

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA “INNOVACIÓN DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE CARRETERA” EN DICHO TÉRMINO MUNICIPAL.

(Expte. EA/MA/23/20)

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

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de 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, el cual 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 citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que 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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 1/15	

el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, 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.

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

El objetivo de la presente Innovación es adecuar el PGOU de Vélez-Málaga a las previsiones del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros, así como al artículo 14 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. Se establecerá la normativa municipal que regule las condiciones particulares de edificación de los establecimientos de hoteles y restaurantes de carretera reconocidos como elementos funcionales vinculados a la explotación del servicio viario diferenciándose con ello de la regulación establecida para los establecimientos de hoteles y restaurantes rurales y de la regulación establecida para las instalaciones permanentes de restauración.

Se modifica el artículo 406 del PGOU, añadiéndose un apartado 7 y un apartado 8 en el que se incluye la regulación de las condiciones particulares de edificación para los "Establecimientos Hoteleros de Carretera":

7. Las condiciones particulares de edificación para los Establecimientos Hoteleros de Carreteras como elementos funcionales vinculados a la explotación al servicio público viario en los términos del artículo 387, son las siguientes:

- a. La parcela tendrá una dimensión superior a 3.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 15 metros.*
- b. Se separará 5 metros de los linderos de la finca, sin perjuicio de las protecciones específicas de las carreteras.*
- c. La ocupación máxima de la parcela será del 25%.*
- d. La altura máxima será de 8 metros en un máximo de 2 plantas.*

8. La implantación de más una de las instalaciones o construcciones al servicio de la carretera regulado en este artículo requerirán para su implantación el cumplimiento de los parámetros exigidos en las condiciones particulares de cada uno. En este sentido, la suma de los parámetros particulares exigidos a cada uno de los servicios a implantar en área o zona de servicio no podrán exceder los parámetros máximos individuales de cada uno de ellos.

El artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada "Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector".

La Innovación del PGOU de Vélez-Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera, en el T.M. de Vélez-Málaga se trata de una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada de un instrumento de planeamiento general que altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector y se encuentra



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 2/15	

entre los supuestos que se describen en el artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Por consiguiente, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 20 de julio de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Vélez-Málaga en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la “Innovación del PGOU de Vélez-Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera”, en dicho término municipal acompañándose documentación con el contenido establecido en el artículo 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Mediante oficio de fecha 4 de septiembre de 2020, se requiere al Ayuntamiento de Vélez Málaga la subsanación de la documentación técnica y ambiental aportada. Con fecha 15 de diciembre de 2020, tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Vélez Málaga con la subsanación requerida.

Una vez analizada la documentación presentada se concluye que es preciso volver a formular un nuevo requerimiento de subsanación, toda vez no se ha presentado el preceptivo documento ambiental estratégico ni el borrador del plan, sino únicamente dos declaraciones responsables, un informe técnico del área de urbanismo del Ayuntamiento de Vélez Málaga, el oficio correspondiente y una memoria cuyo contenido no concuerda con el que exige el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, para el borrador del plan. Por lo anterior, con fecha 26 de febrero de 2021, se requiere al Ayuntamiento de Vélez Málaga presente un documento ambiental estratégico cuyo contenido aborde y desarrolle suficientemente todas las cuestiones a que se refiere el artículo 39.1 de la citada Ley incluyendo las modificaciones que en el mismo operan desde la entrada en vigor de la Ley 8/2018, de 8 de octubre ; y borrador de la innovación propuesta que desarrolle los contenidos mínimos exigidos en el artículo 40.7 de la ya mencionada Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha 16 de junio de 2021, tiene entrada nuevo aporte documental del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, presentando la siguiente documentación: borrador de la innovación, documento ambiental estratégico, valoración de impacto en la salud e informe técnico de fecha 15 de junio de 2021.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que la Innovación del PGOU de Vélez Málaga es una modificación no estructural y se encuentra entre los supuestos que se describen en el artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El 15 de septiembre de 2021 se emite, por esta Delegación Territorial en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De acuerdo con el artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 3/15	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Departamento de Calidad del Aire	11/04/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	30/07/2024
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	11/01/2024
Departamento de Vías Pecuarias	29/06/2023
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	01/12/2022

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

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

4.1.- Consideraciones en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

Con fecha 11 de abril de 2023 se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.2.- Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico.

Con fecha 1 de diciembre de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Masas de aguas superficiales.

El objeto de esta Innovación afecta al municipio de Vélez Málaga, en el que se identifican varios ríos, como el de Benamargosa, Almachar, Seco y Río Vélez, así como de numerosos arroyos, como el de Huertas, Cañuelo, Caballos, Íberos, Capitán, Búho, entre otros muchos, que discurren paralelos por el municipio, de



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 4/15	

Norte a Sur, desembocando en el mar Mediterráneo.

Masas de aguas subterráneas.

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

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas en la zona afectada por la mencionada masa, la modificación propuesta debe 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, para las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan establecerá los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

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

IMPACTOS EN EL ELEMENTO AGUA

No se permitirá ningún vertido de tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales de desecho a los cauces naturales.

- Con respecto a las fosas sépticas individuales o colectivas, podrán utilizarse siempre que no exista riesgo de contaminación de acuíferos. Por fosa séptica se entiende una cámara cerrada donde los contaminantes puedan sedimentar y fermentar produciéndose una reducción significativa de la materia orgánica y de las partículas en suspensión.
- Los proyectos de obras y edificación recogerán con el máximo detalle las zonas en las que se prevé la alteración del drenaje natural, con las medidas técnicas contempladas en cada caso. Se considerará que dichas medidas son suficientes cuando:
 - Garanticen el recorrido de las aguas en periodos de máxima avenida sin perjuicio para las personas o bienes.
 - Garanticen que no va a producir disminución de aportes, aguas abajo del cauce, especialmente cuando este se integre en sistemas de riego o forme parte del sistema de recarga de algún acuífero.
 - En las zonas situadas en vaguadas o fondo de valle, deberá abordarse obras de prevención de avenidas.
- Se respetará la zona de protección de dominio público, en ambas márgenes.
- En la zona de policía la tramitación de cual actuación quedará supeditada al informe sectorial del



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 5/15	

organismo competente.

- La instalación de sistemas de depuración común o individual de las instalaciones deberá garantizarse y certificarse por el organismo competente como requisito previo a la concesión de la licencia municipal correspondiente.
- Las estaciones depuradoras que se instalen se dotarán de un sistema preventivo de posibles fugas de dichas aguas en caso de avería del sistema de depuración.
- Se hará un uso racional del agua consumida, tanto en la fase de construcción como en la fase de uso. Se optará por la instalación de sistemas de uso eficiente de agua.
- En el caso de que sean inevitables arrastres de materiales en la fase de construcción de las obras se preverán canalizaciones que deben dirigirse a balsas de decantación para retener los sedimentos especialmente cuando dichos arrastres contengan aceites y combustibles y otro tipo de residuos tóxicos o peligrosos.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

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.

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece la competencia exclusiva para los municipios del suministro de aguas, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales. No obstante, mediante el Real Decreto 1132/1984, de 26 de marzo, se transfiere a la Comunidad Autónoma de Andalucía la facultad de ejercer las competencias de auxilio técnico y económico a las Corporaciones Locales para la prestación por éstas de los correspondientes servicios públicos en materia de abastecimiento, saneamiento y depuración.

Se recoge en el documento que se establecerán sistema de redes separativas de pluviales de la correspondiente a las aguas negras en el ámbito de actuación. Y, al encontrarse en pleno centro del casco



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 6/15	

urbano consolidado, se dispone con todos los servicios urbanísticos, entre ellos la red de saneamiento.

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.

En cuanto al aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas y el baldeo de calles, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

El Ayuntamiento de Vélez Málaga deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento que se evalúa, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y de conformidad con la legislación vigente en materia de urbanismo. 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 analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

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

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

Con fecha 11 de enero de 2024 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde informa que la modificación propuesta en el articulado de la Normativa urbanística del PGOU, para diferenciar los establecimientos hoteleros de carretera, no supone en sí misma ninguna afección a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo; no siendo esto óbice para que tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de cualquier establecimiento hotelero se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

Sí cabe señalar que en el Documento Ambiental Estratégico aportado se hace referencia a numerosa normativa derogada en materia de residuos (Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, etc.), por lo que se procederá a corregir y a señalar la normativa en vigor más relevante en la materia:

- 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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 7/15	

ANDALUCÍA.

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- 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.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

4.4. Consideraciones en materia del Medio Natural.

Con fecha 30 de julio de 2024 se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se reflejan las determinaciones de dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

- Fauna: Se revisan las diversas bases de datos espaciales relativas a fauna amenazada y de interés que pueda afectar a este proyecto y no se han encontrado afecciones significativas. Si bien se adjunta un plano en el que se aprecia la alta siniestralidad de fauna existente en la carretera A-356, en la que aparecen especies como erizos, culebras, tejones, garduñas y ginetas, así como especies cinegéticas.
- Flora amenazada, se revisan las diversas bases de datos espaciales, sobretudo FAME que es un sistema de información geográfica, integrado en la REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la Flora Amenazada y de interés de Andalucía, con información generada principalmente en campo y a escala de detalle. La capa vectorial está actualizada a principios de 2021, por lo que es una capa representativa de la información de flora amenazada a 2020, y se verifica que hay cierta afección a áreas con vegetación amenazada y de interés, como *Laurus nobilis*, *Galium boissieranum* y *Acer monspessulanum*.
- En otro orden de aspectos relacionado con la flora, y tratándose de los límites de las carreteras del municipio de Vélez-Málaga, se debe hacer mención a las numerosas observaciones de especies de flora considerada exótica invasora según la normativa específica. Respecto a esto, se adolece de información muy actualizada con respecto a este asunto, si bien hay un archivo de un estudio de 2015 perteneciente a la propia Delegación Territorial en el que refleja los puntos de observaciones de *Pennisetum setaceum* (Forssk.) Chiov., especie muy arraigada en el entorno de carreteras por haber sido plantadas en tiempos pretéritos en los alrededores de estas por cumplir funciones de fijación de sustrato. Tal es el caso de la intersección entre la Autovía A7 y la carretera MA3203, en la que se encuentra una extensión importante. También fue observada en los alrededores de la CN 340 en el entorno del río Vélez. La gran persistencia y dispersión que posee esta especie habrá hecho que la superficie de distribución actual haya crecido significativamente.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 8/15	

- Recursos geológicos: Existe un georrecurso 544 Delta del río Vélez en el paraje Punta de Velez-Málaga en la carretera N 340.
- Hábitat de interés comunitario (HIC): Hay algún solapamiento de tipo puntual de la capa de HIC con la de carreteras del municipio de Vélez-Málaga.

Conforme a lo establecido en el vigente marco normativo, se deberá respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro del ámbito correspondiente. En el caso de que la implementación de innovaciones resulte imposible sin afectar a dichos hábitats, se procurará conservar la mayor extensión posible de sus distribuciones actuales. Cualquier porción restante que se vea afectada deberá ser compensada en otras áreas dentro del mismo ámbito o municipio, optando preferiblemente por terrenos cuyas características ecológicas sean lo más similares posibles a las del hábitat original, evitando así la fragmentación del mismo.

Para la aprobación del plan, respecto a la extensión de los hábitats, se requiere que no sea inferior a las áreas actuales. En caso de llevarse a cabo compensaciones en otras zonas, las áreas designadas para ello deberán ser significativamente mayores, considerando las probables pérdidas que surgirían al ser trasladados de sus ubicaciones originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que previamente existía en el área de intervención, asegurando una representación adecuada de cada uno de los componentes de los hábitats correspondientes.

En este caso concreto, al establecer limitaciones específicas para la edificación de hoteles y restaurantes de carretera, se recomienda que los proyectos particulares se ejecuten en áreas no afectadas por hábitats de interés comunitario, con el fin de evitar cualquier tipo de inconvenientes futuros y tener que compensar los impactos residuales.

Se deberá tener en cuenta el gran impacto que se tiene constancia en la carretera A-356 por atropello de fauna. Por lo que las instalaciones que se establezcan en esa vía deberán evitar cualquier atrayente de animales, sobretudo los relacionados con la gestión de residuos, basuras y restos alimenticios, fuentes de agua, estanques, sistemas de riego, árboles frutales u otras especies que puedan servir de cobijo, estructuras e instalaciones que propicien el uso como cobijo, luces nocturnas que puedan atraer a polillas y estas a su vez a depredadores como micromamíferos y aves insectívoras, fuentes de calor y ruidos... Para ello se debe usar contenedores que impidan el acceso a los residuos por animales como el jabalí, instalación de cercas eficientes, así como el diseño de jardines, el sellado de las instalaciones que puedan atraer a animales y el uso de sensores de movimiento para minimizar el tiempo de iluminación e incluso luces de determinado espectro que no atraigan a los animales.

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

Fauna:

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 9/15	

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberá 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 comunicará a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

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

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

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

Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de 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 verticales de puertas, ventanas y terrazas, o en patios.

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 humanizados.

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 construcciones de hostelería ocasionando molestias a los usuarios, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones de infraestructuras, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

En las zonas de actuación en las que esté prevista la creación de zonas verdes, 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”. Cualquier especie silvestre utilizada en jardinería deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 10/15	

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

4.5. Consideraciones en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha 29 de junio de 2023 se emite informe por parte del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde informa que la Innovación del PGOU de Vélez- Málaga solicitada no afecta a dominio público de vía pecuaria.

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la Innovación PGOU de Vélez-Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera, en el T.M. de Vélez-Málaga no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico.

El Ayuntamiento de Vélez Málaga deberá solicitar de la administración hidráulica andaluza, tras la aprobación inicial de la revisión de la innovación, el correspondiente informe sectorial en materia de aguas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en la legislación urbanística.

- b) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo” del presente Informe Ambiental Estratégico.
- c) En relación con el Medio Natural se deberá cumplir con las condiciones especificadas en el apartado **4.4** “Consideraciones en materia del Medio Natural”.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 11/15	

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 12/15	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA “INNOVACIÓN DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE CARRETERA” Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

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

- ANTECEDENTES
- CONTENIDO
- DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN
- ALTERNATIVAS ESTUDIADAS
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
- ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO
- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTALES
- PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO
- CONCLUSIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- DOCUMENTO DE SÍNTESIS
- NORMATIVA APLICABLE

2. Objetivos de la planificación

El PGOU de Vélez-Málaga, excluye a los hoteles en la normativa específica reguladora elementos funcionales vinculados a la explotación de los servicios públicos viarios (art. 406), fijando para dichos elementos, por obligada remisión, las condiciones de edificación propias de los Hoteles Rurales (art. 368.12.2) y de las Instalaciones Permanentes de Restauración (art. 403), condiciones que hacen inviables en la práctica la implantación de la modalidad legalmente reconocida de "Hoteles y Restaurantes de Carretera".

La presente innovación del PGOU de Vélez-Málaga, tiene por objeto la modificación del artículo 406 del PGOU, añadiéndose un apartado 7 en el que se incluye la regulación de las condiciones particulares de edificación para los "Establecimientos Hoteleros de Carretera" como elementos funcionales vinculados a la explotación del servicio público viario diferenciado de los establecimientos hoteleros rurales.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 13/15	

Asimismo, se añade un apartado 8 con una doble finalidad para el supuesto de la implantación de varios servicios en el área o zona de servicio. Por un lado, se garantiza que cada uno de los servicios a implantar cumplan individualmente con los parámetros exigidos en las condiciones particulares de cada uno. Por otro lado, se garantiza que la suma de los parámetros exigidos para cada una de los servicios no excedan los máximos individuales de cada uno de ellos, es decir, a modo de ejemplo para su correcta interpretación, si el parámetro de ocupación tiene un máximo de 25% para “uso” pormenorizado, la suma de todos los usos pormenorizados planteados no será superior al 25%, proponiéndose en la redacción siguiente:

7. Las condiciones particulares de edificación para los Establecimientos Hoteleros de Carreteras como elementos funcionales vinculados a la explotación al servicio público viario en los términos del artículo 387, son las siguientes:

- a. La parcela tendrá una dimensión superior a 3.000 m2 con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 15 metros.*
- b. Se separará 5 metros de los linderos de la finca, sin perjuicio de las protecciones específicas de las carreteras.*
- c. La ocupación máxima de la parcela será del 25%.*
- d. La altura máxima será de 8 metros en un máximo de 2 plantas.*

8. La implantación de más una de las instalaciones o construcciones al servicio de la carretera regulado en este artículo requerirán para su implantación el cumplimiento de los parámetros exigidos en las condiciones particulares de cada uno. En este sentido, la suma de los parámetros particulares exigidos a cada uno de los servicios a implantar en área o zona de servicio no podrán exceder los parámetros máximos individuales de cada uno de ellos.

3. Análisis de Alternativas.

Dados los objetivos pretendidos y los condicionantes previos de la zona, las alternativas posibles a la planificación que se consideran son:

ALTERNATIVA 0

Es la situación actual, sin una innovación en el PGOU de Vélez-Málaga.

ALTERNATIVA 1

Se produciría la modificación puntual del PGOU de Vélez-Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera y restaurantes de carretera: la parcela tendrá una dimensión superior a 3.000 m2 y una ocupación máxima del 25%.

ALTERNATIVA 2

Se produciría la modificación puntual del PGOU de Vélez-Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera y restaurantes de carretera: la parcela no tendrá un límite de parcela mínima y la ocupación del terreno será mayor al 25%

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

FIRMADO POR

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

03/09/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF

PÁG. 14/15



ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	03/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQ36LT4LD4PWSRU7AQP3TW9EBF	PÁG. 15/15	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/092/2020

EA/MA/23/20

Fecha: Pie de firma

Asunto: Mod. del PGOU regulación edificación establecimientos hoteleros de carretera

T.M. de Vélez-Málaga

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 no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	11/04/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PK2jmKJ95V7R6TKUCBJTZCM7VHEVLE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



N.º: 2022E095

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE CARRETERA , T.M.VÉLEZ-MÁLAGA.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E095

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL. RMF/092/2020 (EA/MA/23/20)**

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 **MODIFICACIÓN DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE CARRETERA** solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

El objeto de la modificación es el establecimiento de una concreta normativa municipal que regule las condiciones particulares de edificación de los establecimientos de hoteles y restaurantes de carretera reconocidos como elementos funcionales vinculados a la explotación del servicio viario, diferenciándose con ello de la regulación establecida para los establecimientos de hoteles y restaurantes rurales.

En este sentido, **la modificación propuesta** en el articulado de la Normativa urbanística del PGOU, para diferenciar los establecimientos hoteleros de carretera, **no supone en sí misma ninguna afección a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo**; no siendo esto óbice para que tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de cualquier establecimiento hotelero se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

Sí cabe señalar que en el Documento Ambiental Estratégico aportado se hace referencia a numerosa normativa derogada en materia de residuos (*Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados; Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*, etc.), por lo que se procede a señalar la normativa en vigor más relevante en la materia:

- 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.



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		11/01/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAX7WS8J65QSKUVYW5ADD7KJC5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		11/01/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAX7WS8J65QSKUVYW5ADD7KJC5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-72464 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/092/2020
(EA/MA/23/20)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE CARRETERA, T.M. VÉLEZ-MÁLAGA.

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	01/12/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	PK2jmEC29Z358Y4H6M8WDYY7ZUFLV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/092/2020 (EA/MA/23/20)

N/Ref.: MA-72464

Asunto: Informe sobre Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación puntual de elementos del PGOU para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera, T.M. Vélez-Málaga

DATOS

Fecha registro entrada: 26/09/2022
Petionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Vélez Málaga
Provincia: Málaga
Coords. UTM (ETRS89): X: 400520 Y: 4070120
Situación: Municipio de Vélez Málaga



Ámbito geográfico de actuación.

ANTECEDENTES DE HECHO

Se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE VÉLEZ-MÁLAGA PARA LA REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE CARRETERA Y RESTAURANTES DE CARRETERA COMO ELEMENTOS FUNCIONALES VINCULADOS A LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICOS.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	01/12/2022	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXSURCR9QRR82HJFLMTQDB9LH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Esta innovación tiene por objetivo establecer la concreta normativa municipal que regule las condiciones particulares de edificación de los establecimientos de hoteles y restaurantes de carretera reconocidos como elementos funcionales vinculados a la explotación del servicio viario conforme al artículo 387.3, diferenciándose con ello de la regulación establecida para los establecimientos de hoteles y restaurantes rurales.

ALTERNATIVAS

Alternativa 0 como la situación actual sin una innovación en el PGOU de Vélez-Málaga. BLICO VIARIO CONFORME AL ARTÍCULO 387.3.

Alternativa 1 que consiste en la modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez-Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera y restaurantes de carretera: la parcela tendrá una dimensión superior a 3.000m² y una ocupación máxima del 25%

Alternativa 2 en la modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez-Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera y restaurantes de carretera: la parcela no tendrá un límite de parcela mínima y la ocupación del terreno será mayor al 25%.

Se considera en el documento ambiental la alternativa n.º 1 como la mas viable desde el punto de vista ambiental.

Se indica en el borrador de la innovación que:

“Como se pone de manifiesto a lo largo del presente documento, las Innovaciones propuestas no afectan a la clasificación del suelo ni a la calificación global del suelo, limitándose a reajustes en las Normas Urbanísticas, que no afectan al sistema de ciudades, a los sistemas generales viarios de carácter supramunicipal, ni a espacios libres o equipamientos urbanos ni de incidencia supramunicipal. Tampoco suponen un incremento del número de viviendas ni conllevan la ocupación de nuevos suelos. “

“La Modificación no afecta a ninguna legislación y/o normativa sectorial que incluya determinaciones que pueden incidir en la protección y calificación del medio y recursos medioambientales y económicos.”

Por ello, se considera que no es necesario informe sectorial, para el procedimiento de evaluación ambiental, no obstante como el documento ambiental hace referencia a impactos en materia de aguas pues se analiza con carácter informativo no exhaustivo las condiciones en el municipio de Vélez.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Los objetivos generales de la planificación hidrológica están recogidos en el artículo 40 del TRLA y se concretan en: “(...) conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas objeto de esta Ley, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales”.

En materia de alcanzar una adecuada protección de las aguas, los objetivos pueden concretarse en los siguientes objetivos medioambientales (art. 35 del RPH):

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	01/12/2022	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXSURCR9QRR82HJFLMTQDB9LH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



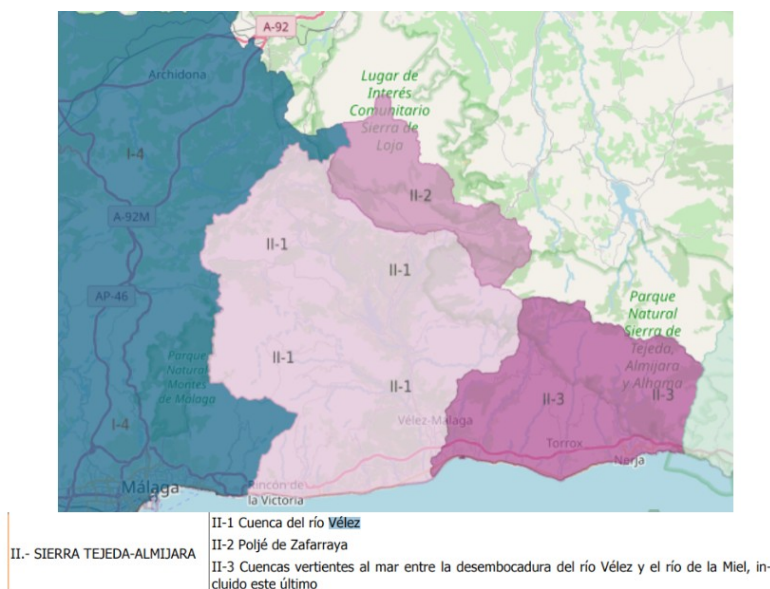
a) Para las aguas superficiales: a') Prevenir el deterioro del estado de las masas de agua superficiales. b') Proteger, mejorar y regenerar todas las masas de agua superficial con el objeto de alcanzar un buen estado de las mismas. c') Reducir progresivamente la contaminación procedente de sustancias prioritarias y eliminar o suprimir gradualmente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.

b) Para las aguas subterráneas: a') Evitar o limitar la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y evitar el deterioro del estado de todas las masas de agua subterránea. b') Proteger, mejorar y regenerar las masas de agua subterránea y garantizar el equilibrio entre la extracción y la recarga a fin de conseguir el buen estado de las aguas subterráneas. c') Invertir las tendencias significativas y sostenidas en el aumento de la concentración de cualquier contaminante derivada de la actividad humana con el fin de reducir progresivamente la contaminación de las aguas subterráneas.

c) Para las zonas protegidas: cumplir las exigencias de las normas de protección que resulten aplicables en una zona y alcanzar los objetivos ambientales particulares que en ellas se determinen. Los objetivos correspondientes a la legislación específica de las zonas protegidas no deben ser objeto de prórrogas u objetivos menos rigurosos.

d) Para las masas de agua artificiales y masas de agua muy modificadas: proteger y mejorar las masas de agua artificiales y muy modificadas para lograr un buen potencial ecológico y un buen estado químico de las aguas superficiales.

SISTEMAS Y SUBSISTEMAS EN LA ZONA DE ESTUDIO



Masas de aguas superficiales.

El objeto de esta Innovación afecta al municipio de Vélez Málaga, en el que se identifican varios ríos, como el de Benamargosa, Almachar, Seco y Río Vélez, así como de numerosos arroyos, como el de Huertas, Cañue-

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	01/12/2022	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXSURCR9QRR82HJFLMTQDB9LH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



lo, Caballos, Íberos, Capitán, Búho, entre otros muchos, que discurren paralelos por el municipio, de Norte a Sur, desembocando en el mar Mediterráneo.



Masas de aguas subterráneas.





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

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

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

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

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

La zona central del municipio de Vélez-Málaga se encuentra en gran parte ocupada por el delta del río Vélez y, por tanto, gran parte se encuentra dentro de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSI). Se definen como ARPSIs a aquellas zonas de los Estados miembros de la UE para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o bien en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable como resultado de los trabajos de Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI), dando cumplimiento al artículo 5 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que transpone la Directiva 2007/60, sobre la evaluación y gestión de las inundaciones.

El municipio se ve afectado por la inundabilidad del Río Vélez.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	01/12/2022	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXSURCR9QRR82HJFLMTQDB9LH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Posteriormente se elaboraron los mapas de peligrosidad por inundaciones que incluyen tres escenarios: Baja (eventos extremos o período de retorno mayor o igual a 500 años), Media (período de retorno mayor o igual a 100 años) y Alta probabilidad de inundación (período de retorno mayor o igual a 10 años) y los mapas de riesgo de inundación que delimitan las zonas inundables así como los calados del agua, e indican los daños potenciales que una inundación pueda ocasionar a la población, a las actividades económicas y al medio ambiente.

IMPACTOS EN EL ELEMENTO AGUA

Se distinguen diversos tipos de impacto dependiendo si estamos en la fase de construcción o en la fase de funcionamiento, así en la fase de construcción, se producirá consumo de agua en los movimientos de tierra, si se aplica el riego como medida correctora para minorar la generación de polvos y partículas en suspensión. También se producirá consumo de agua durante la realización de la instalación de servicios, abastecimiento y saneamiento y en la fase de construcción y edificación.

Por otro lado en la fase de funcionamiento: El consumo total de agua será mayor que en la situación actual del suelo debido a que no se lleva a cabo ninguna actividad actualmente.

Vertidos y Saneamiento F. Construcción : Se producen aguas residuales asimilables a domésticas. Deben evitarse vertidos de aguas contaminadas en la zona de operaciones. Previamente a la ejecución de la obra será imprescindible consultar la existencia o no de acuíferos en la ubicación exacta de la obra, debido a que en el municipio de Vélez-Málaga parte de su extensión se encuentra sobre acuíferos y de cursos de agua.

La probabilidad de contaminar a causa de un vertido accidental siempre debe ser mínima.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	01/12/2022	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXSURCR9QRR82HJFLMTQDB9LH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



F. Funcionamiento : El vertido directo a cauce de las aguas utilizadas para abastecimiento alteraría la calidad de las aguas por lo que estas aguas negras son derivadas a la red de saneamiento municipal de Vélez-Málaga o a la empresa contratada para tal fin. La cantidad de aguas residuales vertidas será mayor que en caso actual por carecer de actividad.

LAS MEDIDAS

No se permitirá ningún vertido de tierras procedentes de trabajos de excavaciones y materiales de desecho a los cauces naturales.

- Con respecto a las fosas sépticas individuales o colectivas, podrán utilizarse siempre que no exista riesgo de contaminación de acuíferos. Por fosa séptica se entiende una cámara cerrada donde los contaminantes puedan sedimentar y fermentar produciéndose una reducción significativa de la materia orgánica y de las partículas en suspensión.

- Los proyectos de obras y edificación recogerán con el máximo detalle las zonas en las que se prevé la alteración del drenaje natural, con las medidas técnicas contempladas en cada caso. Se considerará que dichas medidas son suficientes cuando:

- Garanticen el recorrido de las aguas en periodos de máxima avenida sin perjuicio para las personas o bienes.

- Garanticen que no va a producir disminución de aportes, aguas abajo del cauce, especialmente cuando este se integre en sistemas de riego o forme parte del sistema de recarga de algún acuífero. - En las zonas situadas en vaguadas o fondo de valle, deberá abordarse obras de prevención de avenidas.

- Se respetará la zona de protección de dominio público, en ambas márgenes.

- En la zona de policía la tramitación de cual actuación quedará supeditada al informe sectorial del organismo competente.

- La instalación de sistemas de depuración común o individual de las instalaciones deberá garantizarse y certificarse por el organismo competente como requisito previo a la concesión de la licencia municipal correspondiente.

- Las estaciones depuradoras que se instalen se dotarán de un sistema preventivo de posibles fugas de dichas aguas en caso de avería del sistema de depuración.

- Se hará un uso racional del agua consumida, tanto en la fase de construcción como en la fase de uso. Se optará por la instalación de sistemas de uso eficiente de agua.

- En el caso de que sean inevitables arrastres de materiales en la fase de construcción de las obras se prevén canalizaciones que deben dirigirse a balsas de decantación para retener los sedimentos especialmente cuando dichos arrastres contengan aceites y combustibles y otro tipo de residuos tóxicos o peligrosos.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

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.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	01/12/2022	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXSURCR9QRR82HJFLMTQDB9LH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

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

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece la competencia exclusiva para los municipios del suministro de aguas, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales. No obstante, mediante el Real Decreto 1132/1984, de 26 de marzo, se transfiere a la Comunidad Autónoma de Andalucía la facultad de ejercer las competencias de auxilio técnico y económico a las Corporaciones Locales para la prestación por éstas de los correspondientes servicios públicos en materia de abastecimiento, saneamiento y depuración.

Se recoge en el documento que se establecerán sistema de redes separativas de pluviales de la correspondiente a las aguas negras en el ámbito de actuación. Y, al encontrarse en pleno centro del casco urbano consolidado, se dispone con todos los servicios urbanísticos, entre ellos la red de saneamiento.

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.

En cuanto al aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas y el baldeo de calles, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	01/12/2022	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXSURCR9QRR82HJFLMTQDB9LH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	01/12/2022	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXSURCR9QRR82HJFLMTQDB9LH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2022_MA_0390

Su referencia: SPA/DPA/RMF/092/2020 (EA/MA/23/20)

Asunto

Mod. del PGOU regulación edificación establecimientos hoteleros de carretera T.m. Vélez Málaga

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

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



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		05/08/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJALGW9ABS6X2H69HPP23YPACMHT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SPA/DPA/RMF/092/2020 (EA/MA/23/20)

Asunto: Modif. PGOU regulación edificación establecimientos hoteleros de carretera, t.m. Vélez-Málaga

Remitente: DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Destinatarios: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Petición de informe sobre la posible afección al medio natural de la innovación en tramitación:

En este sentido, esta innovación tiene por objetivo establecer la concreta normativa municipal que regule las condiciones particulares de edificación de los establecimientos de hoteles y restaurantes de carretera reconocidos como elementos funcionales vinculados a la explotación del servicio viario conforme al artículo 387.3 del PGOU, diferenciándose con ello de la regulación establecida para los establecimientos de hoteles y restaurantes rurales en el artículo 368.12.2 y de la regulación establecida para las instalaciones permanentes de restauración reguladas en el artículo 403. Se identifica a :

Promotor: Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Málaga)

Equipo redactor: Green Globe SyPA S.L



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		FECHA		30/07/2024
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmLM9QG2DAPLDCBXN24J9372PEA		PÁGINA		1/6



seguimiento de la Flora Amenazada y de interés de Andalucía, con información generada principalmente en campo y a escala de detalle. La capa vectorial está actualizada a principios de 2021, por lo que es una capa representativa de la información de flora amenazada a 2020, y se verifica que hay cierta afección a áreas con vegetación amenazada y de interés, como *Laurus nobilis*, *Galium boissieranum* y *Acer monspessulanum*.

- En otro orden de aspectos relacionado con la flora, y tratándose de los límites de las carreteras del municipio de Vélez-Málaga, se debe hacer mención a las numerosas observaciones de especies de flora considerada exótica invasora según la normativa específica. Respecto a esto, se adolece de información muy actualizada con respecto a este asunto, si bien hay un archivo de un estudio de 2015 perteneciente a la propia Delegación Territorial en el que refleja los puntos de observaciones de *Pennisetum setaceum* (Forssk.) Chiov., especie muy arraigada en el entorno de carreteras por haber sido plantadas en tiempos pretéritos en los alrededores de estas por cumplir funciones de fijación de sustrato. Tal es el caso de la intersección entre la Autovía A7 y la carretera MA3203, en la que se encuentra una extensión importante. También fue observada en los alrededores de la CN 340 en el entorno del río Vélez. La gran persistencia y dispersión que posee esta especie habrá hecho que la superficie de distribución actual haya crecido significativamente.

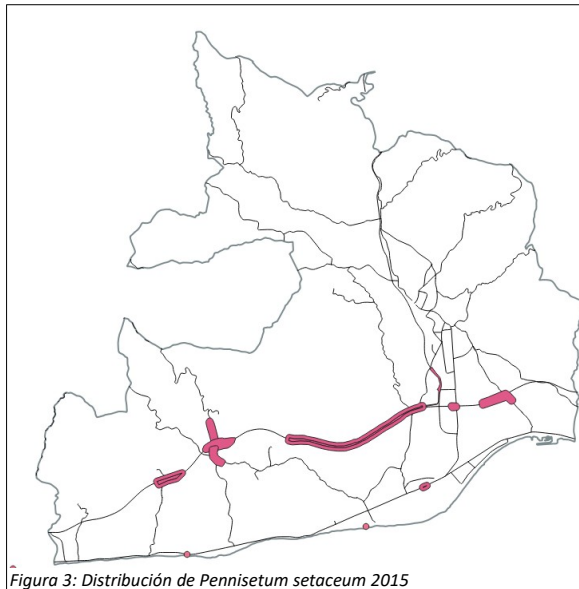


Figura 3: Distribución de *Pennisetum setaceum* 2015

- Recursos geológicos: Existe un georrecurso 544 Delta del río Vélez en el paraje Punta de Velez-Málaga en la carretera N 340.
- Hábitat de interés comunitario (HIC): Hay algún solapamiento de tipo puntual de la capa de HIC con la de carreteras del municipio de Vélez-Málaga.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		FECHA		30/07/2024
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmLM9OG2DAPLDCBXN24J9372PEA		PÁGINA		3/6

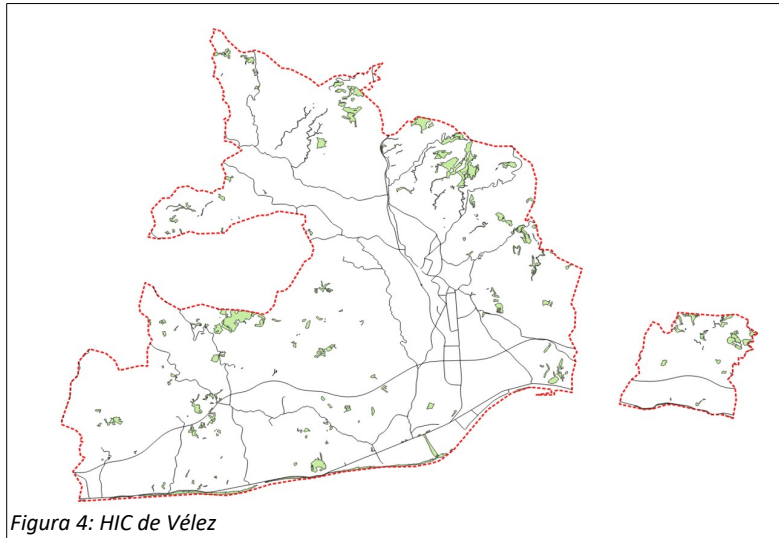


Figura 4: HIC de Vélez

CONCLUSIONES:

Conforme a lo establecido en el vigente marco normativo, se deberá respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro del ámbito correspondiente. En el caso de que la implementación de innovaciones resulte imposible sin afectar a dichos hábitats, se procurará conservar la mayor extensión posible de sus distribuciones actuales. Cualquier porción restante que se vea afectada deberá ser compensada en otras áreas dentro del mismo ámbito o municipio, optando preferiblemente por terrenos cuyas características ecológicas sean lo más similares posibles a las del hábitat original, evitando así la fragmentación del mismo.

Para la aprobación del plan, respecto a la extensión de los hábitats, se requiere que no sea inferior a las áreas actuales. En caso de llevarse a cabo compensaciones en otras zonas, las áreas designadas para ello deberán ser significativamente mayores, considerando las probables pérdidas que surgirían al ser trasladados de sus ubicaciones originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que previamente existía en el área de intervención, asegurando una representación adecuada de cada uno de los componentes de los hábitats correspondientes.

En este caso concreto, al establecer limitaciones específicas para la edificación de hoteles y restaurantes de carretera, se recomienda que los proyectos particulares se ejecuten en áreas no afectadas por hábitats de interés comunitario, con el fin de evitar cualquier tipo de inconvenientes futuros y tener que compensar los impactos residuales.

Se deberá tener en cuenta el gran impacto que se tiene constancia en la carretera A-356 por atropello de fauna. Por lo que las instalaciones que se establezcan en esa vía deberán evitar cualquier atrayente de animales, sobretodo los relacionados con la gestión de residuos, basuras y restos alimenticios, fuentes de agua, estanques, sistemas de riego, árboles frutales u otras especies que puedan servir de cobijo, estructuras e instalaciones que propicien el uso como cobijo, luces nocturnas que puedan atraer a polillas y estas a su vez a depredadores como micromamíferos y aves insectívoras, fuentes de calor y

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		FECHA		30/07/2024
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmLM9OG2DAPLDCBXN24J9372PEA		PÁGINA		4/6



ruidos... Para ello se debe usar contenedores que impidan el acceso a los residuos por animales como el jabalí, instalación de cercas eficientes, así como el diseño de jardines, el sellado de las instalaciones que puedan atraer a animales y el uso de sensores de movimiento para minimizar el tiempo de iluminación e incluso luces de determinado espectro que no atraigan a los animales.

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

Fauna:

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

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberá 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 de manera temporal o espacial los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el periodo de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

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

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

Se aconseja facilitar **la cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de 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 verticales de puertas, ventanas y terrazas, o en patios.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		FECHA		30/07/2024
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmLM9OG2DAPLDCBXN24J9372PEA		PÁGINA		5/6



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 humanizados.

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 construcciones de hostelería ocasionando molestias a los usuarios, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones de infraestructuras, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

En las zonas de actuación en las que esté prevista la creación de zonas verdes, 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”. Cualquier especie silvestre utilizada en jardinería deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

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

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		FECHA		30/07/2024
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ				
VERIFICACIÓN	Pk2jmLM9QG2DAPLDCBXN24J9372PEA		PÁGINA		6/6

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **VP 354/22**

Fecha: en la firma digital.

Asunto: Informe por modificación del PGOU de Vélez-Málaga.

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS.

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Su Exp: SPA/DPA/RMF/092/2020 (EA/MA/23/20)

En documento adjunto le remito informe de afección a vías pecuarias, solicitado el 23 de septiembre de 2022, en relación con la modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez -Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera.

LA JEFA DE SERVICIO
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		30/06/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAPSZZFJUB3F7K2XLT7MAQLYZYG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

INFORME TÉCNICO

Ref.:SENP/DVP/FAC/NCR/icp

Exp: VP-354-22

Su Exp: SPA/DPA/RMF/092/2020 (EA/MA/23/20)

Asunto: **INNOVACIÓN DEL PGOU DE VELEZ-MÁLAGA.** Modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera

En relación con su petición de informe de fecha 23 de septiembre de 2022 referente a la solicitud de **inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez Málaga para la regulación de las condiciones particulares de edificación de los establecimientos hoteleros de carretera.** en el término municipal del Vélez Málaga, se informa lo siguiente:

Una vez contrastada la documentación aportada en la solicitud con la documentación perteneciente al Departamento de Vías Pecuarias, se comprueba que la modificación puntual de elementos del PGOU de Vélez- Málaga solicitada no afecta a dominio público de vía pecuaria.

LA TÉCNICO ADSCRITA AL
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

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



FIRMADO POR	NURIA CAMACHO RODRIGUEZ	29/06/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmHHR2HDYNSMCY6CYPD4MDMT972	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	