

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE COÍN. CAMBIO DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANIZABLE ORDENADO DE USO INDUSTRIAL (SUO-I). NUEVO SECTOR C-3 LA TROCHA (EA/MA/41/16)

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 noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías – modificado por el decreto del presidente de 5/2025, de 15 de octubre –, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

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 y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del dictado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión de la declaración ambiental estratégica del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en los artículos 38.5 y 38.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el promotor, o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo. El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica que tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe o adopte y se remitirá, una vez formulada, para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 1/26	

1.- OBJETO

La declaración ambiental estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La presente declaración ambiental estratégica contiene una exposición de los hechos que resume los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deben incorporarse al instrumento de planeamiento que finalmente se apruebe o adopte. Las características básicas de la innovación del PGOU de Coín para el cambio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable ordenado de uso industrial (SUO-I) en el nuevo sector C-3 La Trocha, se describen en el anexo I de la presente declaración ambiental estratégica. En el anexo II se resumen la información y valoración que se incluyen en el estudio ambiental estratégico que acompaña al instrumento de ordenación urbanística que se evalúa.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 9 de diciembre de 2016 tiene entrada en esta Delegación Territorial la solicitud, presentada por el Ayuntamiento de Coín, de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan general de ordenación urbanística de ese municipio relativa al cambio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable ordenado de uso industrial (SUO-I) en el sector de nueva creación sector C-3 de conformidad con lo dispuesto en la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. A la solicitud le acompaña el documento inicial estratégico y el borrador de la innovación. Empero, una vez analizada la documentación aportada, se le formula el 22 de diciembre de 2016 un requerimiento de subsanación al faltar en la documentación aportada un estudio de alternativas adecuado así como los criterios de selección, en los términos contemplados en los artículos 38.2 y 40.7 de la ya citada ley 7/2007, de 9 de julio.

El 23 de febrero de 2017 el Ayuntamiento de Coín presenta ante esta Delegación Territorial la documentación requerida, y una vez evaluada y verificado que se halla completa y que se ajusta a los contenidos mínimos exigidos en los artículos 38.1 y 40.7 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial acordó el 13 de marzo de 2017 la admisión a trámite de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Coín para la evaluación ambiental estratégica del instrumento de planeamiento mencionado, a tramitarse mediante el procedimiento ordinario en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.2 b) de la ley 7/2007 en la redacción vigente en dicho momento.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 y 40.5 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, 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 interés, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
Servicio de bienes culturales	04-05-17

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 2/26	

(D.T. Turismo, Cultura y Deporte en Málaga)	
Servicio de D.P.H. y calidad de las aguas (D.T. Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga)	27-11-18
Diputación Provincial de Málaga	-
Ecologistas en Acción	-
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga	
Departamento de calidad del aire	21-03-19
Departamento de residuos y calidad del suelo	28-03-17
Servicio de gestión del medio natural	05-03-18
Servicio de espacios naturales protegidos (Dpto. de vías pecuarias)	22-09-17

Con fecha 28 de junio de 2019 la actual Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió el correspondiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la innovación del PGOU de Coín, relativa al cambio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable ordenado de uso industrial (SUO-I), en el nuevo sector C-3 La Trocha.

La aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística tuvo lugar el 23 de diciembre de 2021. Se ordenó, en consecuencia, la realización del trámite de información pública, que se llevó a cabo, en los siguientes medios:

- Anuncio publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Coín, entre los días 14 de enero de 2022 y el 10 de marzo de 2022, ambos incluidos (un total de 54 días).
- Anuncio publicado en el Diario La Opinión de Málaga del día 14 de enero de 2022.
- Anuncio publicado en la página 7 del Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 9, del 14 de enero de 2022.
- Anuncio publicado en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Coín.

De conformidad con el certificado emitido por el secretario accidental del Ayuntamiento de Coín, una vez transcurrido el período de información pública, de 45 días, se recibió únicamente un pliego de alegaciones en relación con el instrumento de planeamiento propuesto, a nombre de Fincas de Ojén, S.L. Remitido, con el expediente administrativo completo, el documento de alegaciones en esta Delegación Territorial junto con la solicitud de emisión de declaración ambiental estratégica, se

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 3/26	

comprueba que carece de contenido ambiental, si bien se aducen algunas cuestiones procedimentales acerca del trámite de evaluación ambiental estratégica que se responden en el anexo III de esta declaración ambiental estratégica.

Se recabaron, asimismo, tras la aprobación inicial, los informes sectoriales que siguen:

- Informe de incidencia territorial, conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación, emitido el 8 de julio de 2022 de manera favorable por la entonces denominada Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga.
- Informe en materia de patrimonio, conforme determina el artículo 29.4 de la ley 14/2007 del patrimonio histórico andaluz, remitido el 28 de junio de 2022 por el servicio de bienes culturales de la actual Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, donde se recoge que el instrumento no tiene afección sobre ningún bien incoado o inscrito en el catálogo general del patrimonio histórico de Andalucía, en el inventario de bienes reconocidos o sobre zonas de servidumbre arqueológica, ni en ningún otro bien perteneciente al patrimonio histórico andaluz del que se tenga constancia.
- Informe emitido el 8 de junio de 2023 por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la actual Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, conforme a lo dispuesto en el artículo 42.2 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía. El sentido del informe es favorable condicionado a la justificación de la disponibilidad de recursos hídricos, así como certificados del Ayuntamiento de Coín relativo a la capacidad y punto de conexión de las redes de abastecimiento y saneamiento propuestas.
- Informe de evaluación de impacto en la salud, conforme al artículo 58.2 de la ley 16/2011, de salud pública de Andalucía y los artículos 3 y 10 del decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de la evaluación de impacto en la salud. El sentido del informe, emitido por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica es favorable condicionado a que en el documento que se someta a aprobación provisional se incluya la información contenida en el mismo y se valoren sus posibles impactos en la salud de la población.
- Informe en materia de telecomunicaciones, emitido el 3 de abril de 2024 por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública en un sentido favorable condicionado a la corrección de los errores contenidos en los apartados indicados en el cuerpo del documento.

Asimismo, el Ayuntamiento de Coín llevó a cabo la notificación de la documentación sometida al trámite de información pública al Centro Comercial La Trocha, al Complejo Calasur, S.L. y a otros dos interesados a título personal.

Con fecha 11 de junio de 2024 el Ayuntamiento de Coín solicita la emisión de declaración ambiental estratégica, para lo que acompaña la solicitud de documentación técnica y ambiental. Analizada la documentación aportada, el servicio de protección ambiental formula requerimiento de subsanación con fecha 20 de junio de 2024, para que se aportase, como exige el artículo 38.5 d) de la ley 7/2007, de 9 de julio, el documento-resumen de integración de los aspectos ambientales señalados tanto en el documento de alcance como en los informes sectoriales y alegaciones recibidos en el período de información pública –, cosa que se hizo mediante el correspondiente aporte documental efectuado por el Ayuntamiento de Coín el 11 de julio de 2024.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 4/26	

3.- OBJETO DEL PLAN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

La innovación del PGOU de Coín que se propone tiene por objeto acometer el cambio de clasificación de los 16.116,25 m² de terreno actualmente clasificados como suelo urbanizable rural cautelar para que pasen a ser suelo urbanizable ordenado industrial (SUO-I), adquiriendo el nuevo sector la denominación de sector C-3. El fin último es el de permitir el crecimiento industrial en estos terrenos que se hallan en la actualidad en desuso.

La ordenación que se propone prácticamente no difiere de la inicialmente valorada sino en algunos aspectos mínimos, como se enumera a continuación, si bien ninguna de estas variaciones resulta susceptible de invalidar lo que se valoró durante el documento de alcance, ni de ocasionar nuevas o diferentes afecciones a los valores ambientales del ámbito de actuación:

- Reducción mínima de 15 m² (0,21%) en la zonificación industrial principal (PI-1, privado, por optimización de alturas o cumplimiento de la normativa arqueológica.
- Aumento mínimo de 0,45 m² (0,05%) en la superficie de la parcela para aprovechamiento municipal industrial, por alineación con cesión media municipal.
- Reducción mínima de 30 m² (1,8%) en la superficie de áreas libres.
- Reducción mínima de 11,85 m² (0,33%) en el viario, por ajustes introducidos para hacerlos compatibles con el POTAUM.
- Incorporación de nuevas zonificaciones; EQ – punto limpio –, de 107,78 m² y con un techo de 20 m², y sistema técnico privado, para atender las exigencias de la legislación sectorial en materia de residuos, y en materia de telecomunicaciones, como consecuencia de informes sectoriales.
- Reducción significativa (41% de superficie, 25% de techo) en el equipamiento privado técnico, por posible fragmentación o reubicación.

El estudio ambiental estratégico recoge, en el epígrafe 3.6, las alternativas planteadas, que son coincidentes con las que se propusieron en el documento inicial estratégico, manteniéndose seleccionada la misma que se había elegido inicialmente:

- Alternativa 0. - Consistente en la no actuación, manteniéndose el ámbito con la misma ordenación y desarrollo urbano que presenta en la actualidad.
- Alternativa 1.- Propone pasar de suelo no urbanizable rural cautelar a suelo urbanizable ordenado industrial (SUO-I) con una distribución de usos y parcelas que ubican los equipamientos al este, el parque industrial en el oeste, y las áreas libres entre los equipamientos y el parque industrial.
- Alternativa 2.- Plantea, asimismo, el paso de suelo no urbanizable rural cautelar a suelo urbanizable ordenado industrial (SUO-I), con una distribución que difiere sensiblemente de la de la alternativa 1; las parcelas destinadas a equipamientos también se emplazan al este, pero las áreas libres se localizan en el extremo sur, en el centro del ámbito, al sureste del parque industrial, que sigue estando en el extremo occidental.
- Alternativa 3.- Se fundamenta también en el paso de suelo no urbanizable rural cautelar a suelo urbanizable ordenado industrial (SUO-I), pero con los usos agrupados en parcelas que abarcan longitudinalmente el ámbito de actuación. En el extremo oriental se emplaza el punto limpio industrial, y a continuación se ubican las áreas libres. A continuación el parque industrial ocupa la parte central del ámbito, y al oeste del mismo están las parcelas de aprovechamiento municipal y de equipamiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jml9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 5/26	

En el apartado 5.1.1 del estudio ambiental estratégico se justifica la selección de la alternativa 3, considerándose que es la óptima conforme a varios criterios ambientales, que son los siguientes:

- Minimizar impactos introducidos por las alternativas en lo referente al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, aguas, suelo y flora y fauna.
- Minimizar factores influyentes en el cambio climático.
- Desarrollo sostenible del municipio.
- Uso eficiente del suelo y de recursos naturales.
- Calidad ambiental de espacios urbanos (aire, ruidos, etc).
- Conservación patrimonio artístico y cultural.
- Mejora de la calidad de vida en el municipio (empleo, dinamización actividades).
- Calidad paisajística.

En el apartado 5.1.2, atendiendo a estos criterios ambientales, se analiza el impacto de cada alternativa en cada uno de ellos, lo que se refleja en el apartado 5.1.3 en una tabla de valores de doble entrada (alternativas y criterios ambientales en cada una de los ejes), concluyéndose que la alternativa que mejor puntuación obtiene es la alternativa 3. Se añade que otros aspectos que redundan en la elección de esta alternativa es que se ha consensado con el Ayuntamiento de Coín, que apoya la nueva ordenación donde el emplazamiento de las áreas libres permite ordenar de manera más eficiente las parcelas de las naves industriales situadas a continuación de ellas. Se propone que la parcela de áreas libres y los sistemas técnicos, que hace las veces de transición entre la zona edificada de los sectores C2 y C3 al oeste y con el suelo no urbanizable al este, para una correcta transición entre ciudad y campo. Las parcelas rectangulares, homogéneas y de diferente profundidad que plantea la alternativa 3 permite una mejor ordenación del sector.

Es preciso subrayar que en la memoria de ordenación presentada junto a la solicitud de declaración ambiental estratégica el estudio de alternativas que se incluye aborda otros aspectos distintos de cada una de las alternativas, resultando compatibles con lo descrito para cada una de ellas, pero centrándose en otros aspectos técnicos que se enumeran someramente a continuación:

- Alternativa 0.- No desarrolla el sector, con lo que no hay movimientos de tierras ni impacto paisajístico previsto, pero tampoco un aprovechamiento urbanístico adecuado de la misma.

- Alternativa 1.- Topográficamente, se plantea una plataforma única a cota baja, con un acceso directo desde la rotonda existente en el centro comercial. Esta alternativa entraña un desmonte elevado, con el consecuente impacto erosivo y del medio perceptual. (Esta descripción no contradice lo descrito para la alternativa 1 en el estudio ambiental estratégico, y la concentración en el este de los equipamientos se alinea con el acceso directo desde la rotonda por el este del sector).

- Alternativa 2.- Propone una plataforma única elevada a la que se accede por nuevo vial paralelo a la A-355, desde el norte. Esto precisa de menos desmonte, pero se genera un terraplén alto, que afecta al paisaje, particularmente en el norte. (Esta descripción tampoco contradice lo descrito en el estudio ambiental estratégico para la alternativa 2, dado que la dispersión de parcelas contemplada en el estudio ambiental estratégico podría requerir de una elevación para el vial norte, lo que vendría a alinearse con el nuevo vial A-355).

- Alternativa 3.- Plantea una plataforma escalonada, mayor al norte y más baja al sur, con una adaptación a la pendiente natural, lo que resulta más equilibrado en cuanto a una menor necesidad de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 6/26	

movimientos de tierras y unos terraplenes de menores dimensiones (esto no es tampoco incompatible con lo que se describe en el estudio ambiental estratégico para la alternativa 3; una plataforma escalonada resulta adecuada para la distribución de parcelas que se propone en la misma).

- **Variante alternativa 3.**- Incorpora ajustes a la alternativa 3, de manera tal que el trazado de los viales interiores quedan optimizados, se reubica el punto limpio y los transformadores. Se reducen los movimientos de tierra un 8% y se reduce la afección a la vía pecuaria (esta ordenación que se propone no es tampoco incompatible con lo que se describe en el estudio ambiental estratégico para la alternativa 3, finalmente seleccionada; una plataforma escalonada resulta adecuada para la distribución de parcelas que se plantea; se añaden detalles constructivos como la optimización de los viales interiores, que resultan compatibles con las parcelas rectangulares descritas en la alternativa 3 del estudio ambiental estratégico).

La memoria incorpora una tabla multicriterio (páginas 28 a 32 del anexo 04) con los siguientes criterios técnico-ambientales, a los que se asigna, para cada alternativa, una puntuación que oscila entre el 1 y el 5, a saber:

- Movimientos de tierras y estabilidad de taludes.
- Impacto paisajístico y visual
- Riesgo de inundación y drenaje
- Compatibilidad con vía pecuaria colindante
- Facilidad de ejecución y costes
- Integración con sector C-2 y centro comercial
- Impacto acústico
- Flexibilidad futura de parcelas

Con todo esto, la variante de la alternativa 3 obtiene la máxima puntuación y es la seleccionada en la memoria, siendo compatible, aunque se centre su descripción y también su evaluación en otros aspectos, con la alternativa 3 del estudio ambiental estratégico, también seleccionada en éste. La variante seleccionada reduce un 8-10% los movimientos de tierras respecto a la alternativa 3 original y un 50% respecto a la alternativa 1 y mejora la integración paisajística al crear dos plataformas que siguen la pendiente natural. Libera, además, totalmente el dominio público de la vía pecuaria “Vereda de Málaga a Coín”, además, como se ha expuesto, de justificarse de manera objetiva mediante matriz multicriterio cuantificada.

4.-VALORACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA

El estudio ambiental estratégico presentado responde a los contenidos establecidos en el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, para el estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y a las indicaciones de esta Delegación Territorial, incorporadas en el documento de alcance emitido el 28 de junio de 2019. De acuerdo con las mismas, se han incorporado una serie de medidas protectoras y correctoras y se ha propuesto un plan de control y seguimiento de la actuación.

Como aspectos de particular relevancia se señalaron en el documento de alcance algunas consideraciones en el contenido del estudio ambiental estratégico:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 7/26	

En relación con el medio natural

El documento de alcance emitido por esta Delegación Territorial el 28 de junio de 2019 establece, en su apartado 4.4 una batería de medidas a incorporarse en el estudio ambiental estratégico. De manera muy sintética, las mismas podrían resumirse en:

- Necesidad de llevar a cabo prospecciones previas a cualquier actuación – como movimientos de tierras o desbroces – en el ámbito de actuación, para localizar ejemplares de fauna silvestre de escasa capacidad de movimiento. Esta medida se ha incluido en el apartado 6.2.10 del estudio ambiental estratégico.

- Prohibición de emplear especies exóticas invasoras conforme a lo dispuesto en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013. Figura igualmente en el apartado 6.2.10 del estudio ambiental estratégico.

- También en el apartado 6.2.104 del estudio ambiental estratégico se ha incorporado que “la totalidad de las líneas eléctricas aéreas que vayan a implantarse en el ámbito de actuación deberán quedar sujetas a las condiciones establecidas en el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión”.

- Finalmente, el apartado 6.2.10 del estudio ambiental estratégico establece la obligación de que las infraestructuras viarias incluyan, en cada quince metros lineales de cunetas, una rampa de superficie rugosa que facilite la salida de los ejemplares de microfauna que queden atrapados en aquélla. Las paredes laterales serán, en todo caso, inferiores al 57% de pendiente. Las alcantarillas incluirán un sistema homologado similar en aras a facilitar la salida de los animales, con rampas perimetrales con sustrato granuloso.

Se menciona en el estudio ambiental estratégico alguna normativa regulatoria en materia de biodiversidad, especies y hábitats protegidos que se encuentra actualmente derogada, y que por tanto, debe modificarse. Así:

- En la página 54 del estudio ambiental estratégico menciona el Real Decreto 1739/1997, de 20 de noviembre, sobre medidas de aplicación del Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre (CITES) hecho en Washington el 3 de marzo de 1973 y del Reglamento (CE) 338/1997, del Consejo, de 9 de diciembre de 1996, relativo a la protección de especies de la fauna y flora silvestres mediante el control de su comercio, publicada en el BOE 285/1997, de 28/11/97. **Esta mención ha de eliminarse, dado que se trata de una norma actualmente derogada. En su lugar, debe incluirse una mención al Real Decreto 986/2021, de 16 de noviembre, por el que se establecen medidas de aplicación del Convenio sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES), hecho en Washington el 3 de marzo de 1973, y del Reglamento (CE) núm. 338/97 del Consejo, de 9 de diciembre de 1996, relativo a la protección de especies de la fauna y flora silvestres mediante el control de su comercio.**

- También en la página 54 figura una mención a otra norma obsoleta que ha de sustituirse por la normativa actualmente en vigor. **Ha de eliminarse la cita al Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.** Actualmente el nuevo marco normativo integral para la conservación de la biodiversidad, los hábitats naturales y la fauna y la flora silvestres en España viene establecido por la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, que figura correctamente citada en la página 56 del estudio ambiental estratégico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 8/26	

Riesgos naturales

En el apartado 8.1.7 del estudio ambiental estratégico, donde se aborda la incidencia en materia de cambio climático, se señala que según el mapa de zonas de peligro por riesgo de incendios forestales, descritas en el apéndice del decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el plan de emergencias por incendios forestales de Andalucía, el término municipal de Coín está catalogado como zona de peligro, si bien, al tratarse el sector de un ámbito lejano a las zonas de influencia forestal, la vulnerabilidad en materia de incendios es reducida. No obstante, y como se señaló en el apartado 4.4 del documento de alcance, más allá del desarrollo urbanístico del sector afectado por la modificación del planeamiento general del municipio que se evalúa, es una obligación legal para el Ayuntamiento de Coín tener actualizado el plan local de emergencias por incendios forestales.

El documento de alcance emitido el 28 de junio de 2019 recogió que en la planimetría de información ha de aportarse plano de riesgos geológico-geotécnicos y de riesgo de erosión. Sobre este último, en la página 116 del estudio ambiental estratégico se apunta que “con respecto a los procesos de degradación del suelo, erosión y desertificación, la zona de estudio no tiene pendientes importantes que pueden [sic] favorecer estos procesos, aunque por el tipo de suelo y su situación no sea excesivamente vulnerable”. El apartado 4.8 del estudio ambiental estratégico se titula *Mapa de riesgos naturales en el ámbito de la innovación*. Se detalla que “La zona de estudio es visualizable en el mapa geotécnico del IGME (Instituto Geológico y Minero Español; Hoja “4-12 Algeciras”), y en el mapa geológico también del IGME (Hoja 1052). En base a la geotecnia y los materiales que encontramos en dicha zona (y a su comportamiento mecánico deducido), se puede afirmar que la susceptibilidad del terreno a que se produzcan movimientos de laderas está fuertemente condicionada por la litología, la estructura geológica y la morfología del área de estudio y de modo complementario por la sismicidad y los usos del suelo. La alteración humana de alguno o varios de estos factores puede determinar inestabilizaciones inducidas o un incremento en la velocidad de desarrollo de esos procesos naturales. En resumen, la zona de estudio está compuesta básicamente por materiales geológicos de naturaleza aluvial y derrubios y pies de laderas, que confieren al terreno características o aptitudes geotécnicas particulares. Estos materiales son generalmente permeables, con condiciones de drenaje aceptables. Su capacidad de carga es media y los asientos que pueden aparecer son de magnitud media. Los deslizamientos están más relacionados con las fuertes pendientes que determinan el territorio que con los materiales que los constituyen y que se trata de rocas consolidadas. En la zona de estudio sin embargo no se presentan fuertes pendientes por lo que el riesgo de inestabilidad de taludes es bajo”.

En cuanto al riesgo de erosión, se detalla en ese mismo apartado 4.8 del estudio ambiental estratégico que “En el municipio de Coín, la erosión hídrica constituye el tipo erosivo más frecuente sobre todo en zonas con fuertes pendientes y poca vegetación. Sin embargo, no hay constancia que [sic] en la zona de estudio este fenómeno adquiera magnitudes relevantes. De la interacción entre clima, geomorfología, suelos y cobertura vegetal depende la mayor o menor afección por erosión de una zona determinada”.

En el apartado 6.2.5 del estudio ambiental estratégico se recoge que “El Proyecto de Urbanización que se desarrolle en el suelo apto para urbanizar deberá incluir las limitaciones geotécnicas a la construcción, derivadas de las características del terreno y los materiales geológicos subyacentes. Así, el Estudio Geotécnico que se realice deberá especificar, entre otros aspectos: capacidad portante del terreno, profundidad de la cimentación y profundidad de las aguas subterráneas”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 9/26	

Residuos

En el documento de alcance emitido el 28 de junio de 2019 por esta Delegación Territorial se hace mención a la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en vigor en el momento en que se emitió aquél, pero derogada hoy. Lo regulado en dicho cuerpo legal está legislado actualmente en la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que incorpora además directivas europeas recientes (como la Directiva (UE) 2018/851 y la 2019/904) al tiempo que mantiene los principios de la anterior normativa y pone particular énfasis en la prevención de residuos, el reciclaje y la gestión de los suelos contaminados.

Deberán corregirse, pues, en el estudio ambiental estratégico redactado las siguientes menciones, obsoletas:

- En la página 54 del estudio ambiental estratégico se menciona la Orden de 13 de octubre de 1989 sobre métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos, publicada en el BOE 270/1989, de 10/11/89, mención que debe eliminarse porque se trata de una norma derogada cuyos contenidos regulatorios ha asumido la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que más adelante se citará, y por el Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases en aspectos relacionados con métodos de análisis. Ambas normas se citarán más adelante, como se verá en párrafos sucesivos. Por lo tanto, bastará con **eliminar la mención a la Orden de 13 de octubre de 1989**.

- En la página 54 del estudio ambiental estratégico donde dice “Ley 11/1997, de 24 de Abril, de envases y residuos de envases. (El capítulo VII sobre régimen sancionador y la disposición adicional quinta quedan derogados. Los restantes preceptos, en lo que no se opongán a Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados permanecen vigentes con rango reglamentario)”, **deberá decir “Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases”**.

- En la página 57 del estudio ambiental estratégico y en cualquier lugar del mismo donde figure una mención similar, donde dice “Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados”, que está actualmente derogada, **deberá decir “Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular”**.

- En la página 58 del estudio ambiental estratégico, **donde dice “Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado”, que está actualmente derogado, deberá decir “Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado”**.

- En la página 59 del estudio ambiental estratégico, **donde dice “Decreto 134/1998, de 23 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía. BOJA 81/1998, de 13/08/98”, deberá decir “Decreto 131/2021, de 6 de abril, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030”**.

- En la página 59 del estudio ambiental estratégico **se eliminará la mención que figura al Acuerdo de 28 de julio de 2009 del Consejo de Gobierno por el que se acuerda la formulación del Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, dado que el mismo ha sido sustituido en sus contenidos por el ya citado en el párrafo precedente Plan Integral de Residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 131/2021, de 6 de abril. Por idéntica razón se eliminará también la mención que figura en la página 60 al Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 10/26	

2019, así como la mención que aparece al Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.

En el apartado 6.2 del estudio ambiental estratégico se recogen las medidas a tomar en la ejecución del planeamiento, mientras que en el apartado 8.2 figuran las medidas de protección y corrección ambiental. Respecto a la gestión de los residuos que se generaren se establece que:

- El proyecto de urbanización de la nueva zona incluirá las medidas necesarias para garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generen durante la fase de construcción, mediante acciones que permitan una correcta gestión de los mismos. Para ello, la entidad promotora del proyecto tendrá obligatoriamente que poner a disposición del organismo gestor de residuos los desechos en las condiciones higiénicas más idóneas, de modo que se eviten los malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte. En el estudio económico y financiero del Plan Parcial ha de aparecer el gasto estimado correspondiente a la gestión de los residuos en su propio anejo a la memoria. La retirada de los materiales de desecho será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación.

- Los aceites usados de la maquinaria deben gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos. Se fundamenta esta medida, según se indica en la página 88 del estudio ambiental estratégico en la Orden de 28 de febrero de 1989, **mención que debe retirarse por hallarse obsoleta dicha norma, derogada por el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados**, que es la que debe añadirse. **Esta misma corrección debe hacerse en la página 90 (apartado 6.2.7) del estudio ambiental estratégico, y en la página 119.**

- Los poseedores de residuos que requieran un tratamiento especial (fluorescentes, tóner, etc.) deberán eliminarlos mediante un gestor autorizado.

- Para las actividades que manipulen recipientes y envases de residuos peligrosos (según el Real Decreto 952/1997) se menciona que será obligatorio el cumplimiento el capítulo IV de la ley 10/1998. Esta mención está más que obsoleta; la ley 10/1998 fue derogada por la ley 22/2011, de 28 de julio, que a su vez fue derogada por la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Por lo tanto **debe suprimirse esta mención que figura en las páginas 90 y 120 del estudio ambiental estratégico a la ley 10/1998, y en su lugar se sustituirá por una mención al Capítulo III del Título IV de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.**

- Con el objeto de prevenir y reducir el impacto sobre el medio ambiente de los envases y la gestión de los residuos de envases a lo largo de todo su ciclo de vida, en las páginas 54, 55, 90 y 120 del estudio ambiental estratégico se mencionan dos normas que se encuentran derogadas y que por lo tanto han de sustituirse por las que se hallan actualmente vigentes. **Se eliminará, pues, la mención a la ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases, así como la cita al reglamento para su desarrollo y ejecución, aprobado mediante el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril. En su lugar, deberá citarse el Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases**, actualmente en vigor y que viene a sustituir en sus contenidos a las dos normas derogadas cuya mención debe eliminarse.

- En el proyecto de ejecución de las obras de urbanización se deberá incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

- La zonificación define una parcela de punto limpio para el destino de los residuos.

- Los materiales procedentes de la excavación de tierras que resulten excedentes, y que no vayan a ser utilizados en labores de restauración, deberán trasladarse a vertedero de inertes autorizado. En ningún caso podrán ser abandonados estos residuos de forma incontrolada.

- La entidad promotora deberá garantizar, durante las obras, la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de maquinarias y motores.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

11/12/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jml9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ

PÁG. 11/26



Dominio público hidráulico y calidad de las aguas

El documento de alcance emitido el 28 de junio de 2019 recoge que el Ayuntamiento de Coín debería recabar, tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística, el informe preceptivo y vinculante en materia de aguas, de conformidad con lo recogido en el artículo 42 de la ley de aguas de Andalucía, así como en función de lo indicado en el artículo 32.1 de la ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía. Se acredita en la documentación aportada junto con la solicitud de la declaración ambiental estratégica que el Ayuntamiento de Coín recabó dicho informe del servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, obteniendo e incorporando al expediente informe emitido por dicho servicio con fecha 8 de junio de 2023 en un sentido favorable, condicionado a la justificación de la disponibilidad de recursos hídricos, así como certificados del Ayuntamiento de Coín relativo a la capacidad y punto de conexión de las redes de abastecimiento y saneamiento propuestas.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 32.1 4ª de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento de Coín ha de formular solicitud a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística informe sectorial vinculante, estándose en la materia a lo que en el mismo se señale acerca de las posibles afecciones al dominio público hidráulico, a las zonas de policía y servidumbre; acerca de los potenciales impactos en el estado de conservación de las masas de agua superficiales y subterráneas; acerca de los riesgos por inundabilidad; acerca de los recursos hídricos disponibles; y acerca de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.

Bienes culturales y patrimoniales

En el apartado 4.8 del documento de alcance emitido el 28 de junio de 2019 se recoge que en el ámbito de la innovación no hay constancia de la existencia de ningún yacimiento arqueológico, apuntándose que, por la ausencia de trabajos arqueológicos de campo, el desconocimiento del potencial arqueológico de la zona y la extensión de la misma, habrá de acometerse una prospección arqueológica intensiva en todo el ámbito de actuación del instrumento de planeamiento, la cual delimitará los yacimientos que, en su caso, se encontraren. Los resultados de la prospección marcarán las medidas correctoras a aplicar a indicación de la Delegación Territorial con competencias en materia de patrimonio histórico y bienes culturales.

Se acredita en la documentación aportada junto con la solicitud de la declaración ambiental estratégica que el Ayuntamiento de Coín recabó el informe sectorial correspondiente del servicio de bienes culturales de la actual Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, obteniendo e incorporando al expediente informe de dicho servicio con fecha 28 de junio de 2022, donde se recoge que el instrumento no tiene afección sobre ningún bien incoado o inscrito en el catálogo general del patrimonio histórico de Andalucía, en el inventario de bienes reconocidos o sobre zonas de servidumbre arqueológica, ni en ningún otro bien perteneciente al patrimonio histórico andaluz del que se tenga constancia.

En la página 74 del estudio ambiental estratégico, abordándose el impacto en los bienes protegidos, se apunta, para la fase de urbanización y edificación, que “inicialmente no se han [sic] detectado evidencia de bienes protegidos en la zona objeto de innovación, tal y como se ha recogido en el capítulo de inventario del medio. Se aplicarán las oportunas medidas correctoras encaminadas a respetar los yacimientos que pudieran aparecer durante los trabajos”. Para la fase de funcionamiento, por su parte, se señala que “en esta fase no se prevén afecciones sobre los elementos físico-ambientales, puesto que cualquier trámite ha de solucionarse previo al comienzo de esta fase”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jml9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 12/26	

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 32.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento de Coín ha de formular solicitud a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística informe sectorial vinculante, estándose en la materia a lo que en el mismo se señale acerca de las posibles afecciones al patrimonio histórico, arqueológico y cultural.

Afecciones paisajísticas

En la página 76 del estudio ambiental estratégico se abordan los impactos en el paisaje; se indica que “durante la fase de construcción, el movimiento de tierra, el tránsito de maquinaria y las instalaciones auxiliares incidirán negativamente en el entorno paisajístico de la zona. Este impacto es inevitable y reversible, eliminándose por completo una vez finalizadas las obras. Se aplicarán medidas correctoras con el fin de minimizar estas afecciones. Previa aplicación de medidas correctoras el impacto se valora como compatible, de intensidad media debido a la gran visibilidad que tiene la parcela para un observador situado fuera de ella, temporal y reversible a corto plazo. Por otra parte, y considerando el impacto globalmente, existen otras acciones del proyecto que afectarán a este factor ambiental. Se provoca el cambio de uso en una zona periurbana y, sobre todo, se ocupan las lomas de fácil visibilidad. La urbanización de la zona y la localización de los equipamientos supondrán un aumento de la calidad paisajística de carácter positivo. El paisaje cambiará completamente tras la consumación de estos elementos del proyecto, perdiéndose por tiempo indefinido el actual paisaje de terreno periurbano residual y parcialmente de abandono. Este impacto se considera positivo, de intensidad media, persistencia permanente y reversibilidad imposible una vez materializado el proceso urbanizador, aunque éste sea temporal. Se aplicarán, no obstante, medidas correctoras durante esta fase de construcción para minimizar en lo posible estas afecciones sobre el paisaje, como son el diseño de tipologías que se integren lo mejor posible en el paisaje, utilización de colores en los frentes que permitan un menor impacto paisajístico, diseño de las edificaciones como si fueran fachadas en todos sus frentes”.

Para la fase de funcionamiento, por su parte, se apunta que “cuando se finalice la construcción de la zona, el paisaje en la [sic] que se enmarca la actuación se habrá hecho más urbano, perdiendo los elementos de periurbanidad que actualmente la [sic] caracterizan, tanto del propio recurso paisaje, como de la fauna y flora a él asociados. Se considera este impacto sobre el paisaje durante la fase de funcionamiento de la actuación propuesta como positivo, de reversibilidad imposible y magnitud relativa (+2), debido a que la localización de las edificaciones y equipamientos en la zona, de alta visibilidad para un observador externo y en clara exposición hacia la principal vía de comunicación (A-355). Por su parte, los servicios de abastecimiento y saneamiento en la parcela no tendrán una afección especialmente significativa sobre el recurso paisaje, dado que serán soterrados”.

En el apartado 6.2.2 del estudio ambiental estratégico se recogen medidas a tomar en la ejecución del planeamiento, y se apunta que “se ha de realizar una integración paisajística conjunta de la actuación, con utilización de apantallamientos vegetales, fundamentalmente en las vistas más comprometidas a los grandes ejes de comunicación como la A-7207. Las especies vegetales utilizadas deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas de la zona y las características del suelo. Los colores de las edificaciones deberán estar en armonía con el cromatismo propio de la zona donde se enclava, imitando en la medida de lo posible las tonalidades del suelo y de los cultivos propios de la región”.

De igual manera, en el apartado 6.2.11 recógese que “Se deberá incluir en las Ordenanzas las condiciones de edificación y estética acorde con el paisaje urbano existente. Se utilizarán los materiales y colores propios de la zona con el fin de armonizar esta nueva área dentro del entorno en el que se

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 13/26	

encuentra. Las plantaciones de plantones arbóreos de amplia cobertura en los espacios libres son medidas también de protección paisajística, en la que se emplearán además vegetación autóctona”.

Incidencia en el cambio climático

Conforme al artículo 1 f) de la citada ley 8/2018, de 8 de octubre, es objeto de la misma “la adaptación de los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones”. El artículo 19.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, que “las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático”, siendo el caso, toda vez en el apartado 2 f) del citado artículo 11 figura como una de las áreas estratégicas para la adaptación el “urbanismo y ordenación del territorio”. La innovación del PGOU de Coín relativa al cambio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable ordenado de uso industrial (SUO-I) en el nuevo sector C-3 La Trocha ostenta, por consiguiente, la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático.

En la página 76 y 77 del estudio ambiental estratégico se recogen los impactos sobre los factores relacionados con el cambio climático, destacándose que “durante la fase de construcción del sector, los factores relacionados con el cambio climático no se verán afectados de una forma relevante”, mientras que, respecto a la fase de funcionamiento, se señala que “la actividad de la zona y los equipamientos no repercutirán de forma significativa sobre los factores relacionados con el cambio climático.

El estudio ambiental estratégico destina el apartado 5.4 a analizar la incidencia en materia de cambio climático. Además de incorporarse las perspectivas climáticas regionales para las próximas décadas siguiendo los patrones de calentamiento establecidos por el IPCC, y los impactos asociados – inundaciones por lluvias torrenciales, pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural, riesgo por incendios forestales, disponibilidad de agua, calidad del aire, descenso de precipitaciones, procesos de degradación del suelo, erosión y desertificación... –, en el subapartado 5.4.2 se incorporan unas disposiciones para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

En un primer término, se cita la directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética, que indica que los edificios representan el 40% del consumo de energía final de la Unión Europea, por lo que la reducción del consumo de energía y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el sector de la edificación resultan importantes para reducir la dependencia energética y las emisiones de gases de efecto invernadero. La transposición de ésta y de otras directivas de la UE a la legislación española se ha materializado, entre otras formas, con la actualización del Código Técnico de la Edificación (CTE) y a otros documentos complementarios del mismo, como el que desarrolla la Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE “Ahorro de Energía”, del Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, de 127 de marzo. En consecuencia, se apunta que los proyectos constructivos que se desarrollen tienen necesariamente que cumplir con las obligaciones establecidas en estas normas. El DB-HE obliga a que los edificios se proyecten para un consumo reducido de energía y que éste se satisfaga, en gran medida, mediante el uso de energía procedente de fuentes renovables, con el objetivo de mitigar el cambio climático y de reducir la dependencia e intensidad del uso de energía del país, tal como se recoge en el antes citado apartado 5.4.2 del estudio ambiental estratégico. Por lo tanto, se apunta que en las construcciones que se realicen se asegurará:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jml9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 14/26	

- Un diseño y construcción del edificio que demande poca energía para alcanzar las condiciones de confort, de acuerdo a su uso y a las condiciones climáticas del entorno.
- Un nivel mínimo de aislamiento térmico global y de los elementos en contacto con el exterior.
- El control de la permeabilidad al aire de los elementos.
- Limitar el exceso de ganancias solares en verano.
- Evitar la pérdida de calor desde las zonas habitables.
- Asegurar el mantenimiento de estas prestaciones a lo largo del tiempo.

Se recoge, asimismo, que “[...] las instalaciones térmicas y de iluminación que se instalen tienen que ser eficientes y asegurar el confort y una calidad del aire adecuadas. Esto se consigue mediante:

- Un alto nivel de eficiencia de los equipos de climatización.
- Limitar el consumo de los sistemas de iluminación y el aprovechamiento de la iluminación natural.
- Un nivel ventilación que asegure la calidad del aire sin menoscabo de la eficiencia energética.
- Un diseño de las instalaciones que aseguren el confort de los usuarios y el mantenimiento de sus prestaciones a lo largo del tiempo.
- Instalación de fuentes de energía renovables para el [sic] cubrir una parte de las necesidades energéticas de las instalaciones (Agua caliente sanitaria, iluminación, climatización, etc)”.

Se apunta, además, que “con el desarrollo de la nueva área propuesta, se prevé un aumento en la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) como consecuencia de los nuevos usos urbanos, comerciales e industriales, especialmente por el tráfico rodado. Por tanto, en el Proyecto [sic] de desarrollo de la Innovación, se realizarán, en la medida en que tenga capacidad de actuación dicho proyecto, un diseño del viario urbano que favorezca las zonas peatonales, la ejecución de carriles bici, así como la accesibilidad del transporte público a la zona, de forma que el sistema de viario favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado”.

En la página 85 del estudio ambiental estratégico se recoge que “[...] se identifica una especial vulnerabilidad de los recursos hídricos en la zona de estudio como consecuencia del cambio climático; vulnerabilidad que podría acentuarse con la Innovación, por un aumento en la demanda de dicho recurso para los nuevos usos urbanos. Para mitigar esta afección, así como para mitigar el resto de los efectos del cambio climático en la zona, se han propuesto anteriormente una serie de medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y prevenir en general los efectos del cambio climático.

- Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
- Fomentar en el Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición la reutilización y la gestión sostenible de acuerdo con la normativa estatal, asegurando el seguimiento de estas actividades en el municipio.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 15/26	

- Emplear materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.
- Permitir el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción “in situ”, exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos.
- Adaptar las bases de datos y declaraciones ambientales de productos de la construcción para considerar el efecto de las emisiones derivadas del transporte y puesta en obra de los materiales”.

Además, en el apartado 6.4 del estudio ambiental estratégico, por su parte, se añaden algunas medidas más de mitigación y adaptación al cambio climático, cuya finalidad última es la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero:

- En la medida de lo posible, utilizar materiales locales en la ejecución de las obras. Esta medida figura repetidamente, con diferentes redacciones pero mismo sentido.
- Promover la eficiencia en las redes de alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado.
- Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control de en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia...).

Con la incorporación de este conjunto de medidas, y particularmente con la adopción, obligatoria de una de ellas, a saber, la instalación de fuentes de energía renovables para cubrir una parte de las necesidades energéticas de las instalaciones (agua caliente sanitaria, iluminación, climatización...) puede darse por suficientemente justificado el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre.

Por su parte, para dar cumplimiento a lo exigido en el artículo 19.2 c) de dicho cuerpo legal, en el apartado 5.4.3 del estudio ambiental estratégico se aborda la coherencia con el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre. Señálase que se articula en tres programas; el de adaptación, el de mitigación y el de comunicación. En el programa de adaptación se destaca el subprograma Medidas de Acción Inmediata, en cuyo marco se establecen las siguientes líneas:

- Ahorro y eficiencia en el uso de agua
- Gestión de los procesos de sequía
- Calidad de los sistemas acuáticos
- Ahorro y eficiencia energética
- Desarrollo de energías renovables
- Lucha contra la erosión y desertificación
- Conservación y restauración de ecosistemas con capacidad de sumidero
- Conservación de la biodiversidad
- Red de vigilancia sanitaria
- Mejora de la red de emergencia ante inundaciones
- Elaboración del mapa de riesgos potenciales
- Reducción de la necesidad de transporte
- Planificación de redes energéticas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 16/26	

Se defiende en el estudio ambiental estratégico que muchas de estas líneas se han incorporado al conjunto de medidas a implementar para reducir la emisión de gases de efecto invernadero antes citada, lo que no puede sino ratificarse por esta Delegación Territorial.

Se menciona, asimismo, que el programa de mitigación incluye una serie de medidas y opciones de mitigación clasificadas en doce áreas de actuación, que son la ordenación del territorio y vivienda; la movilidad y transporte; los residuos; el turismo, comercio y servicios públicos; la agricultura, ganadería y pesca; los procesos industriales; el ahorro y eficiencia energética; las energías renovables; los sumideros; la investigación; la comunicación, sensibilización y formación; y la gobernanza.

Se analiza en el apartado 5.4.5 del estudio ambiental estratégico que “como se ha indicado anteriormente, la Innovación propuesta acabará elevando las necesidades de energía de la zona por razones obvias, ya que la posible puesta en marcha de las distintas actividades previstas en la zona necesita energía para el propio funcionamiento. Sin embargo, una dotación adecuada, en lo referido a uso de energías renovables y eficiencia energética en las instalaciones puede minimizar el impacto que pueda tener la puesta en funcionamiento. El potencial impacto del mismo es innegable, pero dada la escasa envergadura del proyecto en comparación con el crecimiento esperado para el municipio puede decirse que el impacto es pequeño”.

En el apartado 6.2.3 del estudio ambiental estratégico se recoge que “en el proyecto de jardinería el arbolado del viario público y zonas verdes se deberá incluir al menos los siguientes criterios en la selección de las especies a implantar: volumen aéreo disponible; calidad del suelo; interés paisajístico e histórico o cultural del entorno, longevidad de la especie, necesidades de mantenimiento, etc. Se utilizarán preferentemente olivos en los frentes más visibles seguidos de especies de mayor altura. La parquerización de las zonas verdes han de realizarse preferentemente con especies autóctonas de carácter mediterráneo, que al estar adaptadas al medio no requieran especiales cuidados o labores de mantenimiento”.

El apartado 6.4 del estudio ambiental estratégico, por su parte, aporta algunas medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, consistentes en

- “Crear en las zonas verdes, [sic] ecosistemas naturales y sostenibles utilizando especies autóctonas y diversificación de especies.
- Introducir arbolado en las zonas verdes de forma que aumente la capacidad de retención de CO₂.
- Se deben introducir especies vegetales adaptadas al clima y a las condiciones locales y con reducidas necesidades de mantenimiento.
- Realizar la restauración de las zonas naturales degradadas durante la ejecución de las obras con el objetivo de mitigar los efectos del cambio climático [...].
- Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO₂. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc).
- Limitar la superficie urbana impermeable, maximizando las superficies permeables respecto de las impermeabilizadas. Garantizar un bajo impacto ambiental en la ejecución material de la urbanización, evitando el sellado masivo y la impermeabilización del suelo, con objeto de interferir el mínimo posible

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 17/26	

en el ciclo natural del agua. También se puede contribuir a alcanzar este objetivo manteniendo el terreno natural con los acondicionamientos que sean necesarios en la pavimentación de las zonas impermeables”.

A estos efectos, y para que la creación de ecosistemas naturales y sostenibles en las zonas verdes que se propone suponga un incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación que resulte coherente con los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, es preciso que se empleen, en una densidad suficiente, taxones que integren la etapa climática u otras elevadas en la serie de sucesión propia del ámbito de actuación. Para ello se añadirá al estudio ambiental estratégico, y será de obligado cumplimiento:

“En las zonas verdes públicas deberán plantarse plántulas de vivero – de una o dos savias –, pudiendo optarse por cualquier taxón que esté presente en las etapas superiores de la serie de sucesión fitosociológica de la vegetación potencial del ámbito de actuación, si bien también podrán emplearse otros taxones de etapas subóptimas u otras que, como *Ceratonia siliqua*, *Fraxinus angustifolia*, *Morus nigra*, *Ficus carica* o *Celtis australis*, presenten un alto potencial en cuanto a la capacidad de fijación de carbono atmosférico y de potenciar la biodiversidad en el entorno. Estas plántulas se establecerán en una densidad mínima de 200 plantas por hectárea. Se plantarán sin empleo de maquinaria en otoño-invierno, aprovechando las lluvias estacionales, y se les dotará con tantos riegos como resulte preciso para garantizar su supervivencia, debiéndose hacer la reposición de marras en caso de que cualquier pie se perdiese en cualquier momento. Esta plantación deberá correr por cuenta del promotor de las actuaciones, que deberá atender a la reposición de los pies arbóreos que se perdieren y a los riegos periódicos recogidos en el documento ambiental estratégico, siendo el responsable de la viabilidad a largo plazo del arbolado”.

Es preciso subrayar que atendiendo a estándares urbanísticos y paisajísticos de referencia, 200 pies arbóreos/ha constituyen una densidad adecuada, en tanto la FAO, en una publicación de 2016 “Urban and Peri-urban Forestry”, para los espacios urbanos densamente arbolados, recomienda una densidad de entre 150 y 200 árboles por hectárea. Con esta densidad a plantar, la propuesta resulta coherente con los estándares europeos e institucionales, y resulta adecuada para incrementar de manera notoria, a largo plazo, la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, así como para incorporar en las áreas libres unos criterios de mejora ambiental y enriquecimiento de la biodiversidad. Queda, pues, con la incorporación de esta medida, y con las demás citadas en los párrafos precedentes, debidamente justificada la coherencia del instrumento de planeamiento con los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre.

En consecuencia, la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del artículo 28 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y del artículo 38.9 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, emite la siguiente

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 18/26	

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se considera viable, a los solos efectos ambientales, la innovación del PGOU de Coín, relativa al cambio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable ordenado de uso industrial (SUO-I), en el nuevo sector C-3 La Trocha, en el término municipal de Coín, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el estudio ambiental estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4, “Valoración ambiental de la propuesta”:

- a).- En la página 54 del estudio ambiental estratégico se eliminará la mención que figura al Real Decreto 1739/1997, de 20 de noviembre, sobre medidas de aplicación del Convenio sobre Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre (CITES), hecho en Washington el 3 de marzo de 1973 y del Reglamento (CE) 338/1997, del Consejo, de 9 de diciembre de 1996, relativo a la protección de especies de la fauna y flora silvestres mediante el control de su comercio, publicada en el BOE 285/1997, de 28/11/97. En su lugar se mencionará el Real Decreto 986/2021, de 16 de noviembre, por el que se establecen medidas de aplicación del Convenio sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre (CITES), hecho en Washington el 3 de marzo de 1973, y del Reglamento (CE) NÚM. 338/97 DEL Consejo, de 9 de diciembre de 1996, relativo a la protección de especies de la fauna y flora silvestres mediante el control de su comercio.
- b).- En la página 54 del estudio ambiental estratégico se eliminará la mención que figura al Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- c).- En la página 54 del estudio ambiental estratégico se eliminará la mención que figura a la Orden de 13 de octubre de 1989.
- d).- En la página 54 del estudio ambiental estratégico se eliminará el fragmento donde se dice “Ley 11/1997, de 24 de Abril, de envases y residuos de envases. (El capítulo VII sobre régimen sancionador y la disposición adicional quinta quedan derogados. Los restantes preceptos, en lo que no se opongan a Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados permanecen vigentes con rango reglamentario)”, deberá decir “Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases”.
- e).- En la página 57 del estudio ambiental estratégico y en cualquier lugar del mismo donde figure una mención similar, donde dice “Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados”, deberá decir “Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular”.
- f).- En la página 58 del estudio ambiental estratégico, donde dice “Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado”, deberá decir “Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado”.
- g).- En la página 59 del estudio ambiental estratégico, donde dice “Decreto 134/1998, de 23 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía. BOJA 81/1998, de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jml9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 19/26	

13/08/98”, deberá decir “Decreto 131/2021, de 6 de abril, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030”.

- h).- En la página 59 del estudio ambiental estratégico se eliminará la mención que figura al Acuerdo de 28 de julio de 2009 del Consejo de Gobierno por el que se acuerda la formulación del Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, y en su lugar se incluirá una cita al Plan Integral de Residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 131/2021, de 6 de abril.
- i).- En la página 60 del estudio ambiental estratégico se eliminará la mención que figura al Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019. Igualmente se eliminará la cita que aparece al Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.
- j).- En las páginas 88, 90 y 119 del estudio ambiental estratégico se eliminarán las citas que figuran a la Orden de 28 de febrero de 1989. En su lugar, se citará el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.
- k).- En las páginas 90 y 120 del estudio ambiental estratégico, donde se señala que para las actividades que manipulen recipientes y envases de residuos peligrosos (según el Real Decreto 952/1997) será obligatorio el cumplimiento del capítulo IV de la ley 10/1998, se eliminará la mención a este último (al capítulo IV de la ley 10/1998), y en su lugar se mencionará el Capítulo III del Título IV de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- l).- En las páginas 54, 55, 90 y 120 del estudio ambiental estratégico se deben eliminar la mención que figura a la ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases, y al reglamento para su desarrollo y ejecución, aprobado mediante el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril. Se sustituirán por una mención al Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.
- m).- Se añadirá en el apartado 6.4 del estudio ambiental estratégico, y resultará de obligada implementación, la siguiente medida: “En las zonas verdes públicas deberán plantarse plántulas de vivero – de una o dos savias –, pudiendo optarse por cualquier taxón que esté presente en las etapas superiores de la serie de sucesión fitosociológica de la vegetación potencial del ámbito de actuación, si bien también podrán emplearse otros taxones de etapas subóptimas u otras que, como *Ceratonia siliqua*, *Fraxinus angustifolia*, *Morus nigra*, *Ficus carica* o *Celtis australis*, presenten un alto potencial en cuanto a la capacidad de fijación de carbono atmosférico y de potenciar la biodiversidad en el entorno. Estas plántulas se establecerán en una densidad mínima de 200 plantas por hectárea. Se plantarán sin empleo de maquinaria en otoño-invierno, aprovechando las lluvias estacionales, y se les dotará con tantos riegos como resulte preciso para garantizar su supervivencia, debiéndose hacer la reposición de marras en caso de que cualquier pie se perdiese en cualquier momento. Esta plantación deberá correr por cuenta del promotor de las actuaciones, que deberá atender a la reposición de los pies arbóreos que se perdieren y a los riegos periódicos recogidos en el documento ambiental estratégico, siendo el responsable de la viabilidad a largo plazo del arbolado”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jml9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 20/26	

El órgano promotor queda obligado a integrar adecuadamente en la innovación que se someta a aprobación definitiva las determinaciones o medidas indicadas en el estudio ambiental estratégico. Todos los aspectos ambientales integrados en el instrumento de planeamiento conforme al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria realizado, deberán incorporarse debidamente detallados, presupuestados y/o programados en el correspondiente planeamiento de desarrollo para garantizar su eficacia y aplicación efectiva.

El Ayuntamiento de Coín, en su calidad de órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento, procederá a la remisión del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico, así como de toda la documentación que la legislación urbanística y sectorial requiera, al órgano sustantivo para su resolución sobre la aprobación definitiva.

La declaración ambiental estratégica se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de quince días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica del órgano ambiental.

En lo que respecta a la vigencia y modificación de la declaración ambiental estratégica, se estará a lo dispuesto en los artículos 38.8 y 38.9, respectivamente, de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Conforme a lo previsto en el artículo 38 de la ya citada ley 7/2007, de 9 de julio, contra la presente declaración ambiental estratégica no procede la interposición de recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento objeto de la misma.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 21/26	

ANEXO I.- DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE COÍN RELATIVA AL CAMBIO DE SUELO NO URBANIZABLE ORDENADO DE USO INDUSTRIAL (SUO-I) EN EL NUEVO SECTOR C-3 “LA TROCHA”

Objeto del instrumento de planeamiento

El instrumento de planeamiento que se propone tiene por objeto acometer la modificación del planeamiento general del municipio de manera tal que en el ámbito de actuación, conformado como suelo no urbanizable rural cautelar, se obtenga suelo urbanizable ordenado industrial, adquiriendo el nuevo sector la denominación de sector C-3. El objetivo fundamental es, en última instancia, permitir y favorecer la implantación de actividades industriales en las parcelas que se destinan a dicho uso.

Descripción de la actuación

La actuación urbanística que se propone consiste en primer lugar en modificar la clasificación del ámbito de actuación, pasando de suelo no urbanizable rural cautelar a suelo urbanizable ordenado con uso global industrial. En segundo lugar, se establece la ordenación pormenorizada del sector, agrupando los distintos usos en parcelas que se distribuyen de manera longitudinal en el ámbito de actuación, de manera tal que en el extremo oriental se halla el punto limpio industrial, y a continuación del mismo se ubican las áreas libres. El parque industrial ocupa la parte central del sector, y en los terrenos más al oeste en el mismo, se hallan las parcelas de aprovechamiento municipal y de equipamiento.

Las parcelas de la zonificación industrial principal (PI-1, privado), se extiende por una superficie de 8.509,36 m², con un techo edificable de 7.217,20 m² y un índice de edificabilidad aproximado de 0,848 m²/m². La parcela de aprovechamiento municipal (AM, industrial), es de 948,54 m², con un techo de 805,80 m². El equipamiento público se extiende por 1.232,68 m², con idéntico techo edificable, mientras que al equipamiento privado técnico (EQ-ST, privado), se destinan 95,19 m², con un techo de sólo 15 m². El punto limpio (EQ-Punto Limpio, privado), presenta una superficie de 107,78 m² y un techo edificable de 20 m². A viario se destinan 3.602,70 m², con unas 40 plazas de aparcamiento, mientras que, por último, las áreas libres (AL, público), ocupan 1.620 m².

Emplazamiento y ámbito de la actuación

El ámbito de actuación se corresponde con unos terrenos que pretenden configurarse como el nuevo sector C-3, con una superficie total de 16.116,25 m² de suelo no urbanizable rural cautelar conforme al PGOU vigente en Coín. Se trata de unos terrenos actualmente baldíos, sin cultivos, ni arbolado ni edificaciones permanentes (sólo hay rastros de una plaza de toros portátil). Se localiza junto al margen de la carretera A-355 (Málaga-Coín, que en ese tramo es una travesía urbana) y el polígono industrial La Trocha. La topografía es llana, con algunas lomas próximas como el Cerro del Aljibe y el Cerro de las Calaveras. Limita al norte con más superficie de suelo no urbanizable rural cautelar; al sur, con la carretera A-355 (Málaga-Coín) y con suelo urbano consolidado de la urbanización

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 22/26	

Sierra Chica (SUPR-RT2); al este con el camino vecinal “Camino de la Carreta” y más suelo no urbanizable rural cautelar (donde se emplaza un vivero de plantas); y al oeste, con suelo urbano consolidado del polígono industrial sector C-2 La Trocha, colindante con el Centro Comercial La Trocha.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 23/26	

ANEXO II.- RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tras haber descrito en el apartado 3.3 del estudio ambiental estratégico los objetivos del instrumento de planeamiento que se evalúa, así como acometido el análisis de alternativas en el apartado 3.6, que se analizaron comparativamente – con matriz de valoración multicriterio – en el apartado 5.1, se acomete una caracterización ambiental actual en la sección 4 del estudio ambiental estratégico, titulada *Estudio y análisis del territorio afectado*. En el subapartado 4.1 se identifican unidades ambientales y se estudian los aspectos relevantes de la situación del medio ambiente como climatología, geología, hidrología, fauna, flora y paisaje. En el apartado 4.6 se determinan las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

Los impactos ambientales de la alternativa seleccionada se identifican y valoran en la sección 5 del estudio ambiental estratégico, llevándose a cabo una evaluación específica por cada factor ambiental, tales como atmósfera, aguas, suelos, flora/fauna, paisaje, residuos y ruido, usando matrices de interacción y valoración cualitativa/cuantitativa. En el apartado 5.4 se abordan las afecciones relacionadas con la incidencia en materia de cambio climático, incluyendo un análisis específico de emisiones de gases de efecto invernadero, consumo energético y establecimiento de sumideros de carbono.

Las medidas de protección y corrección ambiental, incluyendo disposiciones generales así como otras específicas por cada recurso afectado o por los impactos que potencialmente pudiere entrañar la actuación habilitada por el instrumento de planeamiento propuesto, se establecen en la sección 6 del estudio ambiental estratégico. En el subapartado 6.4 se recogen medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero, incrementar la eficiencia energética, y aumentar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación.

Finalmente, en la sección octava se incorpora el plan de control y seguimiento, donde se sientan las bases para el plan de vigilancia ambiental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 24/26	

ANEXO II.- RESPUESTA A LAS ALEGACIONES

Durante el trámite de información pública del instrumento de planeamiento, del estudio ambiental estratégico y de la valoración de impacto en la salud, que tuvo lugar en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Coín entre el 14 de enero de 2022 y el 10 de marzo de 2022; en la página 7 del Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 9, de 14 de enero de 2022; en extracto incluido en diario La Opinión de Málaga del 14 de enero de 2022; y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Coín, se presentó un pliego de alegaciones por parte de Fincas de Ojén, S.L.. Se reproduce, a continuación, únicamente los aspectos ambientales y del procedimiento de evaluación ambiental estratégica que se aducen, y se da respuesta a los mismos por parte de este órgano ambiental.

- En la segunda alegación que se formula en el pliego presentado, se esgrime que en el artículo 38.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental se apunta que “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 documento de alcance”. Dado que el documento de alcance se emitió el 28 de junio de 2019, mientras que el inicio del trámite de información pública tuvo lugar el 14 de enero de 2022, lo cual supone 30 meses, lo que excede el plazo antes citado, aun añadiendo a los quince meses establecidos en el artículo 38.4 otros tres, como consecuencia de la disposición adicional tercera dispuesta por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo – mediante la que se suspendieron los plazos administrativos como consecuencia del estado de alarma que tuvo lugar durante el estallido de la pandemia de Covid-19 –, y considerando el artículo 9 del Real Decreto 537/2020, de 2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado mediante el Real Decreto 463/2020. Habiéndose excedido, pues, de manera amplia los 15 meses – 18 considerandon lo anterior –, el procedimiento ha de considerarse caducado.

Esta punto del pliego de alegaciones ha de desestimarse, en tanto, efectivamente, el artículo 38.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece un plazo de quince meses para llevar a cabo la información pública de la documentación procedente a contar desde la fecha de la notificación del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, si bien no se concreta que el incumplimiento de dicho término suponga la caducidad del procedimiento ambiental, ni siquiera la pérdida de vigencia de los contenidos incluidos en el documento de alcance, que goza de toda validez en tanto se actualice las referencias a la legislación ambiental en el estudio ambiental estratégico que, en atención a lo detallado en el documento de alcance, se redacte.

- En la alegación tercera del pliego presentado, se aduce la nulidad del instrumento de planeamiento por haber coincidido la aprobación inicial del mismo con la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre hallándose caducado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Con esto, el instrumento de ordenación no se hallaba en trámite antes de la entrada en vigor de la LISTA, a fecha de 23 de diciembre de 2021, por lo que no le es de aplicación su disposición transitoria 3ª 1. Sería, pues, de aplicación la disposición transitoria 2ª puntos 2 y 3, según los cuales no es posible la modificación de los planes generales hasta la adecuación del planeamiento a los instrumentos establecidos en la nueva ley, ni tampoco pueden delimitarse actuaciones de transformación urbanística en suelo no urbanizable (artículo 24.1 b) de la LISTA).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jml9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 25/26	

Tampoco puede estimarse lo alegado en este punto, toda vez, como se ha expuesto como respuesta a la alegación anterior, el procedimiento ambiental no se hallaba caducado al no conllevar esa consecuencia el incumplimiento del término de quince meses a que se hizo referencia en aquélla.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL9YAG7748SEKZSP5288TZ6VHJ	PÁG. 26/26	