

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE COÍN PARA LA INCORPORACIÓN DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD PRODUCTIVA A-6 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE COÍN (EA/MA/74/21).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 1/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKIFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El objeto de la innovación es un cambio de clasificación de suelos para la delimitación de una actuación urbanística amparada en las previsiones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) para la creación del Área de Oportunidad Productiva A-6 prevista en el mismo.

El ámbito que se propone para la actuación está delimitado al oeste por la carretera autonómica A-355, al sur por la carretera autonómica A7059 y rotonda de conexión de las dos carreteras citadas, y al norte y al este por parcelas en suelo no urbanizable SNU (R). Cuenta con una extensión superficial de 49,84 Has. Clasificados actualmente como Suelo No Urbanizable de carácter Rural o Natural (SNU-NR) y Suelo No Urbanizable Cautelar (SNU-C) que se incorporarían al planeamiento general como Suelo Urbanizable Sectorizado.

El artículo 40.2 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su redacción anterior a la modificación operada por la Disposición final quinta de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, de aplicación en este caso, como se ha expuesto anteriormente, de acuerdo con su Disposición transitoria tercera, recoge que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria “...En todo caso, ..las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa...”

La Innovación del PGOU de Coín para la incorporación del Área de Oportunidad Productiva A6 del POTAUM, es una modificación del planeamiento general que afecta a un ámbito de Suelo No Urbanizable del municipio, alterando su clasificación, incardinándose por tanto en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 21 de diciembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Coín de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Coín para la incorporación del Área de Oportunidad Productiva A6 del POTAUM. A la misma se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador de la Modificación fechado en septiembre de 2021, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- Documento Inicial Estratégico, fechado en septiembre de 2021, que se ajusta al índice y contenidos mínimos que se señalan, para dicho documento, en el artículo 38.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Del estudio de dicha documentación se comprueba que la Innovación del PGOU de Coín para la incorporación del Área de Oportunidad Productiva A6 del POTAUM se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, con lo que ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria. El 23 de mayo de 2022 se emite, por la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 2/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Coín

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

Organismos consultados	Fechas de respuesta
D. T. Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de bienes culturales)	18-01-2023
D. T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas.	27-03-2023
D. T. de Fomento, Articulación del territorio y Vivienda. Sv. de Urbanismo.	25-07-2023
Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	
Departamento de Calidad del Aire	10-02-2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	27-02-2023
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	09-01-2023

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

De acuerdo con lo previsto en la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*, así como en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

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

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 4/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUWVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

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

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

3.6.- Informe de viabilidad económica

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 5/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVWQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.7.- Síntesis

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

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

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

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

4.1- Estudio de alternativas

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

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

- **Alternativa 0**

La alternativa 0 corresponde al territorio delimitado con la clasificación que presenta en la actualidad, dejando que evolucione con la normativa que el Plan General y el Plan de Ordenación del Territorio determina actualmente.

Es decir, un Suelo No Urbanizable de carácter Rural (SNU-NR) y Suelo No Urbanizable Cautelar (SNU-C).

- **Alternativa 1**

Como paso previo a la propuesta planteada en el documento borrador de la Innovación que se está valorando, se estableció esta alternativa tendente a recoger las determinaciones de la ficha del POTAUM.

La propuesta se delimita ajustándose a varias parcelas de titularidad privada al este del casco urbano de Coín y cercanas al núcleo, a suelo no urbanizable rural al oeste y al norte, al límite del término municipal al este, y a la carretera A-7059 al sur, siendo atravesado por la carretera A-355, sin apenas uso agrario ni construcciones. El ámbito recoge a dos sectores de suelo urbanizable del PGOU adaptado parcialmente a la LOUA vigente, uno del suelo urbanizable sectorizado SUPR-25 La Carreta, y otro el suelo urbanizable SUPI.4, que se encuentra dividido en dos ámbitos, la primera fase (suelo urbanizable ordenado, polígono Industrial La Carreta Fase I) y la segunda fase (suelo urbanizable sectorizado, Polígono Industrial La Carreta). El sector SUPR-25 de uso residencial no ha tenido desarrollo urbanístico, con una edificabilidad bruta del 0,26m²/m²s y densidad de 7 viviendas/Ha. Los

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 6/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUWVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ámbitos SUP.4 tienen una edificabilidad bruta del 0,50 m²/m²s y uso global industrial, presentando planeamiento de desarrollo aprobado.

Se proponía un gran sector de suelo urbanizable apoyado en la red viaria existente de titularidad autonómica, coincidiendo con el área de oportunidad A-6 “Parque para actividades terciarias y empresariales de interrelación con la Costa del Sol Occidental” del POTUAM. Éste área de oportunidad es ajustado en su límite, tomando como delimitación las carreteras autonómicas, el suelo no urbanizable rural y el límite del término municipal con Alhaurín el Grande.

También se observaba un gran sistema general de áreas libres, localizados al sur y al oeste del ámbito, en contacto con la carretera autonómica A-7059.

Por último, si bien la superficie de esta alternativa (156 Ha) sería algo inferior a la propuesta por el POTUAM (190 Ha), se cumpliría con las determinaciones del mismo.

- **Alternativa 2**

La propuesta respeta el modelo urbanístico del municipio de Coín, incorporando usos que, si bien existen en algunos casos (productivo agrario) no se encuentran dirigidos a las actividades que actualmente son demandadas en mayor grado (logística de grandes empresas de distribución) y que, por una parte, mejoren el modelo económico del municipio, y por otra faciliten una diversificación de usos de carácter supramunicipal.

La ordenación propuesta pretende mejorar y aumentar el suelo destinado a sistemas generales de áreas libres, así como de equipamientos públicos. Además, la ordenación pormenorizada propuesta de forma indicativa apuesta por la preservación y protección del dominio público natural a fin de garantizar la estabilidad de los sistemas naturales, la mejora de la calidad ambiental, el respeto a la diversidad biológica y la protección y mejora del paisaje.

Se actúa sobre terrenos procedentes del SNU vigente que se incorporan a la ordenación reclasificados como SURS y SG internos.

La extensión superficial bruta del ámbito de actuación, situado aproximadamente a 40 Kms. del centro de la ciudad de Málaga es de unas 50 Has, localizado en la zona conocida como La Carreta, al este del núcleo urbano de Coín y del centro comercial de La Trocha. En ella se propone ordenar suelos destinados a usos logísticos, productivos y otros terciarios aprovechando las buenas conexiones no sólo con la capital sino con los municipios de la Costa de Sol Occidental y los del Valle del Guadalhorce a través de las carreteras autonómicas A-7059 y A-355. A estos usos productivos acompañarán otros como el terciario y comercial. Se prevé un aprovechamiento urbanístico del 0,50 m²/m² para el futuro sector de suelo urbanizable, es decir, alrededor de 250.000 m² de techo. También se observan espacios libres, tanto como sistemas locales como generales, que alcanzarán un 20% de la superficie del suelo, y equipamientos, con un 6% aproximadamente de la superficie total.

Con esta innovación, la oferta de los polígonos industriales en Coín se refuerza y amplía, dotándose para servir a los nuevos usos de escala supramunicipal, que dinamizarán económicamente no solo al municipio sino a aquellos limítrofes del Valle del Guadalhorce, pues se pretende ubicar grandes empresas relacionadas con la logística de distribución de mercancías para todo el área de la Costa del Sol, Málaga y el mismo Valle.

- **Justificación de la alternativa seleccionada**

La alternativa elegida es la alternativa 2, porque es la que se ajusta mejor a la caracterización ambiental, económica y cultural del municipio.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 7/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVWQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En la regularización de actividades, la alternativa 2 ordenará un suelo logístico aumentando la oferta actual del municipio, que ya apostó, con suelos productivos relacionados con la actividad agraria, por un modelo que no se basara únicamente en el uso residencial. Además la ordenación compatibilizará y propiciará en su entorno la instalación de otras actividades (terciarias, comerciales y dotacionales) que aumentarán la diversidad de usos y servicios del municipio, en particular del núcleo urbano principal, por su cercanía.

4.2 Valoración ambiental

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

Con fecha 25 de julio de 2023 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, emite el informe solicitado en materias de su competencia, que figura completo en el anexo II del presente documento de alcance. A continuación se realiza un resumen de sus conclusiones:

La actuación en el marco de la planificación territorial

La actuación se propone al hilo de las previsiones del POTAUM para la creación del Área de Oportunidad Productiva A-6 *Parque para actividades terciarias y empresariales de interrelación con la Costa del Sol Occidental*.

El POTAUM contempla e incorpora al sistema de asentamientos de la aglomeración urbana de Málaga las áreas de oportunidad de carácter metropolitano, cuya finalidad es contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal.

La localización que propone el Plan para cada área de oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico delimitar con precisión el suelo afectado a cada Área, con los condicionantes establecidos en su ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad.

Según la ficha correspondiente del POTAUM esta área, de contenido productivo, abarca una superficie de 190 ha, en los municipios de Coín y Alhaurín el Grande.

En cuanto a la justificación y objetivos, la ficha indica: “Este Área de Oportunidad se justifica por su posición entre dos de las principales áreas urbanas andaluzas donde habitan permanentemente más de un millón doscientas mil personas. Este Parque está llamado a atender las necesidades logísticas de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 8/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUWVQHJ7YJUW5FNNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

apoyo de la aglomeración a la Costa del Sol, desde su privilegiada posición territorial, que se verá reforzada con las actuaciones en la red viaria propuestas.”

Asimismo se condiciona su desarrollo a dos importantes actuaciones sobre infraestructuras:

- La realización por parte de los promotores del Área de Oportunidad de un estudio de viabilidad para que, a su cargo, se incluya la extensión de la comunicación ferroviaria de mercancías.

- La ejecución de las actuaciones previstas de mejora y/o aumento de la capacidad de la actual A-355, así como a la ejecución de los nuevos tramos de dicha vía A-355, entre la A-366 la A-357, hasta el enlace de Casapalma.

En definitiva, se contempla esta importante actuación de 190 ha para atender a las necesidades logísticas de la Costa del Sol, que al situarse estratégicamente y en el interior garantiza la reducción de la presión a la que está sometida la línea de costa, por la concentración de la población y las actividades productivas y turísticas, vinculándola al desarrollo de la infraestructura ferroviaria de mercancías y la mejora y aumento de la capacidad de la A-355 y la ejecución de su nuevo tramo previsto.

La innovación propuesta supone una modificación sustancial del ámbito del Área de Oportunidad A-6, tanto en superficie, sensiblemente inferior (49 ha), como en su localización, sin que quede justificada esta alteración en base al artículo 8.3 (Ajustes del Plan), artículo 15.2 (Las Áreas de Oportunidad de la aglomeración urbana) de la normativa del POTAUM y la ficha correspondiente al Área A-6. Por otro lado la propuesta excluye los terrenos pertenecientes al término municipal de Alhaurín el Grande.

En cuanto al sistema de comunicaciones y transportes, el ámbito se ve afectado por el trazado de la circunvalación norte de Coín, grafiada en el POTAUM como eje trasversal de conexión metropolitana existente, aunque no consta su ejecución. Este tramo conecta la A-7059 con la A-366. No se observa que el expediente contemple o justifique dicho trazado.

Por otro lado, para la ordenación del Área de Oportunidad A-6 deberán tenerse en cuenta los criterios establecidos en el POTAUM:

- Criterios generales para las Áreas de Oportunidad (art. 21.1(D) Normativa POTAUM):

a. El planeamiento de desarrollo deberá prever en estas áreas los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17, 1, 2ª, de la LOUA. Las reservas de suelo para actividades dotacionales deberán materializarse en localizaciones centrales y/o abiertas a sus principales accesos rodados.

b. La ordenación deberá favorecer la riqueza y cualificación dotacional, la diversidad morfológica y tipológica, así como garantizar la resolución de las infraestructuras necesarias para eliminar los efectos de la contaminación sobre las aguas, el suelo y la atmósfera, favoreciendo la utilización de energías renovables, e incidiendo en la peatonalización e intermodalidad del transporte.

c. Se procurará la incorporación de las preexistencias naturales (vaguadas, cerros, arroyos, formaciones arbóreas) al sistema de espacios públicos.

- Criterios para las Áreas de Oportunidad de contenido productivo (art. 21.2(D) Normativa POTAUM):

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 9/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKIFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

a. Se orientarán a la implantación de actividades tecnológicas, empresariales, industriales, terciario avanzado, comercial y equipamientos, que favorezcan la integración industrial, la creación de sinergias empresariales y el acceso a servicios innovadores, favoreciendo el desarrollo, diversificación y la modernización de las estructuras empresariales de la aglomeración.

b. Se diseñarán con calidades urbanas compatibles con su funcionalidad, procurando ofrecer una imagen corporativa a las empresas, y garantizando la diversificación en cuanto al tamaño de las parcelas, de manera que permitan el asentamiento de las pequeñas y medianas empresas.

c. En los casos en que sean colindantes con zonas residenciales, separarse de ellas mediante sistemas viarios y espacios verdes arbolados de una dimensión suficiente para evitar interferencias funcionales, paisajísticas y morfológicas con aquéllas.

- Criterios particulares para el Área de Oportunidad A-6 (Ficha anexo normativa POTAUM):

a. En la ordenación de usos se compatibilizarán los de carácter industrial, comercial, terciario y dotacionales.

b. No se consideran compatibles las grandes superficies comerciales.

c. Los espacios libres no podrán ser inferiores al veinte por ciento (20%) de la superficie de actuación.

d. El acceso rodado se realizará a través de la vía intercomarcal A-355.

e. Le será de aplicación lo establecido en los puntos 1 y 2 del artículo 21 de la Normativa del presente Plan.

f. Se condicionará su desarrollo a:

- La realización por parte de los promotores del Área de Oportunidad de un estudio de viabilidad para que, a su cargo, se incluya la extensión de la comunicación ferroviaria de mercancías.

- La ejecución de las actuaciones previstas de mejora y/o aumento de la capacidad de la actual A-355, así como a la ejecución de los nuevos tramos de dicha vía A-355, entre la A-366 y la A-357, hasta el enlace de Casapalma.

La actuación en el marco de la planificación urbanística

La innovación se tramita para el cambio de clasificación de los suelos comprendidos en el ámbito delimitado, que se encuentran clasificados en el PGOU de Coín vigente como suelo no urbanizable de carácter Rural (SNU-NR) y suelo no urbanizable de Protección Cautelar (SNU-C), y a través de la innovación pasan a conformar un sector de suelo urbanizable sectorizado. En base a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA, esta modificación afecta a las determinaciones de la ordenación estructural, por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en la regla 1ª del artículo 36.2.c) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de la innovación corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo.

Al hilo de lo dispuesto en el artículo 36.2.a)1ª de la LOUA, en el documento de la innovación se exponen las mejoras que la misma supone para el bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística:

- Aumento de la calidad de vida mediante la obtención de un sistema general de áreas libres.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 10/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Creación, ampliación y mejora de la dotación de equipamientos y áreas libres a escala municipal.
- Potenciar la acogida de actividades comerciales y productivas.
- No alteración de las categorías de Suelo No Urbanizable protegido por legislación específica y por planificación urbanística y territorial.
- Respeto a la tradicional adaptación del núcleo a la topografía en los nuevos crecimientos, considerando las formas tradicionales de adaptación al terreno.
- Incorporación de un Área de Oportunidad prevista en la planificación territorial, lo que posibilitará la diversificación de usos y la dinamización económica del municipio.

En cuanto a lo dispuesto en el artículo 36.2.a).2ª de la LOUA, dado que la innovación implica aumentar el aprovechamiento lucrativo de los terrenos que conforman el ámbito, deberán preverse las medidas compensatorias que resulten necesarias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas en el municipio respecto al aprovechamiento.

Dado que la modificación planteada no tiene por objeto un cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial, no resulta necesaria la implementación o mejora del sistema dotacional que se prevé en el artículo 36.2.a).5ª de la LOUA.

Contenido documental

Analizado el documento técnico de la innovación, **se advierten carencias documentales en lo relativo a:**

- Estudio de viabilidad de la extensión de la comunicación ferroviaria de mercancías a cargo del promotor, según lo previsto en la ficha de características del Área de Oportunidad A-6 del POTAUM.
- Definición de los sistemas generales destinados a infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal.
- Plano de usos y edificabilidades globales, en el que se integre el sector de suelo urbanizable sectorizado que se propone.
- Determinaciones del área de reparto en la que deba integrarse el sector de suelo urbanizable junto con los sistemas generales que corresponda adscribir al mismo.
- Criterios y directrices para la ordenación detallada del sector o sectores delimitados
- Previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación estructural y la pormenorizada preceptiva.
- Valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

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

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 10 de febrero de 2023 por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial, y en el que se indica que **se deberá incluir el correspondiente Estudio Acústico** realizado según lo establecido en el

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 11/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUWVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3.

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial en Málaga el 9 de enero de 2023, el cual recoge las siguientes consideraciones:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 35 de la *Ley 7/2022, de 8 de Abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Innovación PGOU Área de oportunidad productiva A-6, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá contar con INSCRIPCIÓN en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, para el emplazamiento de la obra, para lo cual deberá efectuar Comunicación Previa a esta Delegación Territorial, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos no peligrosos

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

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

En el que caso de que se prevea finalmente instalar una nueva depuradora en esta innovación del PGOU, deberá seguir lo dispuesto en el apartado b del artículo 17.1 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, es decir, serán objeto de comunicación previa al inicio de la actividad y de inscripción en el registro las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 12/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKIFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida.

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

Punto limpio industrial

Según el artículo 103.3 de la Ley 7/2007, están obligados a disponer de un punto limpio industrial. Para su funcionamiento se procederá según lo dictado en el Reglamento Andaluz de Residuos, Decreto 73/2012:

Artículo 124. Normas reguladoras

1. Las normas reguladoras del funcionamiento de los puntos limpios estarán definidas por las ordenanzas elaboradas por las administraciones locales, en el caso de puntos limpios municipales, o por los reglamentos internos de funcionamiento, cuando se trate de puntos limpios industriales.

2. Independientemente de su forma jurídica, las normas reguladoras de los puntos limpios estarán a disposición de las personas usuarias y determinarán, entre otros aspectos:

- a) Los tipos y cantidades de residuos peligrosos y no peligrosos admisibles por usuario y jornada.
- b) Las condiciones de entrega de los residuos.
- c) El régimen y prestaciones del servicio de recogida o entrega que ofrece el punto limpio.

3. No serán admisibles en los puntos limpios:

- a) Residuos sin segregar, sin identificar o en condiciones que puedan perjudicar el almacenamiento temporal en las instalaciones.
- b) Animales muertos y desperdicios de origen animal.
- c) Vehículos al final de su vida útil.
- d) Residuos sanitarios de los grupos III, IV y V.
- e) Cualquier otro tipo de residuo que no aparezca en la relación de residuos admisibles de la instalación.

Artículo 125. Obligaciones de la entidad explotadora del punto limpio

1. Las entidades que realizan la explotación de los puntos limpios tendrán que:

a) Estar debidamente autorizadas o registradas para la gestión de los residuos que se depositen en los mismos y comunicar, en su caso, previamente al inicio de sus actividades la producción de residuos peligrosos, así como cumplir con las obligaciones establecidas en este Reglamento y en la legislación vigente en materia de residuos.

Con carácter adicional, los titulares de las instalaciones de los puntos limpios o, en su defecto, las entidades explotadoras de los mismos deberán comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia medio ambiente la entrada en funcionamiento de la instalación.

- b) Dotar al punto limpio del personal y los medios materiales y económicos para una gestión adecuada.
- c) Recibir sólo los residuos calificados como admisibles en las normas reguladoras.
- d) En el caso de residuos municipales que no sean admisibles, informar a la ciudadanía sobre la

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 13/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Administración local responsable de la gestión de los mismos.

e) Mantener debidamente segregados, almacenados y controlados los residuos bajo su custodia, en función de cada tipo de residuo, aplicando la normativa correspondiente en cuanto a control, almacenamiento y entrega a persona o entidad gestora.

f) Disponer de un registro de entrada y salida de residuos, en el que se indiquen las cantidades entregadas a persona o entidad gestora, su destino final y los justificantes correspondientes a cada entrega.

g) Remitir anualmente a la Delegación Provincial de la Consejería con competencias en materia ambiental, información sobre los residuos recibidos en la instalación, los entregados a personas o entidades gestoras y las incidencias que pudieran producirse, en la forma que se establezca.

h) Emitir, a petición de la persona usuaria que lo solicite, un justificante de la recepción de los residuos admitidos.

2. Además los puntos limpios industriales tendrán que disponer de un registro de entrada y salida de residuos que preferentemente habrá de estar en soporte informático, contando como mínimo, con la siguiente información:

a) Para cada entrada: número de visita; fecha de entrega; tipos y cantidades de residuos depositados (diferenciando peligrosos de no peligrosos) y observaciones/incidencias.

b) Para cada salida: tipo y cantidad del residuo retirado, persona o entidad gestora autorizada o inscrita a quien se entrega y justificantes correspondientes a cada entrega.

Artículo 127. Requisitos mínimos de las instalaciones

1. Las instalaciones de los puntos limpios tendrán que cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

a) Recinto cerrado perimetralmente en su totalidad.

b) Puesto de control de acceso donde se prestan los servicios de información a las personas usuarias, vigilancia y control de la admisión y expedición de residuos.

c) Pavimento impermeable en todo el recinto, dotado de red de drenaje perimetral e instalaciones de recogida de derrames en las zonas de almacenamiento temporal de residuos líquidos.

d) Señalización horizontal sobre el pavimento indicando las zonas de almacenamiento de residuos y vertical junto a cada contenedor indicando los residuos que se pueden depositar.

e) Carteles de acceso a las instalaciones, situados en la vía pública y cuya función es indicar el recorrido a seguir por el usuario para llegar al punto limpio.

f) Cartel informativo del horario de la instalación situado a la entrada de la misma y visible desde el exterior del recinto.

g) Cartel informa

h) En instalaciones que admitan residuos peligrosos, zonas cubiertas para almacenamiento de estos residuos dotadas de cerramiento perimetral, con puerta provista de un mecanismo de cierre y sistemas de contención de derrames.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 14/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

i) Zonas específicas para aparcamiento de los vehículos de las personas usuarias, camiones y otros vehículos pesados encargados del transporte y la recogida de residuos a fin de evitar una ocupación inadecuada de los viales y problemas de circulación.

2. Las dimensiones se calcularán teniendo en cuenta los tipos y cantidades de residuos a gestionar, las dimensiones de los contenedores y la duración del periodo de almacenamiento, además de las necesidades de espacio para permitir la movilidad de las personas o entidades gestoras, así como de las personas usuarias y de las trabajadoras del punto limpio.

Tras analizar la documentación presentada al respecto por el solicitante, éste **deberá indicar con más detalle así como mediante planimetría tanto la ubicación del punto limpio industrial del que tienen previsto hacer uso así como los datos anteriormente citados de dimensionamiento del punto limpio al que hace referencia**, teniendo en cuenta que deberá poder dar un servicio adecuado tanto para los residuos anteriormente previstos como para la incorporación de los nuevos residuos procedentes de esta innovación del PGOU.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 15/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKIFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

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

Protección del suelo

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

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

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

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y 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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 16/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 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, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN.

4.4.-En materia de Aguas

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

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes

En primer lugar se hace imprescindible determinar cuales son las características que presenta el sector desde el punto de vista hidrológico – hidráulico, es decir determinar dentro del sector los elementos que constituyen dominio público hidráulico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*, aprobado por *Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio*, y por tanto sujetos a protección y consecución de objetivos ambientales.

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- 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.

Se determinan en el ordenamiento jurídico, 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
- 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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 17/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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*

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

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

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

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

En esta línea es primordial el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente.

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

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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 18/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUWVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. En concreto, en la cuenca del río 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 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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 19/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVWQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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.

Todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 20/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVWQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Andalucía, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

Masas de aguas subterráneas

De conformidad con lo dispuesto en el art. 4, se identifica una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada “Bajo Guadalhorce” con el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un Estado Global en “Mal estado”

El artículo 6 de la *Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía* establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

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

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

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

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

Asimismo se debe de tener en consideración que el sector se encuentra afectado por sistema de acequias, que forman parte de la distribución de riegos previstas en el Plan Coordinado del Guadalhorce, y por tanto será necesario la emisión de informe desde el Sistema de Explotación. El sector es superficie dominada por el Plan. Declaración de interés nacional por Decreto de 27 de abril de 1956.

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 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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 21/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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:

“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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 22/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUWVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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

La Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas de 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.*
- 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

El municipio de Coín, pertenece al Sistema de Explotación I (Serranía de Ronda), Subsistema I-4 (Cuencas de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina), el establecimiento de nuevos usos en el sistema, conlleva nuevas demandas de agua, en este sentido se debe de tener en cuenta que para el otorgamiento de nuevos aprovechamientos consuntivos de agua o la ampliación de las existentes, la Consejería competente en materia de agua tendrá en consideración las disponibilidades globales del sistema de explotación definidas en el Plan.

Actualmente el municipio de Coín, cuenta con un derecho de aguas reconocido en expediente M-0192-19, si bien es verdad que se procedió a una acumulación de expedientes para tramitar la concesión

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 23/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKIFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

conjunta con todas las captaciones que están a disposición del Ayuntamiento y que pueden ser disponibles para abastecer a su población.

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 Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

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

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

No obstante, los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

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

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

Si bien el expediente en el que se tramita la acumulación y que se referencia como MA-43700 fue resuelto con fecha 26 de septiembre de 2017 al amparo del informe desfavorable que emitió la oficina de Planificación Hidrológica.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 24/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVWQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Posteriormente, ha sido iniciado otro expediente administrativo en el que el Ayuntamiento solicita la concesión de aguas para abastecimiento, y nos remitimos al mismo que se referencia como 2019SCA001065MA.

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.”

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

Es incuestionable que cualquier crecimiento debe de contar con los recursos hídricos necesarios para las necesidades que se planteen. Por tanto, debe de incluirse en los volúmenes necesarios, no solo los usos de boca, sino también, los usos para riego, industriales, y demás propios para el desarrollo de las actividades humanas.

Redes de Pluviales, saneamiento y depuración

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

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

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

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

- Origen de las aguas residuales y localización del punto de vertido.
- Caudal y valores límite de emisión del efluente.
- Instalaciones de depuración y evacuación que el Organismo de Cuenca considere suficientes para cumplir con la normativa sobre la calidad del medio receptor.
- Plazo de las distintas fases de las obras de las instalaciones de depuración así como las distintas medidas que se deban adoptar para reducir la contaminación.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 25/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUWVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- 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.

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

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

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

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

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 26/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Financiación de estudios e infraestructuras.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

La ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Cía Intenso Desagüe resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

4.5.- En relación con el medio natural

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 27 de febrero de 2023 por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, y en el que se exponen las siguientes conclusiones:

Los recursos ambientales no son muy abundantes, tan sólo se ha detectado en las cercanías una especie de flora protegida, que está asociada a ambientes ripícolas al sureste del sector, la cual tiene muy escasa probabilidad de aparición fuera de esta margen.

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

En primer lugar, en caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

Fauna:

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

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural.

- Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 27/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.
- Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).
- Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.
- Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación 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.

4.6.-En materia de patrimonio histórico y bienes culturales

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga el 18 de enero de 2023, el cual recoge las siguientes consideraciones:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 28/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVWQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Con carácter general, se debe indicar:

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.
2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4.7.- En materia de cambio climático

En el apartado 4.3.2 del documento inicial estratégico, “*Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de GEI'S y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo*”, se recoge que, aun cuando se desconozca todavía el volumen ocupado por las edificaciones destinadas a los distintos usos dentro del ámbito, y por ende, el consumo energético de cada edificio, como mínimo las distintas naves de uso industrial y el equipamiento público deberán proveerse de al menos un 42% de energía renovable, para lo que se instalarán paneles fotovoltaicos en cubierta en función de su superficie y de la potencia del módulo fotovoltaico. Se trata, ésta, de una medida concreta, específica, que se encuentra formulada evitando incurrir en ambigüedades, y que permite la posterior exigencia de su implementación. En el estudio ambiental estratégico, empero, deberá precisarse en quién habrá de recaer dicha exigencia, resultando, en principio, y salvo que se justifique lo contrario, que durante la fase de obras compete al promotor del desarrollo urbanístico del ámbito, y durante la fase de funcionamiento al titular de cada una de las naves o edificaciones, que quedará obligado a garantizar que, como mínimo, se respete ese 42% de la energía consumida proveniente de fuentes renovables de autoconsumo. Se añade, además, otra medida, también formulada de manera concreta, como la correspondiente a la reducción de la contaminación lumínica, si bien la misma remite al cumplimiento de la legislación vigente en la materia.

En cuanto a la medida que pretende incrementar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, existen contradicciones en el documento inicial estratégico que deberán aclararse en el estudio ambiental estratégico; así, en el punto 4.3.2.3 *Trama verde urbana* se menciona que “la especie seleccionada deberá crear continuidad con la trama urbana ya existente, para lo cual se recomienda en este estudio la plantación de *Tipuana tipu* (Tipa blanca), abundante en los acerados de los municipios de la Costa del Sol; sin embargo, en la página 83 se señala que se emplearán los taxones *Populus alba*, *Celtis australis* y *Tamarix africana*, en un número de 35 ejemplares – incorrectamente se apunta en el cuadro “total de especies”, cuando se deduce que pretende señalarse “total de pies arbóreos” –, y en una densidad de 50 ejemplares de cada taxón por hectárea. Hágase notar, por lo tanto, que existe una contradicción entre las especies que se emplearán, lo que el estudio ambiental estratégico deberá subsanar. Añádase, además, que sumando los ejemplares de las tres especies autóctonas que figuran en el cuadro que figura en la página 83, únicamente pretende plantarse 150 pies arbóreos por hectárea, cuando la densidad normal de una masa forestal autóctona asciende, como mínimo, a 700 ó 1.000 pies

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 29/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKIFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

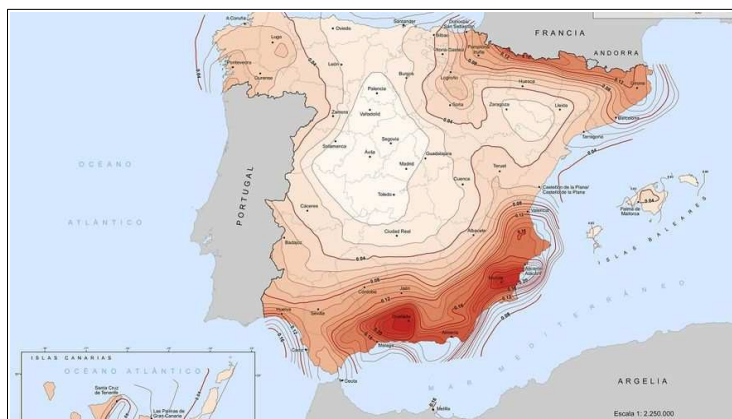
por hectárea. Por lo tanto, el estudio ambiental estratégico deberá ser más ambicioso en cuanto a la densidad de arbolado – limitado, como es lógico, a las áreas libres, que como se recoge en la página 85 del documento inicial estratégico, asciende a 0,7 ha, no siendo un objetivo suficiente la plantación, en esa extensión de terreno, de 105 plántulas como se propone, debiendo multiplicarse como mínimo por cinco dicha cifra –, pudiendo reducir el tamaño de porte – se propone plantar árboles de metro y medio –, y siendo válida, y aun más conveniente, por la potencialidad de fijación de carbono que ostentarían, la utilización de simples plántulas de vivero de apenas unos diez, veinte o cincuenta centímetros de tamaño.

4.8.- Riesgos asociados a procesos naturales

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

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

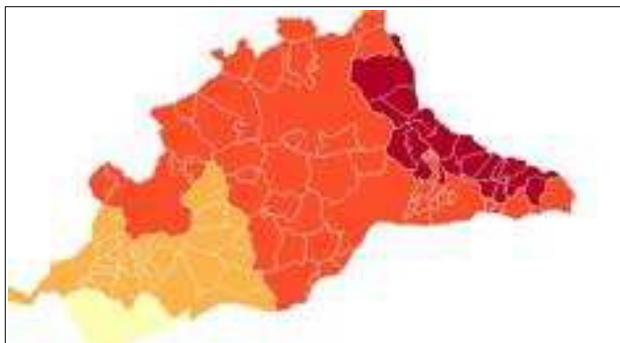
De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención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



Mapa de riesgo sísmico de España

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 30/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVWQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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)*

4.12.- Consideraciones en relación con la economía circular

En el BOJA n.º 67, de 11 de abril de 2023, se ha publicado la *Ley 3/2023, de 30 de marzo, de economía circular de Andalucía*. En la misma, en su disposición final segunda, se modifica el número 1 del artículo 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, quedando redactado de la siguiente manera:

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36.1 de la presente Ley presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

...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.

Siendo ello de aplicación a los instrumentos de planeamiento que inicien su tramitación con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 3/2023, es decir, después de 1 de mayo de 2023. No obstante se recomienda, en el presente caso, que se incluya la redacción de un capítulo en el estudio ambiental estratégico que aborde el estudio de las cuestiones que se citan en el nuevo apartado 38.1.f) de la Ley 7/2007.

4.9.- 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:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 31/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVWQHJ7YJUW5FNW2GKIFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 32/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objeto y descripción de la Innovación del PGOU

La Innovación del PGOU de Coín tiene como OBJETIVO PRINCIPAL posibilitar la creación de un área destinada al desarrollo empresarial productivo, dotando al municipio del suelo logístico-industrial, terciario, comercial y dotacional necesario para ello y por tanto dar cumplimiento a las determinaciones del POTAUM (aprobado por el Decreto 308/2009 de 21 de julio) para el desarrollo de este Área de Oportunidad prevista en dicho Plan Territorial y considerada como necesaria para el desarrollo de la aglomeración urbana de Málaga.

Para dar cumplimiento a este objetivo principal, la Innovación establece una serie de OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO:

- La ordenación propuesta está apoyada en las infraestructuras de comunicación para conseguir una perfecta integración y articulación territorial del espacio funcional.
- La estructura interna se cimenta además en caminos existentes en buen estado que tienen continuidad en el territorio. De hecho, sobre uno de los caminos existe proyectado un vial que conecta el ámbito con el núcleo urbano de Coín, a través del suelo comercial La Trocha.
- Colaborar en el desarrollo y completando las previsiones para suelos pertenecientes al ámbito de actuación formulados en el POTAUM y contribuyendo a la articulación territorial y urbanística del entorno supramunicipal.
- Integración de la ordenación urbanística en el medio rural preexistente en el entorno a preservar, mediante pasillos verdes, corredores ecológicos y, en su caso, usos vinculados a la actividad agraria.
- La ordenación urbanística a desarrollar contemplará la aplicación de los 9 indicadores de sostenibilidad ("CIUDAD 21", Junta de Andalucía):
 - La Gestión Sostenible de los Residuos Urbanos
 - El Ciclo Urbano del Agua
 - El Uso Racional y Eficiente de la Energía
 - La Mejora del Paisaje y Zonas Verdes
 - La Protección de la Flora y Fauna Urbana
 - La Calidad del Aire
 - La Protección contra la Contaminación Acústica
 - La Movilidad Urbana Sostenible
 - La Educación Ambiental y Participación Ciudadana
- La ordenación de un suelo logístico-productivo supone una oportunidad para mejorar el actual modelo urbanístico de forma sostenible, aumentando la oferta actual del municipio, que ya apostó, con suelos productivos relacionados con la actividad agraria, por un modelo que no se basara únicamente en el uso residencial.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 33/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- En consonancia con lo anterior, la implantación de empresas y servicios ayudarán a fijar a la población, ofreciendo usos alternativos al residencial que permitirán la creación de empleo de la población municipal y completarán la oferta metropolitana.
- Se trata de un territorio de oportunidad al dotar al municipio de nuevos usos productivos de escala metropolitana inexistentes en el Guadalhorce, aprovechando las buenas conexiones a nivel comarcal y provincial, tanto con la Costa del Sol como con la capital y Valle del Guadalhorce.

La Innovación establece una serie de FINES DE PLANEAMIENTO:

- Mejora de la oferta productiva y logística, de las dotaciones y de sistemas generales, acorde con la población existente y la prevista, no solo a nivel municipal sino también supramunicipal.
- Garantizar la conservación del Medio Ambiente para que se asegure un disfrute colectivo del paisaje y el entorno, actuando sobre un ámbito algo degradado, recuperándolo para dotar de nuevos usos y dotaciones al municipio.
- Conseguir una racional utilización territorio, tanto en el medio rural como en el urbano anexo, previendo un desarrollo y unas normas de aplicación que permitan impulsar la adecuada explotación con el respeto y mejora del medio ambiente y potenciar sus valores agrícolas, naturales, medioambientales y paisajísticos, en una utilización racional de los recursos naturales.

Alcance

El planeamiento general vigente en la actualidad está constituido por el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del vigente PGOU de Coín, que fue aprobada por el Pleno Municipal de fecha 10/02/2011 y publicada en BOP de 26/07/2011.

Según el planeamiento general vigente, el territorio neto afectado por la presente actuación es en su totalidad Suelo No Urbanizable de carácter Rural (SNU-NR) y Suelo No Urbanizable Cautelar (SNU-C).

El planeamiento territorial de ámbito subregional existente con incidencia directa en el área de actuación es el POTAUM (Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga).

El territorio a intervenir, perteneciente al Valle del Guadalhorce, se ubica en su mitad Norte a altitudes absolutas inferiores a 100 m. no superando la altitud de 160 m en la mitad Sur.

La extensión superficial bruta del ámbito de actuación, situado aproximadamente a 40 Kms. del centro de la ciudad de Málaga es de unas 49,84 Has, localizado en la zona conocida como La Carreta, al este del núcleo urbano de Coín y del centro comercial de La Trocha, lo que representa un 0,004% de la superficie total del T.M.

Geográficamente el área se delimita por el oeste con la carretera autonómica A-355, al sur por parte de la carretera autonómica A7059 y rotonda de conexión de las dos carreteras autonómicas, al norte por parcelas en suelo no urbanizable SNU (R), al igual que al oeste, si bien al sureste no encuentran parcelas edificadas destinadas a almacenes y viveros de especies arbóreas y arbustivas.

El suelo a ordenar pertenece a un área de utilización preferente caracterizada por el dominio del secano (olivar y herbáceo), con alguna edificación residencial tradicional inicialmente ligada a la explotación de los recursos agrícolas, entendida como actividad productiva principal.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 34/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Descripción de alternativas

Las alternativas planteadas deben por tanto dar respuesta a esta área de Oportunidad planteado en el documento de planificación territorial.

Como ya se ha adelantado uno de los objetivos principales de la tramitación de esta Innovación del PGOU de Coín es, precisamente, disminuir la posible incidencia ambiental de la actuación. De acuerdo a ello se han analizado tres alternativas, habiéndose seleccionado aquella de la que se espera una menor incidencia sobre el medio ambiente dando cumplimiento a las determinaciones territoriales y urbanísticas.

Alternativa 0

La alternativa 0 corresponde al territorio delimitado con la clasificación que presenta en la actualidad, dejando que evolucione con la normativa que el Plan General y el Plan de Ordenación del Territorio determina actualmente.

Es decir, un Suelo No Urbanizable de carácter Rural (SNU-NR) y Suelo No Urbanizable Cautelar (SNU-C).

En principio, podría parecer que esta situación es la más favorable para el medio ambiente, pero si nos fijamos un poco más detalladamente vemos como la situación actual no es del todo tan favorable. Si bien el espacio agrícola aquí presente se ha visto como un plan fallido, en unos terrenos que si bien se encuentran en actividad agrícola, no se realiza de una forma intensiva, presentando no sólo algunas edificaciones residenciales y de almacenaje sino que los propios cultivos no presentan una actividad ni cuidados adecuados, lo que provoca una imagen paisajística algo degradada. Un agua cara y de mala calidad (de fuerte componente salino debido al paso del río por los materiales del Trías antequerano y que acaban en los embalses del Guadalhorce y de ahí a las acequias que riegan este espacio agrícola), unido a la climatología propia del fondo de esta valle, que encauza los vientos muy cálidos del interior de la provincia en verano, y muy fríos de igual procedencia en invierno, imposibilita en gran medida la producción de especies agrícolas de alto rendimiento (cultivos subtropicales) que darían rentabilidad a la actividad, y donde tan sólo prosperan especies como el limón y otros cítricos, adaptados plenamente a las condiciones del valle pero de escasa e incluso nula rentabilidad en los tiempos actuales.. Además, de no llevarse a cabo una Innovación del PGOU de Coín, sería imposible el desarrollo del Parque contemplado en el POTAUM.

Además, desde el punto de vista urbanístico y productivo, el mantenimiento de la clasificación del suelo actual, haría que se perdiera una oportunidad de desarrollo económico y logístico de primer nivel.

Alternativa 1

Como paso previo a la propuesta planteada en el documento borrador de la Innovación que se está valorando, se estableció esta alternativa tendente a recoger las determinaciones de la ficha del POTAUM.

La propuesta se delimita ajustándose a varias parcelas de titularidad privada al este del casco urbano de Coín y cercanas al núcleo, a suelo no urbanizable rural al oeste y al norte, al límite del término municipal al este, y a la carretera A-7059 al sur, siendo atravesado por la carretera A-355, sin apenas uso agrario ni construcciones. El ámbito recoge a dos sectores de suelo urbanizable del PGOU adaptado parcialmente a la LOUA vigente, uno del suelo urbanizable sectorizado SUPR-

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 35/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUWVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

25 La Carreta, y otro el suelo urbanizable SUPI.4, que se encuentra dividido en dos ámbitos, la primera fase (suelo urbanizable ordenado, polígono Industrial La Carreta Fase I) y la segunda fase (suelo urbanizable sectorizado, Polígono Industrial La Carreta). El sector SUPR-25 de uso residencial no ha tenido desarrollo urbanístico, con una edificabilidad bruta del 0,26m²t/m²s y densidad de 7 viviendas/Ha. Los ámbitos SUPI.4 tienen una edificabilidad bruta del 0,50 m²t/m²s y uso global industrial, presentando planeamiento de desarrollo aprobado.

Se proponía un gran sector de suelo urbanizable apoyado en la red viaria existente de titularidad autonómica, coincidiendo con el área de oportunidad A-6 “Parque para actividades terciarias y empresariales de interrelación con la Costa del Sol Occidental” del POTUAM. Éste área de oportunidad es ajustado en su límite, tomando como delimitación las carreteras autonómicas, el suelo no urbanizable rural y el límite del término municipal con Alhaurín el Grande.

También se observaba un gran sistema general de áreas libres, localizados al sur y al oeste del ámbito, en contacto con la carretera autonómica A-7059.

Por último, si bien la superficie de esta alternativa (156 Ha) sería algo inferior a la propuesta por el POTUAM (190 Ha), se cumpliría con las determinaciones del mismo.

A continuación se detalla en un cuadro las superficies estimadas de los diferentes tipos de suelos contemplados en la ALTERNATIVA 1:

CLASIFICACIÓN DE SUELO		SUPERFICIES (m2s) y EDIFICABILIDADES (m2t)			
PGOU ADAPTADO A LOUA	INNOVACIÓN	SUPERFICIE SUELO PGOU ADAPTADO A LOUA (M2S)	SUPERFICIE SUELO INNOVACIÓN (M2S)	TECHO EDIFICABLE INNOVACIÓN(M2T)	SGAL (M2S)
SNU-R	SURS DPH Y SERVIDUMBRE	1.598.135	1.598.135	799.067	329.123
SNU-C					
SUPR 25					
SUPI.4 1ª FASE		31.429	31.429		
SUPI.4 2ª FASE					
TOTAL		1.629.564	1.629.564	799.067	329.123

Alternativa 2

La propuesta respeta el modelo urbanístico del municipio de Coín, incorporando usos que, si bien existen en algunos casos (productivo agrario) no se encuentran dirigidos a las actividades que actualmente son demandadas en mayor grado (logística de grandes empresas de distribución) y que, por una parte, mejoren el modelo económico del municipio, y por otra faciliten una diversificación de usos de carácter supramunicipal.

La ordenación propuesta pretende mejorar y aumentar el suelo destinado a sistemas generales de áreas libres, así como de equipamientos públicos. Además, la ordenación pormenorizada propuesta de forma indicativa apuesta por la preservación y protección del dominio público natural a fin de garantizar la estabilidad de los sistemas naturales, la mejora de la calidad ambiental, el respeto a la diversidad biológica y la protección y mejora del paisaje.

Se actúa sobre terrenos procedentes del SNU vigente que se incorporan a la ordenación reclasificados como SURS y SG internos.

La extensión superficial bruta del ámbito de actuación, situado aproximadamente a 40 Kms. del centro de la ciudad de Málaga es de unas 50 Has, localizado en la zona conocida como La Carreta, al este del núcleo urbano de Coín y del centro comercial de La Trocha. En ella se propone ordenar suelos destinados a usos logísticos, productivos y otros terciarios aprovechando las buenas conexiones no sólo con la capital sino con los municipios de la Costa de Sol Occidental y los del Valle del Guadalhorce a través de las carreteras autonómicas A-7059 y A-355. A estos usos productivos acompañarán otros como el terciario y comercial. Se prevé un aprovechamiento urbanístico del 0,50 m²/m² para el futuro sector de suelo urbanizable, es decir, alrededor de 250.000 m² de techo. También se observan espacios libres, tanto como sistemas locales como generales, que alcanzarán un 20% de la superficie del suelo, y equipamientos, con un 6% aproximadamente de la superficie total.

Con esta innovación, la oferta de los polígonos industriales en Coín se refuerza y amplía, dotándose para servir a los nuevos usos de escala supramunicipal, que dinamizarán económicamente no solo al municipio sino a aquellos limítrofes del Valle del Guadalhorce, pues se pretende ubicar grandes empresas relacionadas con la logística de distribución de mercancías para todo el área de la Costa del Sol, Málaga y el mismo Valle.

La ordenación propuesta presenta una estructura apoyada en la red viaria existente, tanto a nivel autonómico, con las dos carreteras anexas, como en la red de caminos interiores que se encuentran en buen estado. A su vez, la red de espacios libres, ordenados de forma orgánica en los ejes principalmente norte sur, presentan diversas funciones: protección de la zona de servidumbre de carreteras (este), preservación del dominio público hidráulico y zona inundable (eje norte sur) y colchón de la actuación con espacios destinados a la actividad agropecuaria (oeste).

Esta estructura garantiza el acceso rodado a través de nodos estratégicos y definen el marco natural y ambiental en el que se inserta el modelo urbanístico propuesto.

Además, se ordenan grandes piezas de equipamiento público junto a los accesos.

Los suelos sujetos a afecciones, servidumbres o protecciones del dominio público natural, en todos los casos vinculados al dominio público hidráulico, que se excluyen en consecuencia del proceso urbanizador propiamente dicho pero que complementarán y definirán el entorno ambiental son los siguientes:

- Zonas inundables, propuestas por el estudio de riesgos de inundación que se internan en el ámbito de la actuación).
- Zonas de servidumbre de 5 m. de anchura respecto al dominio público hidráulico en virtud de la legislación sectorial vigente (SNUP por legislación específica).
- Zona de dominio público hidráulico, conforme a la propuesta del estudio hidrológico-hidráulico realizado (SNUP por legislación específica).

También se han contemplado en la ordenación propuesta, las afecciones y servidumbres de las carreteras autonómicas adyacentes (A-7059 y A-355) contempladas por la legislación específica en vigor: zonas libres de edificación (áreas libres públicas dentro de la zona de no edificación, 50 metros desde la línea blanca).

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 37/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUWVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Existen otras afecciones que se han tenido en cuenta para la propuesta de ordenación pormenorizada del sector:

- Pasillo eléctrico (según POTAUM suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial). Al no existir proyecto que delimite con precisión el trazado, se ordena una franja de áreas libres pública al norte del sector.
- Gaseoducto Puente Genil-Málaga.
- Colector urbano principal de la red de saneamiento.
- Red abastecimiento de agua. Nueva conducción general del Valle del Guadalhorce propuesta por el POTAUM.

Conforme al POTAUM, se establece una superficie de áreas libres, sistemas locales y generales, de al menos el 20% del sector. Además, se prevén equipamientos públicos en una proporción del 6% de la superficie del sector.

A continuación se detalla en un cuadro las superficies estimadas de la ALTERNATIVA 2:

CLASIFICACIÓN DE SUELO		SUPERFICIES (m2s) y EDIFICABILIDADES (m2t)			
PGOU ADAPTADO A LOUA	INNOVACIÓN	SUPERFICIE SUELO PGOU ADAPTADO A LOUA (M2S)	SUPERFICIE SUELO INNOVACIÓN (M2S)	TECHO EDIFICABLE INNOVACIÓN(M2T)	SGAL (M2S)
SNU-R SNU-C	SURS	465.182	465.182	232.591	62.000
	DPH Y SERVIDUMBRE	31.429	31.429		
TOTAL		496.611	496.611	232.591	62.000

Justificación de la alternativa escogida

Para la evaluación de las alternativas se establece una comparación de estas, con una serie de factores y criterios ambientales. Se ha elaborado una tabla con los impactos generales de cada alternativa sobre cada uno de los factores ambientales, diferenciando si es positivo o negativo y su importancia. Posteriormente se hace un sumatorio de todos los impactos, y la alternativa más favorable será la que posea una puntuación más elevada.

La alternativa elegida es la alternativa 2, porque es la que se ajusta mejor a la caracterización ambiental, económica y cultural del municipio.

En la regularización de actividades, la alternativa 2, se ordenará un suelo logístico productivo que supondrá una oportunidad para mejorar el actual modelo urbanístico de forma sostenible, aumentando la oferta actual del municipio, que ya apostó, con suelos productivos relacionados con la actividad agraria, por un modelo que no se basará únicamente en el uso residencial. Además la ordenación compatibilizará y propiciará en su entorno la instalación de otras actividades (terciarias, comerciales y dotacionales) que aumentarán la diversidad de usos y servicios del municipio, en particular del núcleo urbano principal, por su cercanía.

TABLA DE IMPACTOS GENERALES DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS

Criterios Ambientales	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Integración paisajística	(-2)Medio	(-1)Bajo	(+1)Bajo
Impacto Visual	(-1)Bajo	(-3)Alto	(-1)Bajo
Control erosión	(-2)Medio	(-1)Bajo	(-1)Bajo
Alteración topografía	Inexistente	(-1)Bajo	(-1)Bajo
Emisiones atmósfera	(-1)Bajo	(-1)Bajo	(-1)Bajo
Afección arroyos	(-1)Bajo	(-1)Bajo	(-1)Bajo
Afección acuíferos	(-2)Medio	(-2)Medio	(-1)Bajo
Consumo recursos hídricos	(-1)Bajo	(-2)Medio	(-1)Bajo
Afección flora	Inexistente	(-1)Bajo	(-1)Bajo
Afección fauna	Inexistente	(-1)Bajo	(-1)Bajo
Control ambiental y sanitario	(-1) Bajo	(+2)Medio	(+2)Medio
Regularización actividades	(-3) Alto	(+3)Alto	(+4)Muy Alto
Medio Socio económico	(-1)Bajo	(+4)Muy Alto	(+4)Muy Alto
Patrimonio Cultural	(-1)Medio	(-1)Medio	(-1)Medio
Valoración Global	-16	-6	+1

Por el contrario, aunque la alternativa 1 también regularizaría los nuevos usos, debido al gran tamaño que tendría (156 ha), la gestión y ejecución de la misma tendría más dificultades que la alternativa 2.

Por último y en lo que se refiere al medio socioeconómico las alternativas 1 y 2 tendrían un impacto muy positivo en la socioeconomía del municipio, por la atracción de nuevas actividades productivas que repercutirán de forma positiva en la economía no solo del municipio, sino de toda la comarca, así como de la Costa del Sol Occidental, la cual se traducirá en la creación directa e indirecta de nuevos empleos y en la diversificación de activos productivos.

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 40/40
VERIFICACIÓN	Pk2jmRBNKUVVQHJ7YJUW5FNW2GKFYV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha: Firma electrónica

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

Expediente.: MA-72899

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	29/03/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm6HNG42TREPUB86HHTYNMXRNH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/326/2021 (EA/MA/74/21).

N/Ref.: MA-72899

Fecha: Firma electrónica

Asunto: Innovación del PGOU para incorporación del área de oportunidad productiva A-6 del POTAUM.

DATOS

Fecha registro entrada:

Peticionario: Servicio de Protección Ambiental

Municipio: Coín

Provincia: Málaga

Cauce/s:

Coords. UTM (ETRS89): X: 345593 Y: 4060718

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 5 de diciembre de 2022, se solicita informe sobre inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del PGOU de Coín para la incorporación del área de oportunidad productiva A-6 del plan de ordenación del territorio de la aglomeración urbana de 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.

La Innovación del PGOU de Coín tiene como Objetivo Principal posibilitar la creación de un área destinado al desarrollo empresarial productivo, dotando al municipio del suelo logístico-industrial, terciario, comercial y dotacional necesario para ello y por tanto dar cumplimiento a las determinaciones del POTAUM (aprobado por el Decreto 308/2009 de 21 de julio) para el desarrollo de este Área de Oportunidad prevista en dicho Plan Territorial y considerada como necesaria para el desarrollo del Área Metropolitana de Málaga

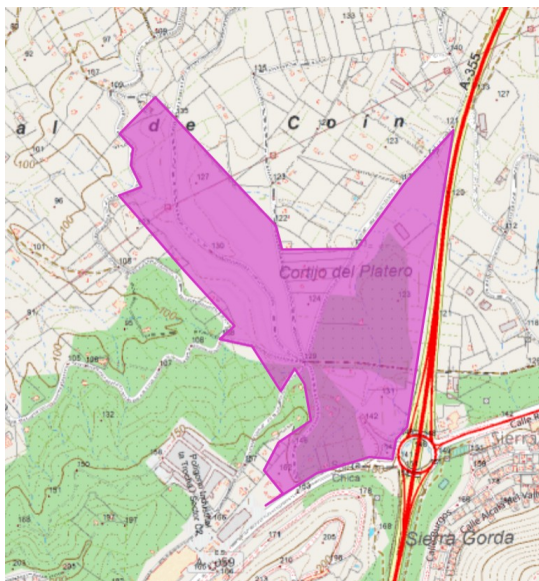
A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis: Documento Ambiental Estratégico, Planos, Borrador.

LOCALIZACIÓN

El ámbito global de suelo afectado es de 49,84 Has. (0,04% del T.M.), correspondientes a actuales suelos no urbanizables a incorporar al planeamiento.



FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 1/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ALTERNATIVAS

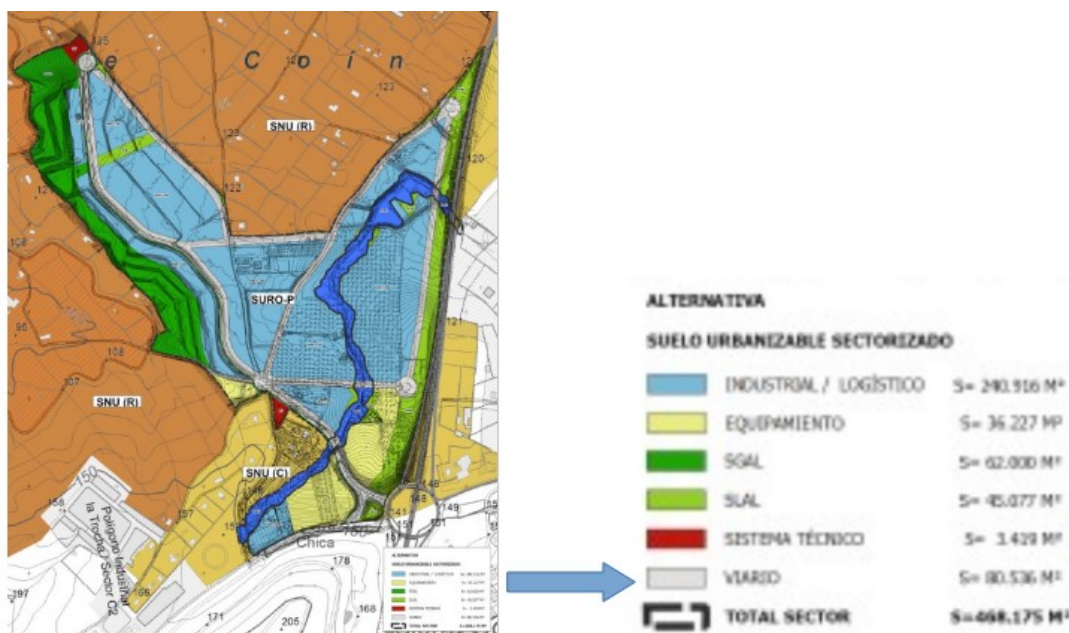
La alternativa 0 corresponde al territorio delimitado con la clasificación que presenta en la actualidad, dejando que evolucione con la normativa que el Plan General y el Plan de Ordenación del Territorio determina actualmente.

Alternativa 1: Como paso previo a la propuesta planteada en el documento borrador de la Innovación que se está valorando, se estableció esta alternativa tendente a recoger las determinaciones de la ficha del POTAUM.

Alternativa 2: La propuesta respeta el modelo urbanístico del municipio de Coín, incorporando usos que, si bien existen en algunos casos (productivo agrario) no se encuentran dirigidos a las actividades que actualmente son demandadas en mayor grado (logística de grandes empresas de distribución) y que, por una parte, mejoren el modelo económico del municipio, y por otra faciliten una diversificación de usos de carácter supramunicipal. La ordenación propuesta pretende mejorar y aumentar el suelo destinado a sistemas generales de áreas libres, así como de equipamientos públicos. Además, la ordenación pormenorizada propuesta de forma indicativa apuesta por la preservación y protección del dominio público natural a fin de garantizar la estabilidad de los sistemas naturales, la mejora de la calidad ambiental, el respeto a la diversidad biológica y la protección y mejora del paisaje. Se actúa sobre terrenos procedentes del SNU vigente que se incorporan a la ordenación reclasificados como SURS y SG internos. (50 Has)

La alternativa elegida es la alternativa 2, porque es la que se ajusta mejor a la caracterización ambiental, económica y cultural del municipio.

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	27/03/2023	PÁGINA 2/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El destino pretendido para dichos suelos es fundamentalmente para uso global “Productivo” (dotacional, industrial, logístico, empresarial, terciario...) en desarrollo de las previsiones del POTAUM. La contemplación por el POTAUM del Área de Oportunidad A6 en el interior del ámbito de actuación, como base para la innovación que se plantea, y la especificación de la D.A. 2ª del Decreto 11/2008 con el fin de potenciar el desarrollo económico municipal, conllevan que las superficies de suelo que resulten no se consideren computables a efectos del límite del 40% del crecimiento territorial que establece el art.45.5.a POTA. *La innovación justifica implícita y explícitamente la oportunidad, conveniencia y mejoras que supone para la población, con base en los principios y fines de la actividad urbanística, y posibilita la mejora de la capacidad y funcionalidad de los servicios y dotaciones de la ordenación estructural, en paralelo con las nuevas soluciones urbanísticas propuestas, que no desvirtúan las opciones básicas de la ordenación territorial y urbanística originaria y cubren con mayor eficacia las necesidades y objetivos de las mismas. Todo ello de acuerdo con el art.36 LOUA. La superficie propuesta parece ser más adecuada (49,66 Has) que la alternativa 1 (el triple del suelo) para un desarrollo inminente del Parque, sin que sea una opción la posible ampliación futura de la actuación en suelos colindantes según las necesidades y demandas que puedan surgir. La delimitación del ámbito incorpora menos edificaciones existentes de distintos usos que la alternativa 1, lo que ayudará a una gestión de los suelos y ejecución de los mismos más sencilla que la alternativa 1.*

Además, se observan mejoras que afectan a todo el municipio, entre las que se encuentran: Inclusión de nuevos equipamientos, áreas libres y actualización de la información sobre análisis urbano y redes del tipo abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, vertido, etc, con el fin de adecuar las infraestructuras para la efectiva prestación de los servicios urbanos. La necesidad de mejora de comunicaciones, la previsión de nuevos accesos y la nueva visión de las oportunidades, al igual que las amenazas a los ecosistemas del entorno, que desde un ámbito estratégico como éste, permitirá aumentar, los niveles de calidad ambiental.

Para determinar el grado de afección que esta actuación pudiera conllevar sobre elementos que tengan la consideración de dominio público hidráulico, se hace preciso conocer e identificar las masas de agua que pudieran verse afectadas.

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 3/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HEA79lTX5EA4TNJ5GPF2YQZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

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.

En primer lugar se hace imprescindible determinar cuales son las características que presenta el sector desde el punto de vista hidrológico – hidráulico, es decir determinar dentro del sector los elementos que constituyen dominio público hidráulico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, y por tanto sujetos a protección y consecución de objetivos ambientales.

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- 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.

Se determinan en el ordenamiento jurídico, 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
- 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

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	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 4/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		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	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 5/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		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	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 6/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		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.

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.

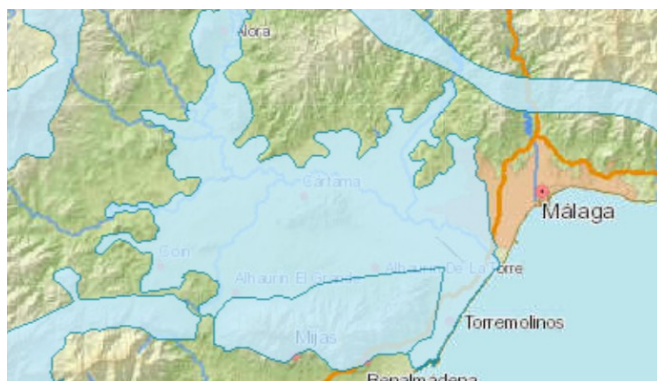
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 7/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía 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.

Masas de aguas subterráneas.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 4, se identifica una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada “Bajo Guadalhorce” con el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un Estado Global en “Mal estado”, véase la siguiente imagen:



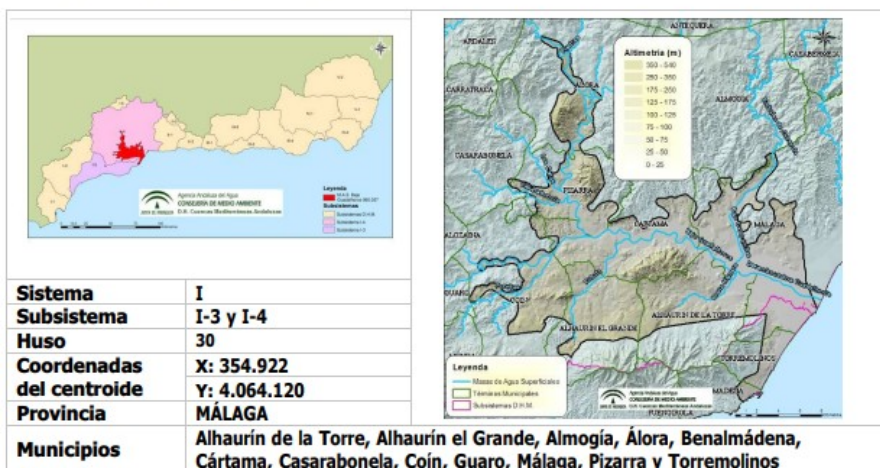
Masa de agua: 060.037

Bajo Guadalhorce

1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Bajo Guadalhorce		
Naturaleza: Mixta		
Superficie: 36.000 ha	Afloramiento: 270 km ²	Confinado: Parcialmente

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA



Sistema	I
Subsistema	I-3 y I-4
Huso	30
Coordenadas del centroide	X: 354.922 Y: 4.064.120
Provincia	MÁLAGA
Municipios	Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Almogía, Álora, Benalmádena, Cártama, Casarabonela, Coin, Guaro, Málaga, Pízarra y Torremolinos

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 8/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HEA79lTX5EA4TNJ5GPF2YQZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Malo	Malo	Malo

El artículo 6 de la *Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía* establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

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

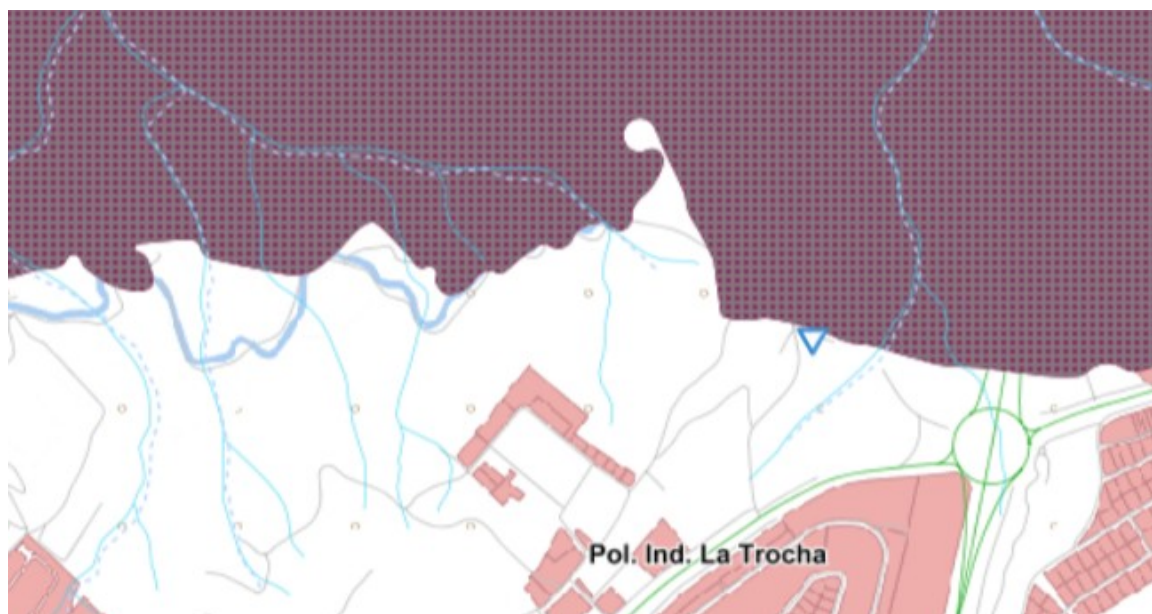
Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales,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

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

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

Asimismo se debe de tener en consideración que el sector se encuentra afectado por sistema de acequias, que forman parte de la distribución de riegos previstas en el Plan Coordinado del Guadalhorce, y por tanto será necesario la emisión de informe desde el Sistema de Explotación. El sector es superficie dominada por el Plan. Declaración de interés nacional por Decreto de 27 de abril de 1956.

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 9/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 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:

“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

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	27/03/2023	PÁGINA 10/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

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

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	27/03/2023	PÁGINA 11/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



urbano:

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

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

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

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.

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

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

El municipio de Coín. pertenece al Sistema de Explotación I (Serranía de Ronda), Subsistema I-4 (Cuencas de los Rios Guadalhorce y Guadalmedina), el establecimiento de nuevos usos en el sistema, conlleva nuevas demandas de agua, en este sentido se debe de tener en cuenta que para el otorgamiento de nuevos aprovechamientos consuntivos de agua o la ampliación de las existentes, la Consejería competente en materia de agua tendrá en consideración las disponibilidades globales del sistema de explotación definidas en el Plan.

Actualmente el municipio de Coín. cuenta con un derecho de aguas reconocido en expediente M-0192-19, si bien es verdad que se procedió a una acumulación de expedientes para tramitar la concesión conjunta con todas las captaciones que están a disposición del Ayuntamiento y que pueden ser disponibles para abastecer a su población.

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 Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 12/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

No obstante, los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

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

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

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

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

Si bien el expediente en el que se tramita la acumulación y que se referencia como MA-43700 fue resuelto con fecha 26 de septiembre de 2017 al amparo del informe desfavorable que emitió la oficina de Planificación Hidrológica.

Posteriormente, ha sido iniciado otro expediente administrativo en el que el Ayuntamiento solicita la concesión de aguas para abastecimiento, y nos remitimos al mismo que se referencia como 2019SCA001065MA.

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.*"

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 13/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Es incuestionable que cualquier crecimiento debe de contar con los recursos hídricos necesarios para las necesidades que se planteen. Por tanto, debe de incluirse en los volúmenes necesarios, no solo los usos de boca, sino también, los usos para riego, industriales, y demás propios para el desarrollo de las actividades humanas.

El Balance de recursos Hídricos del Plan Hidrológico vigente, establece las siguientes previsiones al horizonte 2027, tal y como se refleja en las tablas siguientes:

Tabla 82. Balance de recursos y demandas en el horizonte 2027 (hm³/año)																		
Zona	RECURSOS DISPONIBLES utilizados									DEMANDAS						BALANCE		
	Recursos propios						Transferencias											
	Superficiales		Subterráneos	Desalación	Reutilización	Totales	Internas	Externas	Recursos netos									
	Regulados	Fluyentes																
I-1	54.13	0.71	2.69	0.00	4.49	62.02	-6.23	0.11	55.90	27.90	8.29	0.21	2.60	16.90	55.90	0.00	0.00	0.00
I-2	0.52	74.38	14.13	0.00	1.93	90.96	0.52	-56.00	35.48	11.33	22.24	0.48	2.46	0.03	36.53	0.00	-1.05	0.00
I-3	47.27	4.68	29.49	26.66	31.04	139.15	5.71	0.00	144.86	114.35	10.38	0.07	20.06	0.00	144.86	0.00	0.00	0.00
I-4	85.83	38.99	66.07	0.00	34.71	225.59	0.24	3.69	229.52	93.54	161.87	1.37	3.24	6.71	266.73	-36.77	-0.44	0.00
I-5	0.00	0.05	2.75	0.00	0.00	2.81	-0.22	1.83	4.42	1.83	17.34	0.05	0.00	0.12	19.35	-14.93	0.00	0.00
Sist. I	187.75	118.82	115.13	26.66	72.17	520.53	0.02	-50.37	470.17	248.95	220.13	2.18	28.36	23.76	523.38	-51.71	-1.49	0.00
II-1	33.32	4.49	19.02	8.08	10.24	75.14	-10.78	0.00	64.36	16.67	49.80	0.15	1.23	0.00	67.85	-3.16	-0.33	0.00
II-2	0.00	0.19	8.03	0.00	0.03	8.24	0.00	0.00	8.24	0.35	7.85	0.04	0.00	0.00	8.24	0.00	0.00	0.00
II-3	0.00	4.38	10.97	0.00	4.29	19.65	10.77	0.00	30.41	7.87	22.49	0.02	0.82	0.00	31.20	-0.79	0.00	0.00

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

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

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

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

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

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

Caudal y valores límite de emisión del efluente.

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 14/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 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:

- 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.*
- f) *El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.”*

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

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

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

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

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 15/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

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.

Si resultase necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Cía Intenso Desagüe resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

EL COORDINADOR PROVINCIAL DE AGUAS

EL ASESOR TÉCNICO

FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA		27/03/2023	PÁGINA 16/16
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA			
VERIFICACIÓN	Pk2im8HFAZ9UTX5EA4TNJ5GPF2YOZY		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2022_MA_0520

Su referencia: N°: SPA/DPA/RMF/326/2021 (EA/MA/74/21)

ASUNTO: INNOVACIÓN PGOU ÁREA DE OPORTUNIDAD A-6 DEL POTAUM T.M. COÍN

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

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



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		27/02/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJACDUASGW3X8FS2J2L8DEFBGG6S	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº: SGM/DGB/ 02 INF 003 23

SGMN_2022_MA_0520

SPA/DPA/RMF/326/2021 (EA/MA/74/21)

Asunto: Innovación del PGOU Coin. Área de oportunidad A-6 del POTAUM TM Coín

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe, acerca de los aspectos facultativos de este departamento, procedente del Servicio de Protección Ambiental debido a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del PGOU de Coín para la incorporación del área de oportunidad productiva A-6 del plan de ordenación del territorio de la aglomeración urbana de Málaga. Se alude al artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por haberse sometido el borrador del plan y el documento inicial estratégico al trámite de consultas.

Área de oportunidad POTAUM de Coín

OBJETO DEL PROYECTO:

El objeto fundamental es posibilitar la creación de un área destinada al desarrollo empresarial productivo, dotando al municipio del suelo logístico-industrial, terciario, comercial y dotacional necesario para ello y por tanto dar cumplimiento a las determinaciones del plan de ordenación del territorio de la aglomeración urbana de Málaga (en adelante POTAUM) para el desarrollo de este Área de Oportunidad prevista en dicho Plan Territorial y considerada como necesaria para el desarrollo del Área Metropolitana de Málaga.

ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario (HICs): Se ha efectuado una comprobación de los datos cartográficos de HICs teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual publicación 2022 referida al ámbito de estudio determinándose que:

No se detecta ningún HICs en la zona de estudio.

- Relativo a la **flora protegida y de interés** (FAME), se ha contrastado el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020 encontrándose registros cercanos pero **no incluidos** en el sector de "**Rupicapnos africana (Lam.) Pomel subsp. decipiens (Pugsley) Maire**" cuya categoría de amenaza es de en **peligro de extinción** según Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats. Parece muy poco probable la existencia dentro de la zona ya que todo el



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		27/02/2023	PÁGINA 1/3
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	BndJASS8NSH5JV734MH33ZAP5LS		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ámbito está muy transformado fundamentalmente por la agricultura. En cualquier caso se debe tomar ciertas precauciones por si pudieran localizarse algún ejemplar.

- Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, chequeado las distintas bases cartográficas referidas a fauna protegida a disposición en el ámbito no se encuentra asociado a ningún taxón.
- Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de **Georrecursos**. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

CONCLUSIONES:

Se concluye que los recursos ambientales no son muy abundantes, tan sólo se ha detectado en las cercanías una especie de flora protegida, que está asociada a ambientes ripícolas al sureste del sector, la cual tiene muy escasa probabilidad de aparición fuera de esta margen.

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

En primer lugar, en caso de encontrar especies de **fauna o flora amenazada no previstas** en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

Fauna:

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación de transformación sobre zonas vegetadas naturales o seminaturales 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.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		27/02/2023	PÁGINA 2/3
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	BndJASSS8NSH5JV734MH33ZAP5LS		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- La planificación y elaboración de **redes eléctricas** debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.
- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de **saneamiento o de almacenamiento de aguas**, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.
- Se aconseja facilitar **la cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).
- Para favorecer la alimentación de los **pájaros frugívoros invernantes**, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.
- Con el objeto de favorecer la presencia de **quirópteros** muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

- En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con los establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.
- Tal y como refleja el Documento Ambiental, respecto a las zonas verdes, cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		27/02/2023	PÁGINA 3/3
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	BndJASSS8NSH5JV734MH33ZAP5LS		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/326/2021

EA/MA/74/21

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación PGOU área oportunidad productiva A-6 del POTAUM

T.M. Coín

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se informa que se deberá incluir el correspondiente Estudio Acústico realizado según lo establecido en el artículo 43 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	10/02/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmH4NJZ2LBFMYAZ8KXH9L9TDYN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: TA220017_IA1

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 5 de diciembre de 2022 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga relativa a la solicitud de inicio de procedimiento de Evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del PGOU de Coín para la incorporación del área de oportunidad productiva A-6 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de 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, 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:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE COÍN PARA LA INCORPORACIÓN DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD PRODUCTIVA A-6 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA.

La Innovación del PGOU de Coín tiene como OBJETIVO PRINCIPAL posibilitar la creación de un área destinado al desarrollo empresarial productivo, dotando al municipio del suelo logístico-industrial, terciario, comercial y dotacional necesario para ello y por tanto dar cumplimiento a las determinaciones del PO-TAUM (aprobado por el Decreto 308/2009 de 21 de julio) para el desarrollo de este Área de Oportunidad prevista en dicho Plan Territorial y considerada como necesaria para el desarrollo del Área Metropolitana de Málaga.

La extensión superficial bruta del ámbito de actuación, situado aproximadamente a 40 Kms. del centro de la ciudad de Málaga es de unas 50 Has, localizado en la zona conocida como La Carreta.

CONCLUSIÓN:

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

Con carácter general, se debe indicar:

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

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



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		18/01/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAAYW5ZFR4HQ8QWNCCK42C8NYEX	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		18/01/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAAYW5ZFR4HQ80WNCKC42C8NYEX	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

B902382N.º: 2022E112

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA Innovación PGOU Área de oportunidad productiva A-6 , T.M. COÍN (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**

Ref.: 2022E112

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

Ref.: **SPA/DPA/RMF/326/2021 (EA/MA/74/21)**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA Innovación PGOU Área de oportunidad productiva A-6, T.M. COÍN (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	6
3. RESIDUOS NO PELIGROSOS.....	6
4. PUNTO LIMPIO INDUSTRIAL.....	7
5. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	9
6. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	10
7. REQUERIMIENTOS EN RELACIÓN A RESIDUOS.....	11
8. LEGISLACIÓN.....	11

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL Innovación PGOU Área de oportunidad productiva A-6, T. M. de COÍN (MÁLAGA)**. Esta Innovación del PGOU de Coín tiene como objetivo principal posibilitar la creación de un área destinado al desarrollo empresarial productivo, dotando al municipio del suelo logístico-industrial, terciario, comercial y dotacional necesario para ello y por tanto dar cumplimiento a las determinaciones del POTAUM (aprobado por el



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 1/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Decreto 308/2009 de 21 de julio) para el desarrollo de este Área de Oportunidad prevista en dicho Plan Territorial y considerada como necesaria para el desarrollo del Área Metropolitana de Málaga.

La extensión superficial bruta del ámbito de actuación, situado aproximadamente a 40 Kms. del centro de la ciudad de Málaga es de unas 49,84 Has, localizado en la zona conocida como La Carreta, al este del núcleo urbano de Coín y del centro comercial de La Trocha, lo que representa un 0,004% de la superficie total del T.M. que se extiende a 12.737 Has.

Geográficamente el área se delimita por el oeste con la carretera autonómica A-355, al sur por parte de la carretera autonómica A7059 y rotonda de conexión de las dos carreteras autonómicas, al norte por parcelas en suelo no urbanizable SNU (R), al igual que al oeste, si bien al sureste no se encuentran parcelas edificadas destinadas a almacenes y viveros de especies arbóreas y arbustivas.

El suelo a ordenar pertenece a un área de utilización preferente caracterizada por el dominio del secano (olivar y herbáceo), con alguna edificación residencial tradicional inicialmente ligada a la explotación de los recursos agrícolas, entendida como actividad productiva principal.

En las **Figura 1** y **Figura 2** , se observa la localización del ámbito **Innovación PGOU Área de oportunidad productiva A-6** .

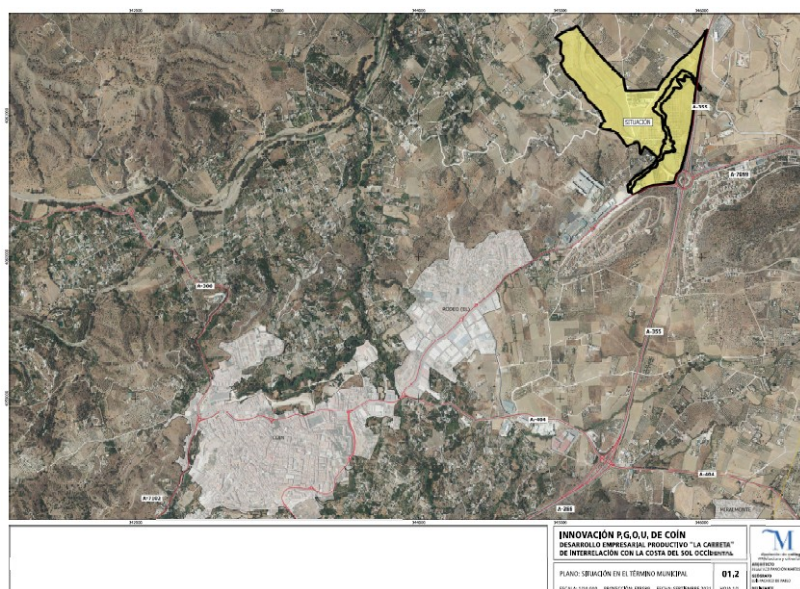


Figura 1. Situación en el término municipal



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 2/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Figura 2. Ortofotografía

A continuación, se describirán las principales características de la alternativa elegida por la actuación propuesta para el Innovación PGOU Área de oportunidad productiva A-6.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 3/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ALTERNATIVA 2:

La propuesta respeta el modelo urbanístico del municipio de Coín, incorporando usos que, si bien existen en algunos casos (productivo agrario) no se encuentran dirigidos a las actividades que actualmente son demandadas en mayor grado (logística de grandes empresas de distribución) y que, por una parte, mejoren el modelo económico del municipio, y por otra faciliten una diversificación de usos de carácter supramunicipal. Se propone ordenar suelos destinados a usos logísticos, productivos y otros terciarios aprovechando las buenas conexiones no sólo con la capital sino con los municipios de la Costa de Sol Occidental y los del Valle del Guadalhorce a través de las carreteras autonómicas A-7059 y A-355. A estos usos productivos acompañarán otros como el terciario y comercial. Se prevé un aprovechamiento urbanístico del 0,50 m²/m² para el futuro sector de suelo urbanizable, es decir, alrededor de 250.000 m² de techo. También se observan espacios libres, tanto como sistemas locales como generales, que alcanzarán un 20% de la superficie del suelo, y equipamientos, con un 6% aproximadamente de la superficie total.

Se actúa sobre terrenos procedentes del SNU vigente que se incorporan a la ordenación reclasificados como SURS y SG internos.

A continuación se detalla en un cuadro las superficies estimadas de la ALTERNATIVA 2:

CLASIFICACIÓN DE SUELO		SUPERFICIES (m2s) y EDIFICABILIDADES (m2t)			
PGOU ADAPTADO A LOUA	INNOVACIÓN	SUPERFICIE SUELO PGOU ADAPTADO A LOUA (M2S)	SUPERFICIE SUELO INNOVACIÓN (M2S)	TECHO EDIFICABLE INNOVACIÓN(M2T)	SGAL (M2S)
SNU-R SNU-C	SURS	465.182	465.182	232.591	62.000
	DPH Y SERVIDUMBRE	31.429	31.429		
TOTAL		496.611	496.611	232.591	62.000

En la Figura 3 se recoge la ordenación prevista.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 4/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

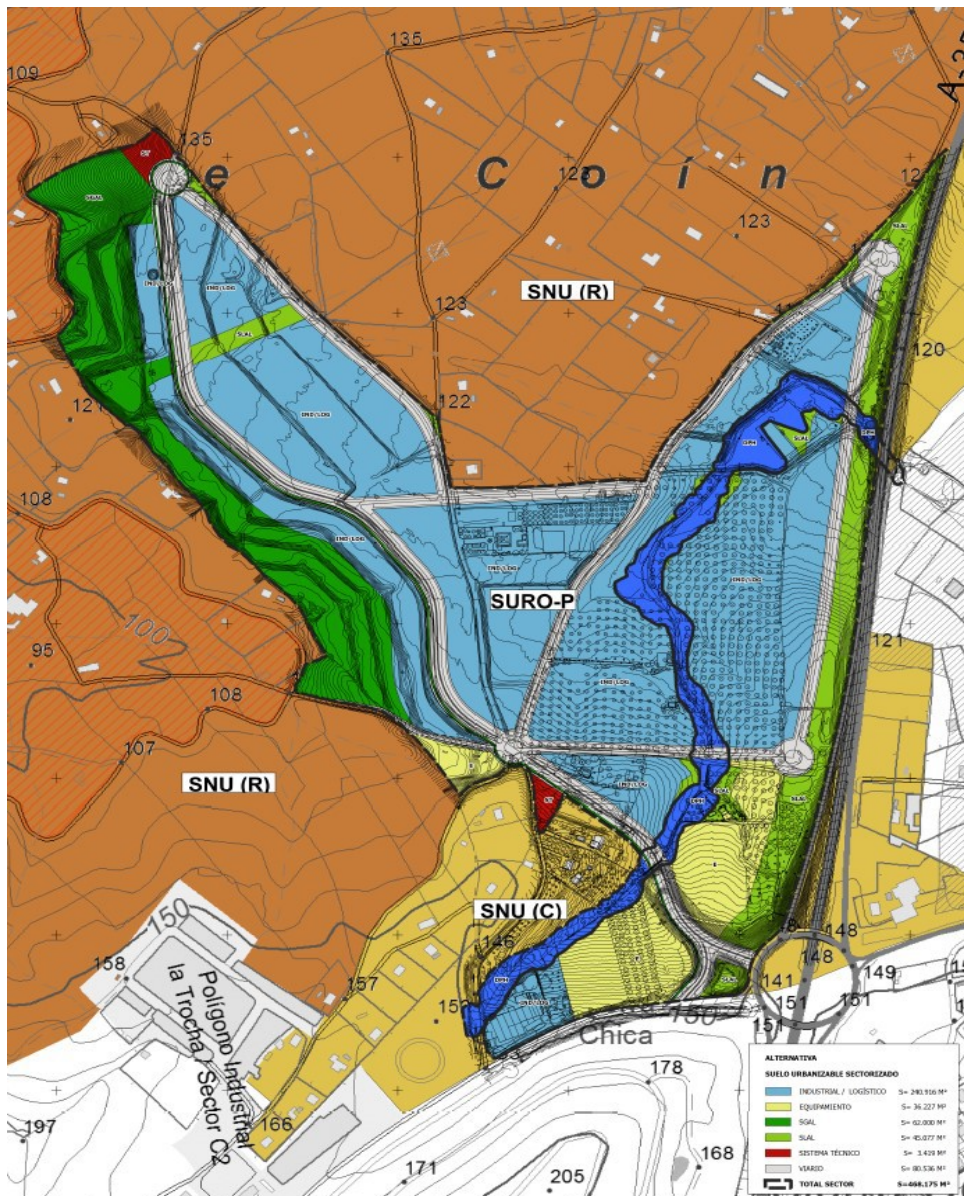


Figura3.Propuesta Alternativa 2.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 5/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de la Innovación PGOU Área de oportunidad productiva A-6, se indicarán en los apartados siguientes, las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán tenerse en cuenta.

2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Innovación PGOU Área de oportunidad productiva A-6, 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.

3. 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**.

En el que caso de que se prevea finalmente instalar una **nueva depuradora** en esta innovación del PGOU, deberá seguir lo dispuesto en el apartado b del artículo 17.1 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, es decir, serán objeto de comunicación previa al inicio de la actividad y de inscripción en el registro las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 6/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida.

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

4. PUNTO LIMPIO INDUSTRIAL

Según el artículo 103.3 de la Ley 7/2007, están obligados a disponer de un punto limpio industrial. Para su funcionamiento se procederá según lo dictado en el Reglamento Andaluz de Residuos, Decreto 73/2012:

Artículo 124. Normas reguladoras

1. Las normas reguladoras del funcionamiento de los puntos limpios estarán definidas por las ordenanzas elaboradas por las administraciones locales, en el caso de puntos limpios municipales, o por los reglamentos internos de funcionamiento, cuando se trate de puntos limpios industriales.

2. Independientemente de su forma jurídica, las normas reguladoras de los puntos limpios estarán a disposición de las personas usuarias y determinarán, entre otros aspectos:

- a) Los tipos y cantidades de residuos peligrosos y no peligrosos admisibles por usuario y jornada.
- b) Las condiciones de entrega de los residuos.
- c) El régimen y prestaciones del servicio de recogida o entrega que ofrece el punto limpio.

3. No serán admisibles en los puntos limpios:

- a) Residuos sin segregar, sin identificar o en condiciones que puedan perjudicar el almacenamiento temporal en las instalaciones.
- b) Animales muertos y desperdicios de origen animal.
- c) Vehículos al final de su vida útil.
- d) Residuos sanitarios de los grupos III, IV y V.
- e) Cualquier otro tipo de residuo que no aparezca en la relación de residuos admisibles de la instalación.

Artículo 125. Obligaciones de la entidad explotadora del punto limpio

1. Las entidades que realizan la explotación de los puntos limpios tendrán que:

- a) Estar debidamente autorizadas o registradas para la gestión de los residuos que se depositen en los mismos y comunicar, en su caso, previamente al inicio de sus actividades la producción de residuos peligrosos, así como cumplir con las obligaciones establecidas en este Reglamento y en la legislación vigente en materia de residuos.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 7/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Con carácter adicional, los titulares de las instalaciones de los puntos limpios o, en su defecto, las entidades explotadoras de los mismos deberán comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia medio ambiente la entrada en funcionamiento de la instalación.

- b) Dotar al punto limpio del personal y los medios materiales y económicos para una gestión adecuada.
- c) Recibir sólo los residuos calificados como admisibles en las normas reguladoras.
- d) En el caso de residuos municipales que no sean admisibles, informar a la ciudadanía sobre la Administración local responsable de la gestión de los mismos.
- e) Mantener debidamente segregados, almacenados y controlados los residuos bajo su custodia, en función de cada tipo de residuo, aplicando la normativa correspondiente en cuanto a control, almacenamiento y entrega a persona o entidad gestora.
- f) Disponer de un registro de entrada y salida de residuos, en el que se indiquen las cantidades entregadas a persona o entidad gestora, su destino final y los justificantes correspondientes a cada entrega.
- g) Remitir anualmente a la Delegación Provincial de la Consejería con competencias en materia ambiental, información sobre los residuos recibidos en la instalación, los entregados a personas o entidades gestoras y las incidencias que pudieran producirse, en la forma que se establezca.
- h) Emitir, a petición de la persona usuaria que lo solicite, un justificante de la recepción de los residuos admitidos.

2. Además los puntos limpios industriales tendrán que disponer de un registro de entrada y salida de residuos que preferentemente habrá de estar en soporte informático, contando como mínimo, con la siguiente información:

- a) Para cada entrada: número de visita; fecha de entrega; tipos y cantidades de residuos depositados (diferenciando peligrosos de no peligrosos) y observaciones/incidencias.
- b) Para cada salida: tipo y cantidad del residuo retirado, persona o entidad gestora autorizada o inscrita a quien se entrega y justificantes correspondientes a cada entrega.

Artículo 127. Requisitos mínimos de las instalaciones

1. Las instalaciones de los puntos limpios tendrán que cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- a) Recinto cerrado perimetralmente en su totalidad.
- b) Puesto de control de acceso donde se prestan los servicios de información a las personas usuarias, vigilancia y control de la admisión y expedición de residuos.
- c) Pavimento impermeable en todo el recinto, dotado de red de drenaje perimetral e instalaciones de recogida de derrames en las zonas de almacenamiento temporal de residuos líquidos.
- d) Señalización horizontal sobre el pavimento indicando las zonas de almacenamiento de residuos y vertical junto a cada contenedor indicando los residuos que se pueden depositar.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 8/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



e) Carteles de acceso a las instalaciones, situados en la vía pública y cuya función es indicar el recorrido a seguir por el usuario para llegar al punto limpio.

f) Cartel informativo del horario de la instalación situado a la entrada de la misma y visible desde el exterior del recinto.

g) Cartel informativo con la relación de los residuos admisibles y las cantidades de cada uno de ellos, situado en lugar visible a la entrada de las instalaciones junto al puesto de información y vigilancia.

h) En instalaciones que admitan **residuos peligrosos**, zonas cubiertas para almacenamiento de estos residuos dotadas de cercamiento perimetral, con puerta provista de un mecanismo de cierre y sistemas de contención de derrames.

i) Zonas específicas para aparcamiento de los vehículos de las personas usuarias, camiones y otros vehículos pesados encargados del transporte y la recogida de residuos a fin de evitar una ocupación inadecuada de los viales y problemas de circulación.

2. Las dimensiones se calcularán teniendo en cuenta los tipos y cantidades de residuos a gestionar, las dimensiones de los contenedores y la duración del periodo de almacenamiento, además de las necesidades de espacio para permitir la movilidad de las personas o entidades gestoras, así como de las personas usuarias y de las trabajadoras del punto limpio.

Tras analizar la documentación presentada al respecto por el solicitante, éste deberá indicar tanto las dimensiones previstas del punto limpio industrial según el anterior punto citado así como presentar mediante planimetría tanto la ubicación del punto limpio industrial como los datos anteriormente citados de dimensionamiento del mismo.

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

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el **Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 9/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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.

6. 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.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 10/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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**.

7. REQUERIMIENTOS EN RELACIÓN A RESIDUOS

- Deben aportar los cálculos y planimetría sobre el dimensionamiento y ubicación exacta del punto limpio industrial de que deben disponer.

8. 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.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 11/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- 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 RESIDUOS

Fdo.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		09/01/2023	PÁGINA 12/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJATBLXU23V4LERKH62VSEwU7E5	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

SU/bca

Fecha:

Fecha de firma digital

Su Ref.:

SPA/DPA/326/2021

Ntra. Ref.:

Varios 2023/Coín

Asunto:

Remitiendo Informe.

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL DE MÁLAGA**

SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Avda. de la Aurora, 47

29.071 - MÁLAGA

En relación con lo solicitado en su oficio de 07 de junio de 2023 (Registro de Entrada en Bandeja de 07/06/2023, nº INT2023000000000399055), por medio del presente se le remite informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial relativo a la *consulta en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Innovación del PGOU de Coín para la incorporación del Área de Oportunidad Productiva A-6 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM)*.

[CSV: Pk2jmMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6- Verificación: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>]

La Jefa del Servicio de Urbanismo

Plaza San Juan de la Cruz, 2. 29007-Málaga
Tel. 951 932500
dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	26/07/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmHUZZ26J69LJUJ95JXRD62B5GW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

S/Ref.: SPA/DPA/326/2021

Asunto: Consulta en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Innovación del PGOU de Coín para la incorporación del Área de Oportunidad Productiva A-6 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), según lo dispuesto en artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental

Municipio: COÍN

INFORME

En relación a su escrito, con entrada en esta Delegación Territorial en fecha 07/06/2023, por el que se formula consulta dentro del procedimiento ambiental de la Innovación del PGOU de Coín para la incorporación del Área de Oportunidad Productiva A-6 del POTAUM, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo:

1.- MARCO NORMATIVO VIGENTE

a) La planificación territorial de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. A nivel subregional, es aplicable el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), aprobado mediante Decreto 308/2009, de 21 de julio.

b) El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Coín es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente mediante resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de 17 de diciembre de 1997. La adaptación Parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) fue aprobada por el Pleno Municipal de fecha 10/02/2011 y publicada en el BOP de Málaga con fecha 26/07/2011.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El objeto de la innovación es un cambio de clasificación de suelos para la delimitación de una actuación urbanística amparada en las previsiones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) para la creación del Área de Oportunidad Productiva A-6 prevista en el mismo.

El ámbito que se propone para la actuación está delimitado al oeste por la carretera autonómica A-355, al sur por la carretera autonómica A7059 y rotonda de conexión de las dos carreteras citadas, y al norte y al este por parcelas en suelo no urbanizable SNU (R). Cuenta con una extensión superficial de 49,66 Has., y está articulado por los siguientes elementos funcionales y/o naturales:

- Carretera autonómica A-355 (red intercomarcal), que une las poblaciones de Cártama y Marbella, y conecta el área con la Costa del Sol Occidental, hasta la Autovía A-7 en el municipio de Marbella. El último tramo del



FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		25/07/2023	PÁGINA 1/9
	CESAR GARCIA VEGAS			
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

vial hasta la A-357, previsto en el POTAUM como nueva conexión, ya se encuentra ejecutado y en funcionamiento.

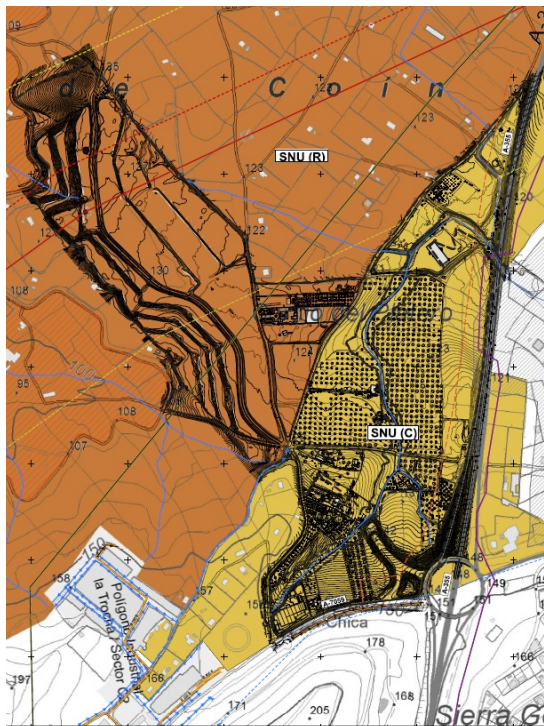
- Carretera autonómica A-7059 de de Cártama a Coín (red complementaria de Málaga), que conecta la carretera autonómica A-355 con la A-7057.

- Un cauce público hidráulico, que discurre en sentido norte-sur, al este del ámbito propuesto, cuyo dominio público hidráulico y servidumbre se excluyen del sector, mientras que las zonas con riesgo de inundación formarán parte del sistema de espacios libres del mismo.

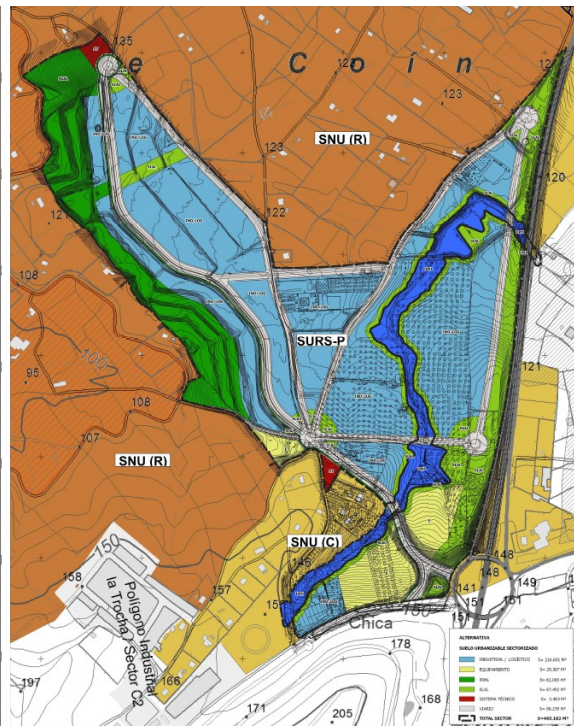
- Una construcción de uso productivo (invernadero), en explotación, cuya actividad se considera compatible con la ordenación que se plantea.

- Una red de caminos importantes a nivel municipal, que en gran medida constituye el soporte a la estructura general viaria de la ordenación urbanística que se proyecta.

- Varias edificaciones de uso residencial, que podrán adaptarse al nuevo programa de usos que se propone.



CLASIFICACIÓN s/PGOU DE COÍN VIGENTE



CLASIFICACIÓN s/PGOU DE COÍN MODIFICADO

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		25/07/2023	PÁGINA 2/9
	CESAR GARCIA VEGAS			
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.- LA ACTUACIÓN EN EL MARCO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

La actuación se propone al hilo de las previsiones del POTAUM para la creación del Área de Oportunidad Productiva A-6 *Parque para actividades terciarias y empresariales de interrelación con la Costa del Sol Occidental*.

El POTAUM contempla e incorpora al sistema de asentamientos de la aglomeración urbana de Málaga las áreas de oportunidad de carácter metropolitano, cuya finalidad es contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal.

La localización que propone el Plan para cada área de oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico delimitar con precisión el suelo afectado a cada Área, con los condicionantes establecidos en su ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad.

Según la ficha correspondiente del POTAUM esta área, de contenido productivo, abarca una superficie de 190 ha, en los municipios de Coin y Alhaurín el Grande.

La ficha describe la localización del ámbito: Se ubica al norte de la actual A-366 y la A-7059, al oeste de la MA-3302, apoyándose en el nuevo viario previsto entre la citada A-366 y la A-357.

En cuanto a la justificación y objetivos, la ficha indica: “Este Área de Oportunidad se justifica por su posición entre dos de las principales áreas urbanas andaluzas donde habitan permanentemente más de un millón doscientas mil personas. Este Parque está llamado a atender las necesidades logísticas de apoyo de la aglomeración a la Costa del Sol, desde su privilegiada posición territorial, que se verá reforzada con las actuaciones en la red viaria propuestas.”

Así mismo se condiciona su desarrollo a dos importantes actuaciones sobre infraestructuras:

-. La realización por parte de los promotores del Área de Oportunidad de un estudio de viabilidad para que, a su cargo, se incluya la extensión de la comunicación ferroviaria de mercancías.

-. La ejecución de las actuaciones previstas de mejora y/o aumento de la capacidad de la actual A-355, así como a la ejecución de los nuevos tramos de dicha vía A-355, entre la A-366 la A-357, hasta el enlace de Casapalma.

En definitiva, se contempla esta importante actuación de 190 ha para atender a las necesidades logísticas de la Costa del Sol, que al situarse estratégicamente y en el interior garantiza la reducción de la presión a la que está sometida la línea de costa, por la concentración de la población y las actividades productivas y turísticas, vinculándola al desarrollo de la infraestructura ferroviaria de mercancías y la mejora y aumento de la capacidad de la A-355 y la ejecución de su nuevo tramo previsto.

La innovación propuesta supone una modificación sustancial del ámbito del Área de Oportunidad A-6, tanto en superficie, sensiblemente inferior (49 ha), como en su localización, sin que quede justificada esta alteración en base al artículo 8.3 (Ajustes del Plan), artículo 15.2 (Las Áreas de Oportunidad de la aglomeración urbana) de la normativa del POTAUM y la ficha correspondiente al Área A-6. Por otro lado la propuesta excluye los terrenos pertenecientes al término municipal de Alhaurín el Grande.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		25/07/2023	PÁGINA 3/9
	CESAR GARCIA VEGAS			
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En cuanto al sistema de comunicaciones y transportes, el ámbito se ve afectado por el trazado de la circunvalación norte de Coin, grafiada en el POTAUM como eje transversal de conexión metropolitana existente, aunque no consta su ejecución. Este tramo conecta la A-7059 con la A-366. No se observa que el expediente contemple o justifique dicho trazado.

Por otro lado, para la ordenación del Area de Oportunidad A-6 deberán tenerse en cuenta los criterios establecidos en el POTAUM:

- Criterios generales para las Áreas de Oportunidad (art. 21.1(D) Normativa POTAUM):

- El planeamiento de desarrollo deberá prever en estas áreas los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17, 1, 2ª, de la LOUA. Las reservas de suelo para actividades dotacionales deberán materializarse en localizaciones centrales y/o abiertas a sus principales accesos rodados.
- La ordenación deberá favorecer la riqueza y cualificación dotacional, la diversidad morfológica y tipológica, así como garantizar la resolución de las infraestructuras necesarias para eliminar los efectos de la contaminación sobre las aguas, el suelo y la atmósfera, favoreciendo la utilización de energías renovables, e incidiendo en la peatonalización e intermodalidad del transporte.
- Se procurará la incorporación de las preexistencias naturales (vaguadas, cerros, arroyos, formaciones arbóreas) al sistema de espacios públicos.

- Criterios para las Áreas de Oportunidad de contenido productivo (art. 21.2(D) Normativa POTAUM):

- Se orientarán a la implantación de actividades tecnológicas, empresariales, industriales, terciario avanzado, comercial y equipamientos, que favorezcan la integración industrial, la creación de sinergias empresariales y el acceso a servicios innovadores, favoreciendo el desarrollo, diversificación y la modernización de las estructuras empresariales de la aglomeración.
- Se diseñarán con calidades urbanas compatibles con su funcionalidad, procurando ofrecer una imagen corporativa a las empresas, y garantizando la diversificación en cuanto al tamaño de las parcelas, de manera que permitan el asentamiento de las pequeñas y medianas empresas.
- En los casos en que sean colindantes con zonas residenciales, separarse de ellas mediante sistemas viarios y espacios verdes arbolados de una dimensión suficiente para evitar interferencias funcionales, paisajísticas y morfológicas con aquéllas.

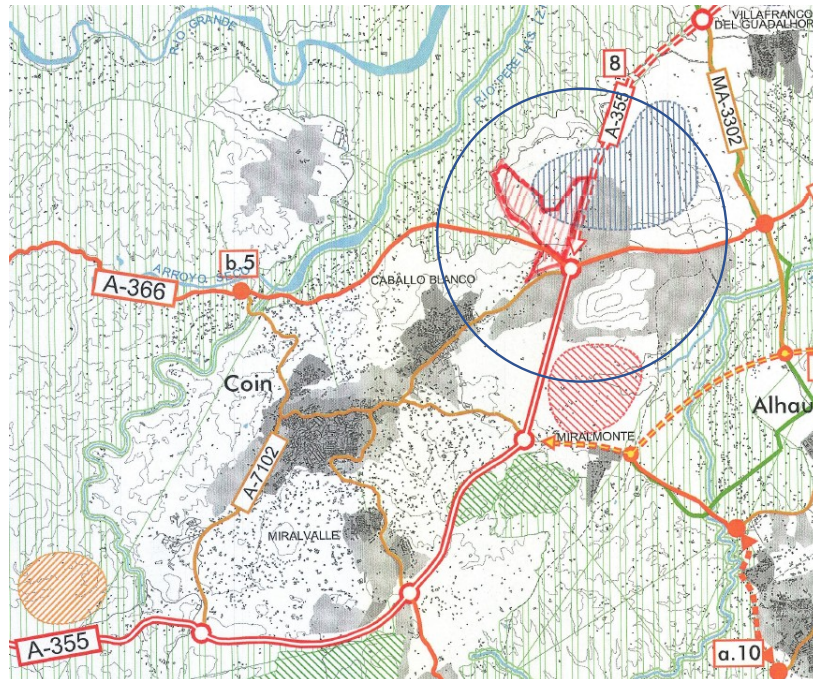
- Criterios particulares para el Área de Oportunidad A-6 (Ficha anexo normativa POTAUM):

- En la ordenación de usos se compatibilizarán los de carácter industrial, comercial, terciario y dotacionales.
- No se consideran compatibles las grandes superficies comerciales.
- Los espacios libres no podrán ser inferiores al veinte por ciento (20%) de la superficie de actuación.
- El acceso rodado se realizará a través de la vía intercomarcal A-355.
- Le será de aplicación lo establecido en los puntos 1 y 2 del artículo 21 de la Normativa del presente Plan.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		25/07/2023	PÁGINA 4/9
	CESAR GARCIA VEGAS			
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

f. Se condicionará su desarrollo a:

- la realización por parte de los promotores del Área de Oportunidad de un estudio de viabilidad para que, a su cargo, se incluya la extensión de la comunicación ferroviaria de mercancías.
- la ejecución de las actuaciones previstas de mejora y/o aumento de la capacidad de la actual A-355, así como a la ejecución de los nuevos tramos de dicha vía A-355, entre la A-366 y la A-357, hasta el enlace de Casapalma.



LOCALIZACIÓN APROXIMADA DEL ÁMBITO EN PLANO DE ORDENACIÓN DEL POTAUM

4.- LA ACTUACIÓN EN EL MARCO DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

4.1. Legislación urbanística aplicable.-

En relación a lo previsto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), relativa a los planes e instrumentos en tramitación, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de la citada ley, pueden continuar su tramitación conforme a la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. Tratándose en este caso de un instrumento de planeamiento sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), éste procedimiento se considera iniciado con la solicitud de inicio de la EAE; trámite que tuvo lugar con fecha 21/12/2021.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		25/07/2023	PÁGINA 5/9
	CESAR GARCIA VEGAS			
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Por ello, al haberse iniciado el procedimiento antes de la entrada en vigor de la LISTA, resultan aplicables al expediente las reglas de ordenación del procedimiento y régimen de competencias establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

4.2. Procedimiento.-

La innovación se tramita para el cambio de clasificación de los suelos comprendidos en el ámbito delimitado, que se encuentran clasificados en el PGOU de Coín vigente como suelo no urbanizable de carácter Rural (SNU-NR) y suelo no urbanizable de Protección Cautelar (SNU-C), y a través de la innovación pasan a conformar un sector de suelo urbanizable sectorizado. En base a lo dispuesto en el artículo 10 de la LOUA, esta modificación afecta a las determinaciones de la ordenación estructural, por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en la regla 1ª del artículo 36.2.c) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de la innovación corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo.

Dado que la modificación planteada no afecta a dotaciones públicas de espacios libres ni de zonas verdes, no requiere el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía que se prevé en el artículo 36.2.c).2ª de la LOUA.

4.3. Ordenación.-

Al hilo de lo dispuesto en el artículo 36.2.a)1ª de la LOUA, en el documento de la innovación se exponen las mejoras que la misma supone para el bienestar de la población y el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística:

- Aumento de la calidad de vida mediante la obtención de un sistema general de áreas libres.
- Creación, ampliación y mejora de la dotación de equipamientos y áreas libres a escala municipal.
- Potenciar la acogida de actividades comerciales y productivas.
- No alteración de las categorías de Suelo No Urbanizable protegido por legislación específica y por planificación urbanística y territorial.
- Respeto a la tradicional adaptación del núcleo a la topografía en los nuevos crecimientos, considerando las formas tradicionales de adaptación al terreno.
- Incorporación de un Área de Oportunidad prevista en la planificación territorial, lo que posibilitará la diversificación de usos y la dinamización económica del municipio.

En cuanto a lo dispuesto en el artículo 36.2.a).2ª de la LOUA, dado que la innovación implica aumentar el aprovechamiento lucrativo de los terrenos que conforman el ámbito, deberán preverse las medidas compensatorias que resulten necesarias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas en el municipio respecto al aprovechamiento.

Dado que la modificación planteada no tiene por objeto un cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial, no resulta necesaria la implementación o mejora del sistema dotacional que se prevé en el artículo 36.2.a).5ª de la LOUA.

4.4. Contenido documental.-

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36.2.b) de la LOUA, el contenido documental de la innovación debe ser el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance. A estos efectos, debe integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros,

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		25/07/2023	PÁGINA 6/9
	CESAR GARCIA VEGAS			
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

Analizado el documento técnico de la innovación, se advierten carencias documentales en lo relativo a:

- Estudio de viabilidad de la extensión de la comunicación ferroviaria de mercancías a cargo del promotor, según lo previsto en la ficha de características del Área de Oportunidad A-6 del POTAUM.
- Definición de los sistemas generales destinados a Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal.
- Plano de usos y edificabilidades globales, en el que se integre el sector de suelo urbanizable sectorizado que se propone.
- Determinaciones del área de reparto en la que deba integrarse el sector de suelo urbanizable junto con los sistemas generales que corresponda adscribir al mismo.
- Criterios y directrices para la ordenación detallada del sector o sectores delimitados.
- Previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación estructural y la pormenorizada preceptiva.
- Valoración, justificación y coherencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

5.- CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anterior se concluye lo siguiente en lo relativo a las materias de ordenación del territorio y urbanismo :

A) En materia de ordenación del territorio, el objetivo de la innovación es la adaptación del PGOU de Coín a las previsiones del POTAUM en lo relativo a la creación del Área de Oportunidad Productiva A-6 *Parque para actividades terciarias y empresariales de interrelación con la Costa del Sol Occidental*.

La innovación propuesta supone una modificación sustancial del ámbito del Área de Oportunidad A-6, tanto en superficie, sensiblemente inferior (49 ha), como en su localización, sin que quede justificada esta alteración en base al artículo 8.3 (Ajustes del Plan), artículo 15.2 (Las Áreas de Oportunidad de la aglomeración urbana) de la normativa del POTAUM y la ficha correspondiente al Área A-6. Por otro lado la propuesta excluye los terrenos pertenecientes al término municipal de Alhaurín el Grande.

En cuanto al sistema de comunicaciones y transportes, el ámbito se ve afectado por el trazado de la circunvalación norte de Coín, grafada en el POTAUM como eje transversal de conexión metropolitana existente, aunque no consta su ejecución. Este tramo conecta la A-7059 con la A-366. No se observa que el expediente contemple dicho trazado.

En cuanto a la ordenación de la actuación, el POTAUM establece los criterios para la ordenación y desarrollo urbanísticos del Área de Oportunidad, que podemos clasificar en tres niveles:

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		25/07/2023	PÁGINA 7/9
	CESAR GARCIA VEGAS			
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Criterios generales para las Áreas de Oportunidad:

- a. El planeamiento de desarrollo deberá prever en estas áreas los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17, 1, 2ª, de la LOUA. Las reservas de suelo para actividades dotacionales deberán materializarse en localizaciones centrales y/o abiertas a sus principales accesos rodados.
- b. La ordenación deberá favorecer la riqueza y cualificación dotacional, la diversidad morfológica y tipológica, así como garantizar la resolución de las infraestructuras necesarias para eliminar los efectos de la contaminación sobre las aguas, el suelo y la atmósfera, favoreciendo la utilización de energías renovables, e incidiendo en la peatonalización e intermodalidad del transporte.
- c. Se procurará la incorporación de las preexistencias naturales (vaguadas, cerros, arroyos, formaciones arbóreas) al sistema de espacios públicos.

- Criterios para las Áreas de Oportunidad de contenido productivo:

- a. Se orientarán a la implantación de actividades tecnológicas, empresariales, industriales, terciario avanzado, comercial y equipamientos, que favorezcan la integración industrial, la creación de sinergias empresariales y el acceso a servicios innovadores, favoreciendo el desarrollo, diversificación y la modernización de las estructuras empresariales de la aglomeración.
- b. Se diseñarán con calidades urbanas compatibles con su funcionalidad, procurando ofrecer una imagen corporativa a las empresas, y garantizando la diversificación en cuanto al tamaño de las parcelas, de manera que permitan el asentamiento de las pequeñas y medianas empresas.
- c. En los casos en que sean colindantes con zonas residenciales, separarse de ellas mediante sistemas viarios y espacios verdes arbolados de una dimensión suficiente para evitar interferencias funcionales, paisajísticas y morfológicas con aquéllas.

- Criterios particulares para el Área de Oportunidad A-6:

- a. En la ordenación de usos se compatibilizarán los de carácter industrial, comercial, terciario y dotacionales.
- b. No se consideran compatibles las grandes superficies comerciales.
- c. Los espacios libres no podrán ser inferiores al veinte por ciento (20%) de la superficie de actuación.
- d. El acceso rodado se realizará a través de la vía intercomarcal A-355.
- e. Le será de aplicación lo establecido en los puntos 1 y 2 del artículo 21 de la Normativa del presente Plan.
- f. Se condicionará su desarrollo a:
 - la realización por parte de los promotores del Área de Oportunidad de un estudio de viabilidad para que, a su cargo, se incluya la extensión de la comunicación ferroviaria de mercancías.
 - la ejecución de las actuaciones previstas de mejora y/o aumento de la capacidad de la actual A-355, así como a la ejecución de los nuevos tramos de dicha vía A-355, entre la A-366 y la A-357, hasta el enlace de Casapalma.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	25/07/2023	PÁGINA 8/9
	CESAR GARCIA VEGAS		
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

B) En materia de urbanismo, resultan aplicables al expediente las reglas de ordenación del procedimiento y régimen de competencias establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

De acuerdo con lo dispuesto en la regla 1ª del artículo 36.2.c) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de la innovación corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo.

Al hilo de lo dispuesto en el artículo 36.2.b) de la LOUA, se advierten en el documento técnico de la innovación carencias documentales, que deberían subsanarse y/o completarse a efectos de que sus contenidos sean tenidos en cuenta en la evaluación ambiental del expediente:

- Estudio de viabilidad de la extensión de la comunicación ferroviaria de mercancías, según lo previsto en la ficha de características del Área de Oportunidad A-6 del POTAUM
- Ficha de características del sector o sectores de suelo urbanizable, en la que se recojan los criterios y directrices para la ordenación detallada del sector o sectores delimitados, en el marco de la ordenación territorial, la normativa urbanística y la normativa sectorial aplicable.
- Definición de los sistemas generales destinados a Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal.
- Plano de usos y edificabilidades globales del término municipal, en el que se incorpore el sector o sectores de suelo urbanizable que conformen el Área de Oportunidad.
- Determinaciones del área de reparto en el que se integra el sector o sectores de suelo urbanizable que conforman el Área de Oportunidad, junto con los sistemas generales que corresponda adscribir a la misma.
- Previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación estructural y la pormenorizada preceptiva del Área de Oportunidad.
- Valoración, justificación y coherencia de las determinaciones establecidas en la innovación respecto a las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

Málaga a fecha de firma digital

VºBº.: Mª. Carmen Moreno Avilés
Jefa de Servicio de Urbanismo

Fdo.: César García Vegas
Asesor Técnico

Fdo.: Pedro L. Vázquez Sánchez
Oficina de Ordenación del Territorio

9/9

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		25/07/2023	PÁGINA 9/9
	CESAR GARCIA VEGAS			
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imMHGTEAHXZN2Y5XLH66YAE3WR6		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	