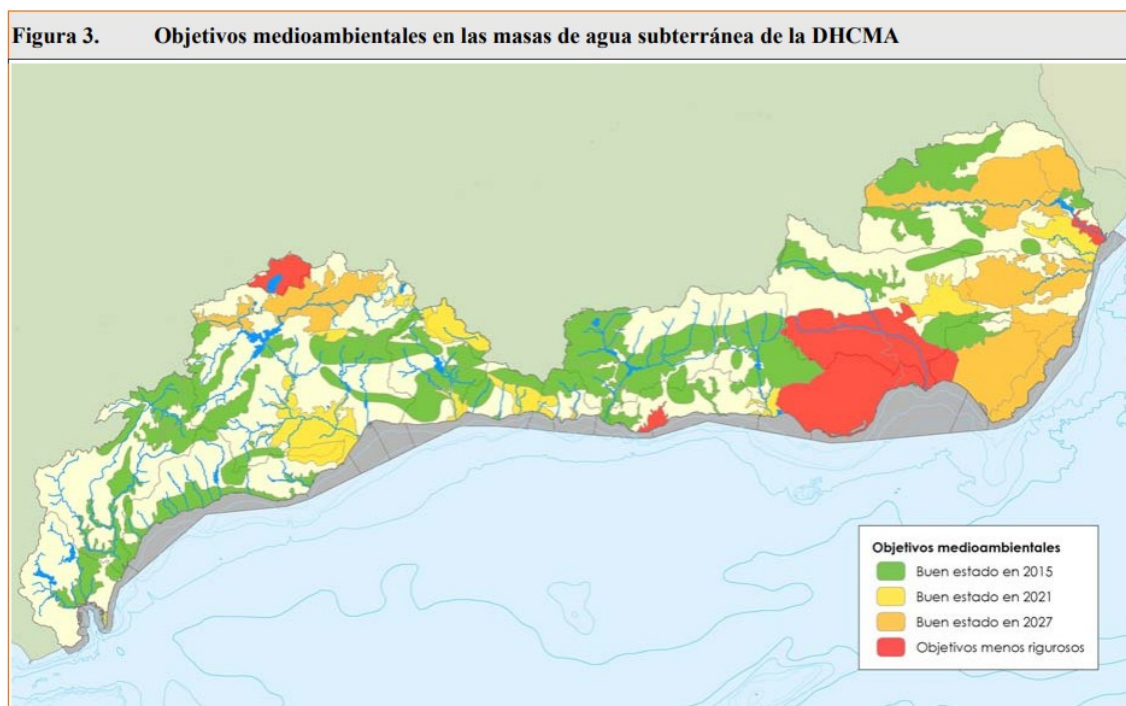
Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Malo	Bueno	Malo

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 9/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Para las masas de agua de la DHCMA se ha establecido como objetivo medioambiental el buen estado en 2015 en el 78% de las superficiales y en el 61% de las subterráneas, mientras que en el resto ha sido necesario establecer prórrogas y objetivos menos rigurosos.

Tabla 2. Resumen de los objetivos medioambientales en la DHCMA						
	Masas de agua superficial		Masas de agua subterránea		Total	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Buen estado en 2015	137	78%	41	61%	178	74%
Buen estado en 2021	18	10%	11	16%	29	12%
Buen estado en 2027	13	8%	10	15%	23	9%
Objetivos menos rigurosos	7	4%	5	8%	12	5%



Evaluación del Estado en el plan hidrológico 2021-2027, revisión del tercer ciclo:

Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Buen estado	Buen estado	Buen estado

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 10/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Resulta de aplicación el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

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.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Se indica en el documento ambiental que el riesgo de Inundación es elevado en el término Municipal de Ojén debido a la torrencialidad de las lluvias. Limitando al sur con el sector existe un arroyo innominado del que no se sabe la inundabilidad del mismo. Para reducir los riesgos de inundación en el sector, se han diseñado zonas verdes en el límite con el mismo, de forma que el sector quede protegido por los riesgos de inundación.

Sin embargo, esta aseveración no es suficiente, pues es necesario un estudio hidrológico hidráulico en el que se determine el comportamiento de las avenidas. Resulta de aplicación el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el que se dispone:

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 11/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter.

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

a) Que el calado sea superior a 1 m.

b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.

c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

3. La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el apartado 2 del presente artículo, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 12/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.”

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 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.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

El Sistema de Información Nacional de Agua de Consumo o SINAC es un sistema de información sanitario que recoge datos sobre las características de los abastecimientos y la calidad del agua de consumo humano que se suministra a la población española.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 13/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



OBJETIVOS DEL SINAC

- Detectar y prevenir riesgos para la población derivados de la ingesta de agua contaminada.
- Identificar en el ámbito local, autonómico y nacional la calidad del agua de consumo humano y de las características de los abastecimientos.
- Facilitar al ciudadano información básica de las zonas de abastecimiento y la calidad del agua de consumo humano.
- Aportar información a las autoridades competentes y a los usuarios del **SINAC** sobre las características de las infraestructuras que componen los abastecimientos.
- Facilitar la coordinación de los programas de vigilancia sanitaria destinados a prevenir los posibles riesgos específicos para la salud derivados del consumo de agua.
- Elaborar informes periódicos sobre las características de las infraestructuras y de la calidad del agua de consumo humano.
- Cumplir con la obligación de informar a la Unión Europea y a otros organismos internacionales.

La unidad de información del SINAC es la Zona de Abastecimiento, definida como un área geográficamente definida y censada por la autoridad sanitaria a propuesta del gestor del abastecimiento o partes de este, no superior al ámbito provincial, en la que el agua de consumo humano provenga de una o varias captaciones y cuya calidad de las aguas distribuidas en las redes de distribución o cisternas pueda considerarse homogénea en la mayor parte del año.

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 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 Administración Hidráulica 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.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA		02/05/2023	PÁGINA 14/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.*”

Resulta de aplicación el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

El presente real decreto tiene por objeto establecer los criterios técnicos y sanitarios de las aguas de consumo y de su suministro y distribución, desde las masas de agua hasta el grifo del usuario, así como el control de su calidad, garantizando y mejorando su acceso, disponibilidad, salubridad y limpieza, con la finalidad de proteger la salud de las personas de los efectos adversos derivados de cualquier tipo de contaminación.

Cuando la gestión del suministro del agua de consumo sea directa, la administración local deberá realizar sin perjuicio de las que le corresponden a la autoridad sanitaria:

- a) El tratamiento de potabilización oportuno para asegurar que el agua suministrada a través de cualquier red de distribución, cisterna o depósito móvil en su ámbito territorial sea apta para el consumo en el punto de entrega al usuario;
- b) El Protocolo de Autocontrol y Vigilancia municipal en las infraestructuras de titularidad y gestión municipal;
- c) El Plan Sanitario del Agua, en adelante PSA, en las zonas de abastecimiento de titularidad y gestión municipal;

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 15/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- d) La evaluación de fugas estructurales en las redes de distribución y acometidas de titularidad y gestión municipal;
- e) La garantía que la calidad del agua de consumo en la red de distribución hasta el punto de entrega de la instalación interior, cumpla con lo dispuesto en el anexo I;
- f) La notificación de la información tanto en Sistema de Información Nacional de Agua de Consumo (en adelante, SINAC) como en su página web;
- g) La mejora del acceso al agua de los grupos vulnerables, la identificación de los mismos y de los mecanismos de acción social para este grupo de población;
- h) Las medidas oportunas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que señala esta norma, de los titulares de los edificios o locales con actividad pública o comercial, así como de los titulares de los edificios prioritarios cumplen con las obligaciones que establece este real decreto;
- i) Cualquier otra acción descrita en este real decreto que les competa.

Cuando la gestión del suministro del agua sea indirecta, delegada o mixta, la administración local deberá garantizar que los operadores titulares de la concesión, que no estén contemplados en el apartado 1: a) Cumplan con lo señalado en esta normativa en cuanto a las infraestructuras y en lo referente a la reparación y mantenimiento de las mismas;

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.”

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:

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	02/05/2023	PÁGINA 16/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

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 Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas

El Asesor Técnico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA		02/05/2023	PÁGINA 17/17
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2imB8A59FT36BWZF2ZL25LM65SDL		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2022_MA_0505
Su referencia: SPA/DPA/RMF/053/2022 (EA/MA/08/22)

Asunto Mod. plan parcial de ordenación del sector AU-5 "El Castañar" T.m. Ojén

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remiten informes técnicos del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, y Actuaciones en el Medio Natural, siendo estos los que podrían 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 - SV. GESTIÓN MEDIO NATURAL		13/04/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA5AY2R8JAZFE75QH2W76QQM5E7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME

N.º Ref.: DAMN/JLQ/mtp

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/053/2022 (EA/MA/08/22)

Expte.: 2022/MA-0505

ASUNTO: Mod. plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar” T.m. Ojén

1.- ANTECEDENTES.

El 29/11/2022, se recibe comunicación interior desde el Servicio de Protección Ambiental, donde se nos comunica que se ha recibido en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar” de las normas subsidiarias de planeamiento de Ojén. De acuerdo con lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por la presente se somete el borrador del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas, solicitándose, con relación al asunto de referencia, informe acerca de los aspectos de su competencia.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El propósito de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector AU-5 “El Castañar” del PGOU de Ojén, es el de ajustar la ordenación pormenorizada que fija el Plan Parcial de Ordenación del Sector, aprobado definitivamente para permitir el desarrollo de los terrenos, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Normativa Urbanística fijada en el planeamiento general de referencia en el municipio de Ojén “Normas Subsidiarias”. La legislación específica de aplicación, (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística en Andalucía, LOUA, y el Reglamento de Planeamiento de aplicación supletoria en la Comunidad de Andalucía) y las limitaciones derivadas de los planes de orden regional o subregional, (Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, POT), desde el punto de vista urbanístico.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 10/2006 de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Orden 21 de mayo de 2009 de limitación de usos en terrenos forestales.



FIRMADO POR	JOSE BENEDICTO LOPEZ QUINTANILLA	22/02/2023	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmTAXEXEZ9K3WAGSVLNAJQEXX5C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. -AFECCIÓN A MONTE PÚBLICO.

Consultada la documentación aportada, se observa que al oeste se encuentra el monte público de Sierra Blanca que limita con el sector.



4. - CONCLUSIONES.

El Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, no es de aplicación al presente instrumento por tratarse de una Modificación de PPO de un Suelo Urbanizable Ordenado con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.

Con fecha 6 de marzo de 1987 fue aprobado definitivamente el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Málaga por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes publicada en el BOJA el 25 de marzo de 1987.

Al anularse el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol, ha adquirido vigencia el PEPMF.

El PEPMF tiene como objetivo establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección de los valores medioambientales de cada provincia.

Parte de los terrenos pertenecientes al municipio de Ojén, junto con otros de Istán, Monda, Coín, Mijas y Marbella, se encuentran inscritos en el ámbito de Especial Protección por Complejo Serrano CS-2 “Sierra Blanca-Canucha-Alpujata”.

Tras georreferenciar el Sector AU 5 sobre el Plano correspondiente del PEPMF se observa que este no se encuentra afectado por el Plan.

FIRMADO POR	JOSE BENEDICTO LOPEZ QUINTANILLA	22/02/2023	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmTAXEXEZ9K3WAGSVLNAJQEXX5C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las Normas Subsidiarias del municipio de Ojén (NNSS), planeamiento general de referencia, se aprueban definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en su sesión 7/02 de 25 de julio de 2002.

Conforme al artículo 1 apartado b) de la Ley 2/92 Forestal de Andalucía, no tendrán la consideración legal de terrenos forestales, los suelos clasificados legalmente como urbanos y urbanizables programados o aptos para urbanizar.

Si bien se deberá tomar medidas para que las actuaciones no afecten al monte público Sierra Blanca (MA-10007-JA).

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
ACTUACIONES EN EL MEDIO NATURAL

FIRMADO POR	JOSE BENEDICTO LOPEZ QUINTANILLA	22/02/2023	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmTAXEXEZ9K3WAGSVLNAJQEXX5C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Nº: SGM/DGB/ SGMN 001 23

SGMN_2022_MA_0505

SPA/DPA/RMF/053/2022 (EA/MA/08/22)

Asunto: Mod. plan parcial de ordenación del sector AU-5 “El Castañar” T.m. Ojén

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatarios: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Solicitud de pronunciamiento sobre el procedimiento de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES) para la modificación del Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector de Actuación Urbanística (AU-5) "El Castañar" de las normas subsidiarias de planeamiento de Ojén. Se requiere esta consideración dado que el borrador del plan y el documento ambiental estratégico están sujetos al proceso de consultas.

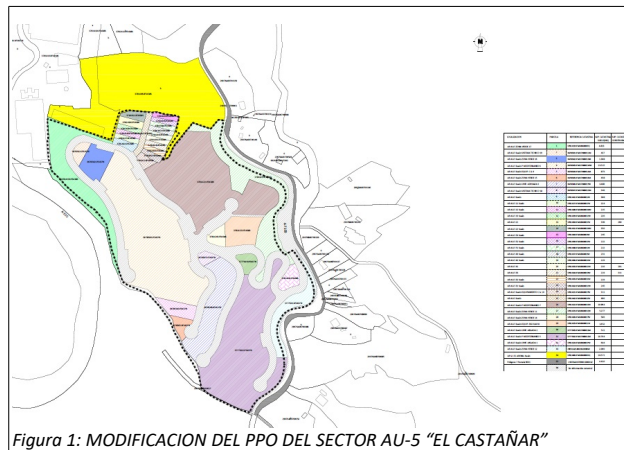


Figura 1: MODIFICACION DEL PPO DEL SECTOR AU-5 "EL CASTAÑAR"

Sector AU-5 “El Castañar”

ENTIDAD Y OBJETO DEL PROYECTO:

La entidad promotora es Aliseda S.A.U., identificada por el CIF A28335388 y domiciliada en Paseo de la Castellana Nº 280, 2º planta, Madrid, CP 28049 como evidencian los títulos registrales de la documentación.

El propósito principal es ajustar la planificación detallada establecida en el PPO del Sector, aprobado definitivamente, con el fin de permitir el desarrollo de los terrenos de acuerdo con la normativa urbanística vigente en el municipio de Ojén, incluyendo las disposiciones de las Normas Subsidiarias, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y el Reglamento de Planeamiento de aplicación supletoria en la Comunidad de Andalucía.

Los objetivos específicos se resumen en los siguientes apartados:



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		10/04/2024	PÁGINA 1/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imWXR7XQ34PK8YM7GBDDXGF6HG		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Modificación del Plan Parcial de Ordenación (PPO) para ajustar la infraestructura viaria y de edificación a movimientos de tierra significativos, con el objetivo de crear una bolsa de viviendas de primera residencia y mejorar los equipamientos e infraestructuras existentes.
- Uso racional y sostenible del suelo, garantizando la continuidad del viario y la conexión con otras infraestructuras, así como la ejecución de dotaciones y servicios acordes con la población prevista.
- Priorización de la protección de recursos naturales, culturales y paisajísticos para lograr un desarrollo urbano sostenible, adaptándose a la topografía y minimizando la infraestructura viaria.
- Ordenación de una amplia superficie de Zona Verde Pública como medida compensatoria, dispuesta periféricamente al Sector para protección del borde y transición ecológica.
- Integración paisajística del desarrollo urbano, conservando zonas arboladas existentes, empleando especies autóctonas y promoviendo medidas de ahorro de agua en el riego de zonas verdes.

ANÁLISIS DE RECURSOS:

- Fauna y Flora amenazada y de interés ecológico, se revisan las distintas bases de datos espaciales no encontrándose registros de elementos de alguno de los dos conjuntos. Según la documentación aportada y los datos de que dispone este Departamento no hay constancia de la existencia de nidos, madrigueras, etc. de especies amenazadas en la zona de actuación. A pesar de ello se pueden encontrar especies silvestres y protegidas debido a existencias de diversos hábitats. Al mismo tiempo ocasionalmente pueden aparecer especies amenazadas que sí se encuentran en las cercanías y también debido a la proximidad con el estrecho de Gibraltar, lugar de paso de innumerables especies de aves migradoras.

Otras bases espaciales de fauna arrojan los resultados positivos en corredores migratorios de milano real, quebrantahuesos y águila Bonelli. Además, todo el municipio es considerado de interés para los anfibios.

- Recursos geológicos: No existen registros en el ámbito del proyecto.
- Hábitat de interés comunitario:

El documento UPP 2109 MPPO AU 5 “El Castañar” se refiere a estos hábitats en el que aparecen los siguientes grupos:

- Grupo 5: Matorrales esclerófilos.
 - Subtipo 5330_2: Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion).
 - Subtipo 5330_6: Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos.
- Grupo 6: Formaciones herbosas naturales y seminaturales.
 - Subtipo 6220_1*: Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterr. (Lygeo-Stipetea) (*).

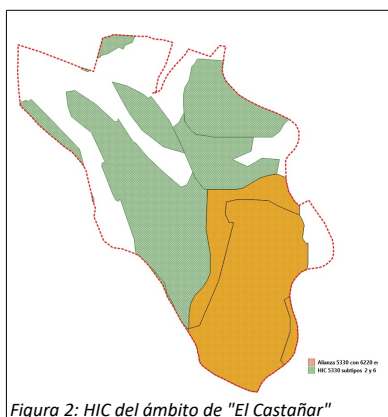
Respecto a esto, el documento argumenta que el terreno es un Suelo Urbanizable Ordenado, lo que implica que cualquier modificación en la planificación debe tener en cuenta este aspecto y garantizar la conservación de la superficie mínima de las zonas verde públicas establecida en el Plan de Ordenación

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		10/04/2024	PÁGINA 2/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmWXR7XQ34PK8YM7GBDDXGF6HG		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



(PPO) actual. Se estipula que la cesión de ZVP debe ser mayor al 20% (1,5 Has) del área total del sector. Además, se requiere la implementación de medidas compensatorias para la restauración del Hábitat de Interés Comunitario (HIC) prioritario identificado (6330_1*).

En la publicación 2023 de REDIAM aparecen registros en la zona de estudio, que tiene unas 7,5 Has. Todos los HIC suman un total de extensión 5,35 Has con la siguiente distribución:



- HIC 5330 5,35 Has, subtipo 5330_2 2 (1,97 Has) y 5330_6 (3,43 Has)
- HIC Alianza 5330 y 6220 2,30 Has

Es por tanto insuficiente el espacio reservado de ZVP para la extensión de HIC que está contenido en el sector de estudio.

CONCLUSIONES:

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el artículo **46.3 de la Ley 42/2007**, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

Por otra parte el **art. 54.1** de la referida Ley establece que la **Administración General del Estado** y las **Comunidades Autónomas**, en el ámbito de sus respectivas competencias, *adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]*

Se deben considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 42/2007.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		10/04/2024	PÁGINA 3/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmWXR7XQ34PK8YM7GBDDXGF6HG		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



De acuerdo con este marco normativo se **debería respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución en el ámbito**. En caso de imposibilidad de realización de la innovación sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla en otras zonas dentro del ámbito o del término municipal, siempre en terrenos cuyas características ecológicas sean lo mas parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar.

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

Aparte de estos principios, a continuación se detallan ciertas generalidades con el objetivo de reducir al máximo el impacto ocasionado por la transformación de áreas naturales o seminaturales.

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.

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

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		10/04/2024	PÁGINA 4/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmWXR7XQ34PK8YM7GBDDXGF6HG		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 nidos 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 de 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.

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 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		10/04/2024	PÁGINA 5/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmWXR7XQ34PK8YM7GBDDXGF6HG		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Ntra. Ref.: PNSN/INF/02/2023

Fecha: La de la firma electrónica

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/051/2022 (EA/MA/08/22)

Asunto: Modificación Plan Parcial de Ordenación del Sector AU-5 "El Castañar". T.M Ojén.

Remitente: Parque Nacional y Natural de la Sierra de las Nieves.

Destinatario: Servicio de Protección Ambiental

En relación a su solicitud de informe referente a la Modificación del Plan Parcial de Ordenación (PPO) del Sector AU-5 "El Castañar" de las Normas Subsidiarias (NNSS) de planeamiento de Ojén, en el marco del procedimiento de solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, promovido por el Ayuntamiento de Ojén, se informa lo siguiente:

PRIMERO. El Sector AU-5 "El Castañar", trata de un Sector de Suelo Urbanizable, situado al suroeste del núcleo urbano de Ojén, en continuidad con el mismo, con una extensión de 16.568,24 m2, entre la carretera A-335 al oeste y la carretera A-7103 (antigua C-337) al este, colindantes al sur con Suelo No Urbanizable y al norte con un Sistema General de Equipamiento.

El terreno objeto de actuación presenta una forma irregular con pendientes que oscilan entre el 15 y el 30%, que conllevaría acusados movimientos de tierras para el desarrollo del sector propuesto, con amplio campo de visión desde la carretera que conecta Marbella con Ojén.

SEGUNDO: Con la Modificación del Plan Parcial se pretende ajustar la ordenación pormenorizada que fija el Plan Parcial de Ordenación del Sector aprobado definitivamente, para permitir el desarrollo de los terrenos dando cumplimiento a lo dispuesto en las NNSS del municipio de Ojén", la legislación específica de aplicación y las limitaciones derivadas del POTA desde el punto de vista urbanístico. La Modificación del PPO propuesta se circunscribe al ámbito del Sector AU-5, sin que suponga incrementos de población ni de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados por el PPO vigente.

La ordenación planteada tiene como objetivo principal modificar el PPO vigente, dado que la ejecución de la red viaria y posterior desarrollo de la edificación del Plan actual suponen movimientos de tierra de gran magnitud que lo hacen inviable. Con la modificación del PPO se pretende realizar un conjunto de acciones para mejorar las condiciones de habitabilidad de la zona en cuestión.

TERCERO.- El t.m. de Ojén está incluido en su totalidad en la Zona Periférica de Protección (ZPP) del Parque Nacional de la Sierra de las Nieves, declarado mediante la Ley 9/2021, de 1 de julio.

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 30/2014, de 13 de diciembre, de Parques Nacionales, la ZPP es el espacio terrestre exterior, continuo y colindante al parque nacional, dotado de un régimen jurídico propio destinado



RAFAEL ANGEL HARO RAMOS		07/02/2023	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJACRQKVM4BRTRFA23EV8XTTDPAE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



a proyectar los valores del parque en su entorno y amortiguar los impactos ecológicos o paisajísticos procedentes del exterior sobre el interior del Parque Nacional.

Por otro lado, el artículo 4, apartado 2, de la Ley 9/2021, de 1 de julio, de declaración del Parque Nacional de la Sierra de las Nieves, establece que “*el régimen jurídico de dicha ZPP será el que se establezca por la Comunidad Autónoma de Andalucía en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Nacional, que podrá unificar el régimen jurídico propio de la ZPP, siendo actualmente de aplicación el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del ámbito de Sierra de las Nieves, el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de las Nieves, así como aquellas determinaciones específicas contenidas en los instrumentos de planificación territorial y de espacios naturales protegidos que les sea de aplicación.*”

CUARTO. El apartado 4.1.3. del citado PORN, en relación con el paisaje, donde se incluye, entre otros, el término municipal de Ojén, destaca lo siguiente:

- La riqueza y diversidad de los paisajes del ámbito territorial del PORN, sus contrastes, y la presencia de recursos paisajísticos propios únicos, hacen de la Sierra de las Nieves un enclave privilegiado.
- Los elementos relevantes del paisaje (naturales y culturales) requieren de una especial atención y protección que garantice que no resulten afectados por procesos de intrusión paisajística.
- La conservación de estos elementos, que en muchos casos actúan además como hitos y referencias del paisaje por su singularidad o por su ubicación privilegiada, pasa por la protección integral de su cuenca visual, así como por la adecuada integración paisajística de los elementos constructivos que pudieran aparecer en sus alrededores, incluyendo aquellos destinados a su propio mantenimiento y/o protección.
- En términos generales, los principales factores que pueden llegar a comprometer el paisaje característico del ámbito de la Sierra de las Nieves son aquellos susceptibles de poner en riesgo los elementos que estructuran el equilibrio entre sus componentes naturales y culturales.

QUINTO. Consultada la información disponible en esta Delegación Territorial, y teniendo en cuenta que todavía está pendiente de elaboración el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del citado Parque Nacional, en el que se recogerán los criterios de actuación y/o normativa específica frente a proyectos que puedan afectar a los valores tanto del Parque Nacional propiamente dicho como de su ZPP, hemos considerado importante para el espacio y su entorno inmediato el análisis de los siguientes factores:

1. Afección a flora amenazada y/o de interés: En la zona prevista para el desarrollo del PPO no consta que exista flora amenazada que pudiera verse afectada.

2. Afección a fauna: A este respecto, no se tiene constancia de que el proyecto pueda afectar a especies catalogadas.

3. Afección a Hábitats de Interés Comunitario (HICs): Consultada la información cartográfica disponible en la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, información actualizada” de la Consejería Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, en la zona objeto del presente informe (Sector AU-5 “El Castañar”) se localizan los HICs: 5330_6: Matorrales de sustitución termófilos con endemismos, 5330_2:

RAFAEL ANGEL HARO RAMOS		07/02/2023	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJACRQKVM4BRTRFA23EV8XTTDPAE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*) y el HIC prioritario 6220_1*: Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*).

4. Afección al paisaje: El Sector AU-5 "El Castañar, se sitúa en una zona de alto valor paisajístico, colindante a suelo no urbanizable, en un terreno de topografía irregular con pendientes entre el 15 y el 30% y con amplio campo de visión desde la carretera que conecta Marbella con Ojén.

Dada la ubicación del terreno, y las actuaciones que se pretenden llevar a cabo para su desarrollo, el impacto paisajístico podría llegar a ser importante, debido a que se introduce una gran cantidad de elementos antrópicos en una zona que conserva un alto grado de naturalidad. Sin embargo, considerando que el Sector está ubicado en el límite de la ZPP, la afección paisajística de cara a los impactos sobre el Parque Nacional podría considerarse asumible, siempre y cuando se tomen las medidas de integración paisajística adecuadas.

Como conclusión:

Teniendo en cuenta todo lo anterior, y sin perjuicio de lo dispuesto en las normas urbanísticas de aplicación, se emite informe FAVORABLE al proyecto planteado, en el que se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Al margen de las condiciones generales establecidas para la edificación en la normativa urbanística vigente de Ojén, se deberán adoptar las características constructivas necesarias para conseguir la máxima integración paisajística.
- Como condición estética de los muros de contención que queden visibles, se emplearán materiales con tonalidades que faciliten la integración paisajística en el área circundante.
- Todos los taludes que se generen deberán quedar en el interior del suelo urbano/urbanizable, no afectando al suelo no urbanizable.
- Sobre los taludes que se generen en la zona interna del Sector:
 - o Tendrán una altura máxima igual a la altura máxima edificable. Si fuera necesario una altura mayor, deberá interrumpirse por una berma con anchura superior a 2 metros que facilite su revegetación con especies arbóreas y de matorral propias de la zona.
 - o Se llevará a cabo la revegetación de los taludes en toda su superficie, con mezcla de especies herbáceas, arbóreas y arbustivas y una densidad suficiente de manera que imite a las formaciones naturales del entorno. A este respecto, la restauración de los taludes no se considerará finalizada hasta que no se halle cubierto por vegetación un 80% de la superficie de los mismos. Deberán realizarse las labores de mantenimiento necesarias hasta conseguir el desarrollo adecuado de la vegetación implantada (riegos, reposición de marras, abonado, etc.).

RAFAEL ANGEL HARO RAMOS		07/02/2023	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJACRQKVM4BRTRFA23EV8XTTDPAE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- Las zonas verdes y pantallas vegetales se diseñarán enfocadas a disminuir el impacto paisajístico, por lo que la distribución y abundancia de las especies vegetales a implantar deben imitar a las formaciones naturales del entorno. Deberán tener extensión suficiente para integrar adecuadamente el sector en su entorno. Las especies vegetales utilizadas serán autóctonas, teniendo en cuenta la composición florística del lugar y con escasa demanda de agua.
- En la ejecución de los proyectos de obra se tendrán previstos los movimientos de tierras, recogiendo la tierra vegetal para usarla posteriormente en la restauración y acondicionamiento de los taludes.

(Por Resolución de la Viceconsejera de 18 de octubre de 2021)

EL DIRECTOR CONSERVADOR

Rafael A. Haro Ramos

RAFAEL ANGEL HARO RAMOS		07/02/2023	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJACRQKVM4BRTRFA23EV8XTTDPAE	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Expte: TA220016

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 29 de noviembre de 2022 tuvo entrada en esta Delegación consulta por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector AU-5 "El Castañar", T.M. de Ojén, 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 SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR AU-5 "EL CASTAÑAR", T.M. DE OJÉN.

El objeto del documento es el de ajustar la ordenación pormenorizada que fija el Plan Parcial de Ordenación del Sector, aprobado definitivamente, para permitir el desarrollo de los terrenos dando cumplimiento a lo dispuesto en la Normativa Urbanística fijada en el planeamiento general de referencia en el municipio de Ojén "Normas Subsidiarias", la legislación específica de aplicación, (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística en Andalucía, LOUA, y el Reglamento de Planeamiento de aplicación supletoria en la Comunidad de Andalucía) y las limitaciones derivadas de los planes de orden regional o subregional, (Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, POT), desde el punto de vista urbanístico.

Así mismo en cumplimiento del artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) se redacta el presente documento como Borrador al Documento Ambiental Estratégico para solicitar el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

La Entidad Promotora de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación es la titular mayoritaria de los terrenos, como demuestran los títulos registrales que se adjuntan, mercantil ALISEDA S.A.U.

Los terrenos que forman parte del Sector AU-5 "El Castañar" se encuentran situados a la entrada del municipio, al Suroeste del casco urbano, inscritos entre la Carretera A-335 al Oeste y la Carretera A-7103 (antigua c-337) al Este (ambas de titularidad autonómica) y colindantes con al Sur con un Suelo No Urbanizable y al Norte con un Sistema General de Equipamiento. La superficie del sector es de 8,88 ha.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Dele-

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



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		17/03/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA4ZVWZ5FUR6GKL6EMBZ78XR9MW	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



gación Territorial y el planeamiento urbanístico de Ojén, en el área objeto de consulta se localizan cercanos los siguientes yacimientos:

- Cuevas artificiales de Ojén.

CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, y en respuesta a la consulta de relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector AU-5 “El Castañar”, T.M. de Ojén se considera necesaria la realización de las siguiente Actividad Arqueológica Preventiva:

- Prospección Arqueológica Superficial en las superficie afectada por el Proyecto de obras.

Dicha actividad arqueológica deberá ser autorizadas previamente por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

El resultado de las actividades arqueológicas determinará, en su caso, la autorización del proyecto, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del mismo, la propuesta de su modificación o bien, incluso, pudiera derivarse informe desfavorable definitivo para alguna de las infraestructuras.

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		17/03/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA4ZVwZ5FUR6GKL6EMBZ78XR9MW	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			