

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE COÍN EN EL ÁMBITO DEL SECTOR C-5, PARA CAMBIO DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANIZABLE ORDENADO DE USO INDUSTRIAL (SUO-I), FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE COÍN (EA/MA/73/21).

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 1/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El objeto de la innovación de planeamiento general vigente (PGOU) de Coín (Málaga) es el cambio de clasificación de un ámbito de Suelo No Urbanizable Rural, para clasificarlo como Suelo Urbanizable Ordenado para Uso Industrial (SUO-I), denominando al nuevo Sector como “SECTOR C-5”, ubicado detrás del Centro Comercial de La Trocha de Coín y colindante al Sector C-2 del Polígono Industrial de La Trocha, a la entrada del Municipio de Coín en dirección a Málaga.

La totalidad del nuevo Sector C-5, está situado en Suelo No Urbanizable Rural y linda por el norte con el Suelo No Urbanizable de Especial Protección del POTAUM de “Regadíos del Guadalhorce”, que queda delimitado por el actual Camino del Canal al que no afecta de ningún modo. Por la zona este del Sector linda con un arroyo existente, fuera del ámbito y clasificado como SNUEP (Suelo No Urbanizable de Especial Protección). El nuevo Sector C-5 tiene una superficie total de 185.747,66 m²s y afecta a 8 fincas rústicas distintas

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

Del estudio de la documentación presentada, se comprueba que la Innovación del PGOU de Coín en el ámbito del Sector C-5 para cambio de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Ordenado de Uso Industrial (SUO-I), afecta a la ordenación estructural del instrumento de planeamiento general del municipio, modificando la clasificación de un Suelo No Urbanizable, incardinándose por lo tanto en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, por lo que se encuentra sometido a **evaluación ambiental estratégica ordinaria**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 21 de diciembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Coín de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Coín en el ámbito del Sector C-5, para cambio de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Ordenado de Uso Industrial (SUO-I).

A la misma se acompaña la siguiente documentación:

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

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, se verifica que el documento inicial estratégico y el borrador del plan se ajustan a los contenidos mínimos exigidos en los artículos 38.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*.

Del estudio de dicha documentación se comprueba que la Innovación del PGOU de Coín en el ámbito del Sector C-5, para cambio de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Ordenado de Uso

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 2/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Industrial (SUO-I), se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por lo que ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

El 20 de mayo de 2022 se emite, por la entonces Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Coín.

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

Organismos consultados	Fechas de respuesta
D. T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	06-10-2022
Delegación Territorial de Málaga de Turismo, Cultura y Deporte	06-10-2022
D. T. en Málaga de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	
Departamento de Calidad del Aire	20-01-2023
Departamento de Residuos	14-12-2022
Servicio de Gestión del Medio Natural	13-03-2023

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

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

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 4/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

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

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

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

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

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

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

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

3.6.- Informe de viabilidad económica

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 5/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.7.- Síntesis

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

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

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

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

4.1- Estudio de alternativas

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

En el caso que nos ocupa, el documento inicial estratégico formula y analiza cuatro alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero.

Alternativa 0: Mantener la situación actual

Mantenimiento de la situación actual sin realizar ninguna modificación en el ámbito de actuación.

Alternativa 1:

Modificación de la calificación del suelo del ámbito de actuación, pasando de ser Suelo No Urbanizable Rural Cautelar a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I), con las siguientes características:

- Se establecen varias parcelas de Áreas Libres, repartidas en varias zonas con un total de 29.417,20 m²s de suelo superior al mínimo fijado del 10%.
- Se proponen 7 parcelas distintas de Equipamiento Público, repartidas por el Sector con un total de suelo de 7.667,59 m²s de suelo, con un techo de 7.667,59 m²t, superior al mínimo fijado del 4%.
- Se desarrolla un trazado viario ramificado (incluidos aparcamientos) con una superficie total de suelo de 42.002,54 m²s.

Por tanto, el total de Suelo Público de cesión sería de 79.087,33 m²s, con un techo de equipamiento público de 7.667,59 m²t, por lo que las cesiones supondrían un total del 42,75 %

- El Aprovechamiento Municipal, se agrupa en dos parcelas edificables cercanas una de otra situadas en la zona central del Sector.
- Las parcelas edificables privadas, se disponen en distintas plataformas, con parcelas

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 6/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

edificables pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, además de establecer 3 grandes parcelas industriales privadas.

Alternativa 2:

Modificación de la calificación del suelo del ámbito de actuación, pasando de ser Suelo No Urbanizable Rural Cautelar a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I)

Al igual que en la Alternativa 1, se establecen varias parcelas de Áreas Libres, repartidas en varias zonas con un total de 29.417,20 m²s de suelo superior al mínimo fijado del 10% \times 184.992,02 m²s = 18.499,20 m²s

- A diferencia de la Alternativa 1, se proponen 2 parcelas distintas de Equipamiento Público, una pequeña en la zona central del Sector y otra grande, en la zona Norte del Sector con un total de suelo de 7.614,67 m²s de suelo, con un techo de 7.614,67 m²t, superior al mínimo fijado del 4% \times 184.992,02 m²s = 7.399,68 m²s.
- Al igual que en la Alternativa 1, se desarrolla un trazado viario ramificado (incluidos aparcamientos) con una superficie total de suelo de 42.002,54 m²s.

Por tanto, el total de Suelo Público de cesión sería de 79.034,41 m²s, con un techo de equipamiento público de 7.614,67 m²t, por lo que las cesiones supondrían un total del 42,72%

- El Aprovechamiento Municipal, se agrupa en tres parcelas edificables, una de mayor dimensión al Norte del Sector y otras dos pequeñas en la zona central del Sector.
- Las parcelas edificables privadas, se disponen en distintas plataformas, con parcelas edificables pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, además de establecer 3 grandes parcelas industriales privadas.

Alternativa 3 (PROPUESTA):

Modificación de la calificación del suelo del ámbito de actuación, pasando de ser Suelo No Urbanizable Rural Cautelar a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I) con la distribución siguiente:

- Al igual que en las Alternativas 1 y 2, se establecen varias parcelas de Áreas Libres, repartidas en varias zonas con un total de 29.417,20 m²s de suelo superior al mínimo fijado del 10% \times 184.992,02 m²s = 18.499,20 m²s
- A diferencia de las Alternativas 1 y 2, se propone una sola Parcela de grandes dimensiones para Equipamiento Público, situada en la zona central del Sector con un total de suelo de 18.969,18 m²s de suelo, con un techo de 18.969,18 m²t, superior al mínimo fijado del 4% \times 184.992,02 m²s = 7.399,68 m²s.
- Al igual que en las Alternativas 1 y 2, se desarrolla un trazado viario ramificado (incluidos 581 plazas de aparcamientos, con 42 plazas para personas con movilidad reducida) con una superficie total de suelo de 42.002,54 m²s.

Por tanto, el total de Suelo Público de cesión sería de 90.388,92 m²s, con un techo de equipamiento público de 18.969,18 m²t, por lo que las cesiones supondrían un total del 48,86 %.

- El Aprovechamiento Municipal, se agrupa en distintas parcelas edificables, para que en cada una de las 5 Etapas propuestas en la Innovación, se ubique el Aprovechamiento Municipal que le corresponde.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 7/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Las parcelas edificables privadas, se disponen en distintas plataformas, con parcelas edificables pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, además de establecer 2 grandes parcelas industriales privadas.

Justificación de la alternativa seleccionada:

Las razones que han llevado a seleccionar la alternativa 3, además de los criterios ambientales que se desarrollarán posteriormente son las siguientes:

1. La innovación propuesta no tiene ningún tipo de impacto en el Medio Ambiente de la zona, ya que no existe vegetación digna de mención, solo algún arbolado de plantaciones y ningún tipo de fauna, que no sea los propios pequeños reptiles de las zonas limítrofes de Coín.

2. Un mayor suelo público de cesión con 90.388,92 m²s, y un techo de equipamiento público de 18.969,18 m²t, que supone el 48,86 % del Sector. Es decir, casi el 50% del suelo del sector se destina a suelo público (superior a las anteriores alternativas).

3. Unificar el Equipamiento Público en una única gran parcela de 18.969,18 m²s de suelo, con un techo de 18.969,18 m²t (10,25 % del Sector > 4% mínimo).

Además, esta gran Parcela de Equipamiento Público se ubica en la zona central del Sector (a desarrollar en la Etapa 1 del Plan de Etapas) y se encuentra colindante con el Equipamiento Público de Sector C2 (Polígono Industrial de la Trocha de Suelo Urbano Consolidado).

4. Las Parcelas de Áreas Libres se distribuyen en 6 zonas en distas ubicaciones del Sector, teniendo Áreas Libres en cada una de las 5 Etapas de desarrollo del Sector, con un total de 29.417,20 m²s (15,90 % del Sector > 10% mínimo).

5. Las parcelas de Aprovechamiento Municipal, se distribuyen en 7 parcelas industriales, que se corresponden aproximadamente, con el 10% del techo de cada una de las 5 etapas del Sector.

6. Se ha dotado al Sector de un conjunto de viales de entre 15 y 20,50 m de anchura en un sistema ramificado de forma que en cada Etapa de desarrollo el viario tenga entrada y salida sin plantear fondos de saco, en los que se incluyen 581 plazas de aparcamientos, con 42 plazas para personas con movilidad reducida, que se corresponden con 0,64 plazas por cada 100 m² de techo (superiores a 0,5 plazas/100 m² mínimo).

7. Se propone un Punto Limpio de grandes dimensiones (1.223,11 m² de suelo), incluido en la Etapa 1 de desarrollo, que albergará además una depuradora y una separadora de grasas de todo el Sector.

8. Se plantean 25 parcelas privadas para uso industrial con amplios accesos para vehículos pesados, con parcelas pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, incluyendo dos grandes zonas industriales para grandes implantaciones.

4.2 Valoración ambiental

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 8/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 20 de enero de 2023 por el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial. Una vez analizada la documentación aportada se informa lo siguiente:

Contaminación acústica

Se deberá incluir en la documentación técnica el correspondiente **Estudio Acústico** realizado según lo establecido en el artículo 43 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3.

Contaminación lumínica

El *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior* y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 le será de aplicación si está prevista una potencia eléctrica instalada superior a 1 kW en las instalaciones de alumbrado exterior (vial, de seguridad y vigilancia nocturna, específicos de áreas de trabajo exteriores, etc...) a las que se refiere la ITC-BT 09 perteneciente al Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto que aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

Por ello y con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno e intrusa, promover el uso eficiente del alumbrado, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas se deberá se deberá incluir en la documentación técnica la siguiente información:

- Justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior asociados a la actividad, así como de las zonas y viales anexos. En este punto se deben incluir específicamente los niveles de iluminación, de manera que sean contrastables con los establecidos en el Real Decreto 1890/2008, así como el FHSinst, el factor de mantenimiento, el factor de utilización y la eficiencia energética.
- Las características técnicas de las lámparas y equipos auxiliares.
- Tipos de sistemas de regulación de la iluminación, así como de encendido y apagado.
- Los criterios de eficiencia y ahorro energético: régimen de funcionamiento, horario de encendido y apagado, horario en régimen nominal y en régimen reducido.
- Los planos de ubicación de las instalaciones de alumbrado.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 9/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial en Málaga el 14 de diciembre de 2022, el cual recoge las siguientes consideraciones:

Producción de residuos peligrosos

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras realizadas derivadas del presente Innovación del PGOU de Coín en el Ámbito del Sector C-5 para cambio de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Ordenado de Uso Industrial (SUO-I), se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos no peligrosos

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

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

Respecto a la depuradora que se prevee instalar, deberá seguir lo dispuesto en el apartado b del artículo 17.1 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, es decir, serán objeto de comunicación previa al inicio de la actividad y de inscripción en el registro las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 10/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Punto limpio industrial

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

Artículo 124. Normas reguladoras

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

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

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

3. No serán admisibles en los puntos limpios:

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

Artículo 125. Obligaciones de la entidad explotadora del punto limpio

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

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

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

b) Dotar al punto limpio del personal y los medios materiales y económicos para una gestión adecuada.

c) Recibir sólo los residuos calificados como admisibles en las normas reguladoras.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 11/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

d) En el caso de residuos municipales que no sean admisibles, informar a la ciudadanía sobre la Administración local responsable de la gestión de los mismos.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 127. Requisitos mínimos de las instalaciones

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

a) Recinto cerrado perimetralmente en su totalidad.

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 12/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

Respecto a este último punto, el solicitante aporta datos distintos en cuanto a la superficie destinada al punto limpio, apareciendo 1.223,11 m² en el Documento Inicial Estratégico y tanto este dato como el de 1.166,27 m² en la Memoria de Avance. Con lo que este dato debe de aclararlo.

Así mismo, el solicitante debe aclarar si el punto limpio se va a llevar a cabo en la Etapa 1 o en la Etapa 2 de desarrollo, ya que en la documentación presentada no queda claro.

Residuos de construcción y demolición

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

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

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. NO PODRÁN DEPOSITARSE EN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 13/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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

Protección del suelo

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

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

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

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 14/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

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

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

4.5.-En materia de Aguas

El informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural con fecha 5 de octubre de 2022, del que se aneja copia con el presente documento de alcance, recoge las siguientes consideraciones:

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes

Desde un punto de vista amplio en el municipio de Coín se identifican distintos cursos fluviales. En el caso concreto, en el sector se identifican distintos cursos de agua, que se originan dentro de la innovación discurriendo hacia el norte. Es decir encontramos sus cabeceras en el ámbito del sector. Estos cauces tienen la consideración de carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en su artículo 5, el cual dispone: “.Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. “

Ahora bien, el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas., tal y como establece el art. 5,2 del mismo cuerpo legal (TRLA).

Se observa que algunos de estos cauces serían interrumpidos en su recorrido natural, de manera que este desarrollo urbanístico debe de respetar los parámetros legales mencionados, a fin de que resulte compatible con el respeto y protección de los cursos de agua naturales.

Respecto del cauce innominado que tiene la consideración de carácter público, que linda con el sector por el este, en la alternativa seleccionada se ha determinado el dominio publico hidráulico del referido arroyo, sus zonas de servidumbre y policía, al amparo de lo establecido en el art. 6.11 del TRLA, que dispone:

“1.Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 15/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.”

No consta en esta Administración Hidráulica, estudio de inundabilidad ni deslinde, por lo que el administrado ha presentado estudio hidrológico hidráulico para los periodos de retorno de 10 y 500 años, a fin de delimitar la zona ocupada por DPH, a descontar de la superficie objeto de ordenación, así como sus zonas de servidumbre, y de policía, y al mismo tiempo delimitar su zona inundable, a fin de que se tomen las medidas correctoras que eviten la inundabilidad, y determinar los usos que se vayan a destinar en estas zonas, acordes con la legislación vigente.

Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada “Bajo Guadalhorce” con el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un Estado Global en “Mal estado”.

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

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 16/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

En el caso de la zona objeto de actuación, no se encuentra cerca de ninguna de las zonas denominadas como ARPSI's (Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones) en la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundaciones en Andalucía del "Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces" de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

La zona inundable, según el estudio presentado, estaría englobado dentro de la zona de servidumbre del cauce, por lo que no presenta riesgo de afección por inundabilidad para los futuros crecimientos.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

El municipio de Coín pertenece al Sistema de Explotación I (Serranía de Ronda), Subsistema I-4, (Cuencas de los Rios Guadalhorce y Guadalmedina). Actualmente el municipio de Coín cuenta con un derecho de aguas reconocido en expediente M-0192-19, si bien es verdad que se procedió a una acumulación de expedientes para tramitar la concesión conjunta con todas las captaciones que están a disposición del Ayuntamiento y que pueden ser disponibles para abastecer a su población.

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

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

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."

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

Es incuestionable que cualquier crecimiento urbanístico debe de contar con los recursos hídricos necesarios para las necesidades que se planteen. Por tanto, debe de incluirse en los volúmenes necesarios,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 17/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

no solo los usos de boca, sino también, los usos para riego, industriales, y demas propios para el desarrollo de las actividades humanas.

La masa subterránea sobre la que se sitúa el sector es la de código: ES060MSBT060.037 BAJO GUADALHORCE, clasificada en MAL ESTADO.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la Ley 9/2010, de Aguas para Andalucía, establece que:

“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 18/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

4.6.- En relación con el medio natural

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 10 de marzo de 2023 por el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, donde informan desde los diferentes departamentos del Servicio lo siguiente :

Análisis de afecciones

- Hábitats de Interés Comunitario

Se ha efectuado revisión del ámbito de estudio teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual' 2022 referida a los Hábitats de Interés Comunitarios, resultando que se encuentra un polígono en el que aparece el hábitat de interés comunitario cod.6310 *Dehesas perennifolias de quercus spp.* de 1,7 Has. Las zonas verdes libres prácticamente no coincide con el espacio del hábitat, exceptuando un pequeño polígono. La superficie de las zonas verdes es de unas 2,7 Has. El espacio destinado a zonas verdes no lo conforma una misma unidad, por tanto aunque se destinaran a compensar el HIC, este quedaría fragmentado.

1. Relativo a la flora protegida y de interés (FAME)

Se ha contrastado para el polígono de estudio el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020 no encontrándose ningún taxón.

- Respecto a la fauna amenazada y protegida:

Se han hecho varias comprobaciones con la información cartográfica y documental a disposición de la Delegación Territorial sobre la fauna sin detectarse especies de interés o protegidas. Tratándose de fauna y la complejidad que supone su detección y seguimiento, la ausencia de registros contrastados no significa la no existencia de algunas especies que puedan detectarse e incluso desarrollarse dentro de la zona de estudio. Por ese motivo se señala posteriormente una serie de generalidades a fin de evitar

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 19/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

cualquier molestias a la fauna en el momento que una zona vegetada natural o seminatural va a sufrir una transformación radical y permanente.

En los casos de zonas cercanas a cursos de agua permanentes y temporales suelen ser de interés para grupos de animales como son los anfibios y reptiles. De este grupo de animales, buena parte de ellos tienen carácter de protección en Andalucía, pudiéndose encontrar especies como el sapo común o la culebra bastarda. Se ha de mencionar, que zona en la que se ubica el ámbito tiene cierto interés para pequeños quirópteros (murciélagos). Las edificaciones antiguas pueden propiciar la adopción de oquedades en éstas como refugio de quirópteros, aves nocturnas y reptiles, por lo que se debe prestar atención especial antes de la realización de las demoliciones.

- Georrecursos:

Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

Conclusiones

Sobre el ámbito afectado por la Innovación del Sector C-5 del PGOU de Coín se concluye que los recursos ambientales más importante son el polígono que aparece el hábitat de interés comunitario 6310 *Dehesas perennifolias de quercus spp.* Tal como se ha mencionado en el anterior análisis de afecciones la extensión total del hábitat es entorno a 1,7 hectáreas, y se encuentra parcialmente en una de las parcelas reservadas para espacios verdes libres. En los documentos no se plantean la compensación de la extensión del hábitat que se perderá.

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el artículo 46.3 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

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

Se deben considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 33/2015.

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

Para la aprobación del plan, **en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales.** Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 20/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

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

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

Fauna:

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar prospecciones previas para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia. Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural.
- Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.
- Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes.

Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 21/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.
- Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

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

4.7.- En materia de Patrimonio Cultural

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga el 6 de octubre de 2022, el cual recoge que, contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga y el planeamiento urbanístico de Coín, en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización conocida de interés arqueológico.

Con carácter general, se debe indicar:

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

4.8.- En materia de cambio climático

En el apartado quinto del documento inicial estratégico se abordan los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático. Particularmente, en el subapartado 5.4 se tratan los impactos sobre los factores relacionados con el cambio climático, si bien de una manera somera, sin incluir siquiera una mención a la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*, ni al Plan Andaluz de Acción por el Clima, aprobado mediante el Decreto 234/2021, de 13 de octubre. Tampoco se establecen

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 22/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

medidas específicas – exigidas, como se verá en los párrafos sucesivos, en los artículos 19.2 b) y 19.2 c) de la citada ley 8/2018 –, más allá de que se indique, de manera genérica, que la innovación “[...] *tratará de reducir las causas del cambio climático con sus medidas de mitigación [...]*”, sin concretarse cuáles serán las mismas.

Téngase en cuenta, en primer lugar, que el artículo 38.1 e) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, recoge que deberá abordarse entre los contenidos del documento inicial estratégico “*la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*”. Dicho artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en su apartado segundo, obliga a que se tengan que desarrollar los siguientes aspectos, siempre en relación con la incidencia que la innovación propuesta pueda entrañar en el cambio climático:

- a).- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático.
- b).- Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c).- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el plan andaluz de acción por el clima.
- d).- Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e).- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Merece la pena, abundar en las siguientes líneas en cómo habrán de abordarse en el estudio ambiental estratégico los apartados b) y c) mencionados. Es preciso que se incluya una batería de medidas específicas y concretas que huyan de formulismos meramente teóricos o de declaraciones de buenas intenciones que no supongan unas condiciones cuya implementación resulte plenamente exigible al titular de la actuación a que habilite el instrumento de ordenación. En el primero de ambos, deberá establecerse un conjunto de medidas que garanticen una reducción de la emisión de gases de efecto invernadero. Para ello, se establecerán unas disposiciones concretas, muy específicas para la actuación o las infraestructuras que se prevea desarrollar, evitándose expresiones que conduzcan a una ambigüedad – del tipo “*se fomentará*”, “*se podrá estudiar*”, “*siempre que sea posible*” – que imposibilite la exigencia posterior de que todas las medidas previstas se ejecuten. Bien al contrario, las medidas se detallarán de la manera más concreta posible, de manera que si, a modo de ejemplo, se pretende exigir la instalación de paneles fotovoltaicos para el autoconsumo, habrá de precisarse cuántos apartados por cada cuantos residentes, de qué potencia y de qué dimensiones, será obligatorio instalar como mínimo. Deberán eliminarse, asimismo, disposiciones que exceden las competencias y capacidades que corresponden a una innovación del planeamiento general, del tipo “*se emplearán vehículos eléctricos*”, salvo que quede explicado suficientemente cómo la modificación del PGOU que se propone pueda obligar a que dicha medida se haga efectiva. Habrá de indicarse, además, en quién ha de recaer la ejecución de las disposiciones que se detallen y que serán de obligado cumplimiento durante la fase de obra y la fase de funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El apartado c) del artículo 19.2 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, por su parte, alude a que tendrá que justificarse la coherencia del instrumento de ordenación con el plan andaluz de acción por el clima, lo que pasará indefectiblemente por el conjunto de medidas que garanticen una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero a que se ha aludido en el párrafo precedente, así como por el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, siendo éste otro de los pilares esenciales del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima. El incremento de la capacidad de sumidero deberá, por consiguiente, justificarse mediante el aumento de la biomasa en el

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 23/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

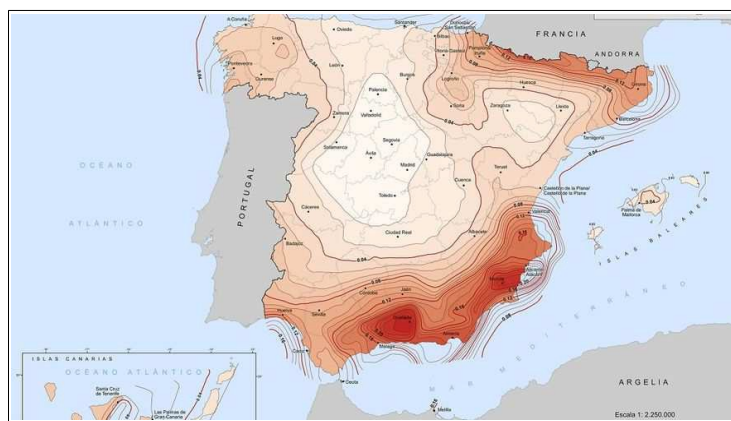
ámbito de actuación – o incluso en otra parcela cuya idoneidad se acredite de manera adecuada – mediante la plantación de arbolado en una densidad suficiente como para secuestrar carbono atmosférico en unos términos cuantitativos que resulten apreciables. Será, pues, preciso, que se detalle, tanto en el texto de la documentación ambiental como en la cartografía anexa, con qué taxones se acometerá la reforestación, en qué distribución y densidades, mediante qué metodología se acometerá la siembra o plantación, y mediante qué medidas de riegos posteriores y de reposición de pies que se sequen se garantizará la permanencia de la masa vegetal a lo largo de toda la fase de funcionamiento de las actuaciones a que habilite el instrumento de ordenación. Deberá, además, señalarse de forma específica en quién recaerá la obligación de acometer cada una de las tareas, a cuya implementación quedará supeditado el desarrollo urbanístico propuesto.

4.9.- Riesgos asociados a procesos naturales

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

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

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



Mapa de riesgo sísmico de España

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 24/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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



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

4.10.- Consideraciones en relación con la economía circular

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 25/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

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

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

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

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 26/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objeto y descripción de la Innovación del PGOU

La Innovación al PGOU que se proyecta, tiene por objeto principal el cambio de clasificación a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I), denominando al nuevo Sector como “Sector C-5”, colindante al Polígono Industrial de la Trocha (Sector C2) y al nuevo sector proyectado al sur denominado Sector C-4, siendo la actual clasificación del terreno Suelo No Urbanizable Rural.

Se justifica la necesidad y conveniencia de clasificar como urbanizable el Sector, en función del grado de desarrollo urbanístico de cada uno de los sectores de suelo urbanizable existente en el planeamiento urbanístico vigente de Coín.

El nuevo Sector C-5 propuesto, tiene la particularidad de responder a una demanda muy específica dentro del Municipio de Coín. Los promotores de las iniciativas son todos pequeños y medianos industriales de Coín, todos con negocios en funcionamiento. El empuje en este sector ha llevado a que dichos empresarios no dispongan de espacio suficiente en sus actuales negocios, por lo que necesitan instalarse en las zonas colindantes al Polígono Industrial de la Trocha (Sector C-2 colindante, que se encuentra casi totalmente consolidado), además de lo que supone el foco de atracción del Centro Comercial de la Trocha (situado a 250 metros de distancia de estos terrenos, que hace que esta zona sea un punto importante de atracción en la zona de Coín y una zona importante a tener en cuenta para expansiones de usos productivos para pequeña y mediana industria.

Al ubicarse las nuevas implantaciones cerca de la zona consolidada del Polígono Industrial de la Trocha, estos pequeños empresarios, consiguen no deslocalizar sus actuales negocios y resuelven un crecimiento empresarial y su actual posición de negocio.

La conveniencia de la Innovación se basa en las siguientes consideraciones:

- Que la implantación de la actuación que se pretende viene a prestar servicios a los habitantes del municipio de Coín.
- Que las actuaciones pretendidas generarán actividad económica redundando en un beneficio para el municipio de Coín y sus habitantes.
- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 de la LOUA las reservas para dotaciones al tratarse de un sector terciario habrán de alcanzar al menos un 14% de la superficie del sector, siendo el 10% destinado a parques y jardines, generando un entorno ordenado, accesible y respetuoso con el medioambiente.
- Que la zona que abarca el sector actualmente no tiene valor ambiental significativo. Esta actuación, con sus infraestructuras asociadas mejora el tratamiento ambiental de la actividad industrial concentrando dicha actividad en una zona y evitando implantaciones dispersas. El desarrollo de la Innovación cumple las líneas estratégicas marcadas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en cuanto se promueve una nueva ordenación para el mejorar el sistema productivo local.
- Entre los objetivos del desarrollo de la Innovación se ha tenido en cuenta el de promover un desarrollo territorial sostenible.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 27/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- El desarrollo de esta innovación tiene en cuenta estos objetivos, en la medida que se intentan cubrir las necesidades de las personas y tratando de promover espacios que favorecen la cohesión social y el trabajo digno.
- Estos objetivos se tendrán en cuenta en la aplicación de las medidas preventivas y correctoras.
- La Innovación incluirá medidas protectoras y correctoras sobre los residuos generados en la ejecución de los proyectos de desarrollo.

Alcance

El ámbito de Innovación (“NUEVO SECTOR C-5”), queda definido por los límites descritos en el expediente de Innovación y son los siguientes:

Norte: Camino rural denominado Camino del Canal y Suelo No Urbanizable.

Sur: Suelo No Urbanizable, Nuevo Sector C-4 (Próximo Suelo Industrial) y Sector C-2 (Suelo Urbano consolidado de uso Industrial)

Este: Arroyo y Sector C-2 (Suelo Urbano consolidado de uso Industrial)

Oeste: Suelo No Urbanizable.

La superficie total del Sector C-5 es de 184.992,02 m2, que se repartirá en edificaciones industriales, áreas libres, equipamiento público, viarios y aparcamientos, sistemas técnicos de equipamiento privado, puntos limpios, parcelas de aprovechamiento municipal y zonas verdes privadas.

Actualmente, el terreno en cuestión, se encuentra totalmente baldío, sin ningún tipo de cultivo, ni arbolado destacable (principalmente olivo sin aprovechamiento) y sin ningún tipo de edificación.

Descripción de alternativas

• **ALTERNATIVA 0**

Mantenimiento de la situación actual sin realizar ninguna modificación en el ámbito de actuación.

• **ALTERNATIVA 1**

Modificación de la calificación del suelo del ámbito de actuación, pasando de ser Suelo No Urbanizable Rural Cautelar a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I).

Se propone por el cambio de clasificación a suelo Urbanizable Ordenado para Uso Industrial (SUO-I), ordenando el Sector en la presente alternativa, con las siguientes características:

Se establecen varias parcelas de Áreas Libres, repartidas en varias zonas con un total de 29.417,20 m2s de suelo superior al mínimo fijado del 10%x 184.992,02 m2s = 18.499,20 m2s

Se proponen 7 parcelas distintas de Equipamiento Público, repartidas por el Sector con un total de suelo de 7.667,59 m2s de suelo, con un techo de 7.667,59 m2t, superior al mínimo fijado del 4%x 184.992,02 m2s = 7.399,68 m2s.

Se desarrolla un trazado viario ramificado (incluidos aparcamientos) con una superficie total de suelo de 42.002,54 m2s.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 28/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Por tanto, el total de Suelo Público de cesión sería de 79.087,33 m²s, con un techo de equipamiento público de 7.667,59 m²t, por lo que las cesiones supondrían un total del 42,75 %

El Aprovechamiento Municipal, se agrupa en dos parcelas edificables cercanas una de otra situadas en la zona central del Sector.

Las parcelas edificables privadas, se disponen en distintas plataformas, con parcelas edificables pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, además de establecer 3 grandes parcelas industriales privadas.

- **ALTERNATIVA 2.** Ordenación abierta y viviendas adosadas

Modificación de la calificación del suelo del ámbito de actuación, pasando de ser Suelo No Urbanizable Rural Cautelar a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I).

Al igual que en la Alternativa 1, se establecen varias parcelas de Áreas Libres, repartidas en varias zonas con un total de 29.417,20 m²s de suelo superior al mínimo fijado del 10% x 184.992,02 m²s = 18.499,20 m²s .

A diferencia de la Alternativa 1, se proponen 2 parcelas distintas de Equipamiento Público, una pequeña en la zona central del Sector y otra grande, en la zona Norte del Sector con un total de suelo de 7.614,67 m²s de suelo, con un techo de 7.614,67 m²t, superior al mínimo fijado del 4% x 184.992,02 m²s = 7.399,68 m²s.

Al igual que en la Alternativa 1, se desarrolla un trazado viario ramificado (incluidos aparcamientos) con una superficie total de suelo de 42.002,54 m²s.

Por tanto, el total de Suelo Público de cesión sería de 79.034,41 m²s, con un techo de equipamiento público de 7.614,67 m²t, por lo que las cesiones supondrían un total del 42,72%

El Aprovechamiento Municipal, se agrupa en tres parcelas edificables, una de mayor dimensión al Norte del Sector y otras dos pequeñas en la zona central del Sector.

Las parcelas edificables privadas, se disponen en distintas plataformas, con parcelas edificables pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, además de establecer 3 grandes parcelas industriales privadas.

- **ALTERNATIVA 3**

Modificación de la calificación del suelo del ámbito de actuación, pasando de ser Suelo No Urbanizable Rural Cautelar a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I).

Al igual que en las Alternativas 1 y 2, se establecen varias parcelas de amplias Áreas Libres, repartidas en varias zonas con un total de 29.417,20 m²s de suelo superior al mínimo fijado del 10% x 184.992,02 m²s = 18.499,20 m²s

A diferencia de las Alternativas 1 y 2, se propone una sola Parcela de grandes dimensiones para Equipamiento Público , situada en la zona central del Sector con un total de suelo de 18.969,18 m²s de suelo, con un techo de 18.969,18 m²t, superior al mínimo fijado del 4% x 184.992,02 m²s = 7.399,68 m²s.

Al igual que en las Alternativas 1 y 2, se desarrolla un trazado viario ramificado (incluidos 581 plazas de aparcamientos con 42 plazas de minusválidos) con una superficie total de suelo de 42.002,54 m²s.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 29/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Por tanto, el total de Suelo Público de cesión sería de 90.388,92 m²s, con un techo de equipamiento público de 18.969,18 m²t, por lo que las cesiones supondrían un total del 48,86 %.

El Aprovechamiento Municipal, se agrupa en distintas parcelas edificables, para que en cada una de las 5 Etapas propuestas en la Innovación, se ubique el Aprovechamiento Municipal que le corresponde.

Las parcelas edificables privadas, se disponen en distintas plataformas, con parcelas edificables pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, además de establecer 2 grandes parcelas industriales privadas.

Justificación de la alternativa escogida

Las razones que han llevado a seleccionar la alternativa 3, además de los criterios ambientales que se desarrollarán posteriormente son las siguientes:

1. La innovación propuesta no tiene ningún tipo de impacto en el Medio Ambiente de la zona, ya que no existe vegetación digna de mención, solo algún arbolado de plantaciones y ningún tipo de fauna, que no sea los propios pequeños reptiles de las zonas limítrofes de Coín.
2. Un mayor suelo público de cesión con 90.388,92 m²s, y un techo de equipamiento público de 18.969,18 m²t, que supone el 48,86 % del Sector. Es decir, casi el 50% del suelo del sector se destina a suelo público (superior a las anteriores alternativas).
3. Unificar el Equipamiento Público en una única gran parcela de 18.969,18 m²s de suelo, con un techo de 18.969,18 m²t (10,25 % del Sector > 4% mínimo).

Además, esta gran Parcela de Equipamiento Público se ubica en la zona central del Sector (a desarrollar en la Etapa 1 del Plan de Etapas) y se encuentra colindante con el Equipamiento Público de Sector C2 (Polígono Industrial de la Trocha de Suelo Urbano Consolidado).

4. Las Parcelas de Áreas Libres se distribuyen en 6 zonas en distas ubicaciones del Sector, teniendo Áreas Libres en cada una de las 5 Etapas de desarrollo del Sector, con un total de 29.417,20 m²s (15,90 % del Sector > 10% mínimo).
5. Las parcelas de Aprovechamiento Municipal, se distribuyen en 7 parcelas industriales, que se corresponden aproximadamente, con el 10% del techo de cada una de las 5 etapas del Sector.
6. Se ha dotado al Sector de un conjunto de viales de entre 15 y 20,50 m de anchura en un sistema ramificado de forma que en cada Etapa de desarrollo el viario tenga entrada y salida sin plantear fondos de saco, en los que se incluyen 581 plazas de aparcamientos, con 42 plazas para personas con movilidad reducida, que se corresponden con 0,64 plazas por cada 100 m² de techo (superiores a 0,5 plazas/100 m² mínimo).
7. Se propone un Punto Limpio de grandes dimensiones (1.223,11 m² de suelo), incluido en la Etapa 1 de desarrollo, que albergará además una depuradora y una separadora de grasas de todo el Sector.
8. Se plantean 25 parcelas privadas para uso industrial con amplios accesos para vehículos pesados, con parcelas pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, incluyendo dos grandes zonas industriales para grandes implantaciones.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 30/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/08/2023	PÁGINA 31/31
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HWJLG28EULVEF5UYMVTBJWG2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-72107 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/325/2021
(EA/MA/73/21)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU EN EL ÁMBITO DEL SECTOR C-5 PARA CAMBIO DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANIZABLE ORDENADO DE USO INDUSTRIAL (SUO-I), T.M. COÍN

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	06/10/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm3BC3Y22KV8J7HYZDSVUSU5CER	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref SPA: SPA/DPA/RMF/32532021 (EA/MA/71/21)

N/Ref: MA-72107

Asunto: Innovación del PGOU en el ámbito del sector C-5 para cambio de suelo urbanizable ordenado a suelo urbanizable ordenado (SUO) de uso industrial (SUO-I)

DATOS

Fecha registro entrada: 13/06/2022 N° registro: ---
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Lugar: Poligono industrial la Trocha Sector 5
Municipio: Coín
Provincia: Málaga
Cauce: Privados y Arroyo Innominado
Coords. UTM (ETRS89): X: 345035 Y: 4060358

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 13 de junio de 2022, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria a de la innovación del PGOU de Coín en el ámbito del sector C-5 para cambio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable ordenado de uso industrial (SUO-I) , de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Documento inicial estratégico
- Estudio arqueológico e hidráulico
- Memoria de Avance innovación sector C-5
- Planos avance innovación sector C-5

Objetivo

Ampliación del suelo destinado a usos industriales, a fin de dotar de mayor espacio para tales demandas, mejorando la oferta para la instalación de pequeña y mediana empresa, en una zona ya consolidada como es el Poligono Industrial de la Trocha.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Localización

El Sector cuenta con una superficie total de 184.992,02 mts².



+Alternativas

Alternativa 0: Mantenimiento de la situación actual, sin modificar.

Alternativa 1: Nueva calificación del suelo como SUO-I.

Alternativa 2: Nueva Calificación del suelo como SUO-I pero con distribución diferente a la establecida en la Alternativa 1.

Alternativa 3: Nueva Calificación del suelo como SUO-I pero con distribución diferente a la establecida en la Alternativa 1 y 2.

Se indica en el documento ambiental que la alternativa seleccionada es la alternativa 3, al igual que en las Alternativas 1 y 2, se establecen varias parcelas de amplias Áreas Libres, repartidas en varias zonas con un total de 29.417,20 m²s de suelo superior al mínimo fijado del 10%x 184.992,02 m²s = 18.499,20 m²s

A diferencia de las Alternativas 1 y 2, se propone una sola Parcela de grandes dimensiones para Equipamiento Público, situada en la zona central del Sector con un total de suelo de 18.969,18 m²s de suelo, con un techo de 18.969,18 m²t, superior al mínimo fijado del 4%x 184.992,02 m²s = 7.399,68 m²s.

Al igual que en las Alternativas 1 y 2, se desarrolla un trazado viario ramificado (incluidos 581 plazas de aparcamientos con 42 plazas de minusválidos) con una superficie total de suelo de 42.002,54 m²s. Por tanto,

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



el total de Suelo Público de cesión sería de 90.388,92 m2s, con un techo de equipamiento público de 18.969,18 m2t, por lo que las cesiones supondrían un total del 48,86 %

El Aprovechamiento Municipal, se agrupa en distintas parcelas edificables, para que en cada una de las 5 Etapas propuestas en la Innovación, se ubique el Aprovechamiento Municipal que le corresponde. Las parcelas edificables privadas, se disponen en distintas plataformas, con parcelas edificables pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, además de establecer 2 grandes parcelas industriales privadas.

NUEVO SECTOR C-5	
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO DEL SECTOR: 184.992,02 m2 INDICE BRUTO DE EDIFICABILIDAD: 0,49 m2/m2 < 1,00 m2/m2 TECHO EDIFICABLE TOTAL: 90.646,09 m2 ORDENANZA DE APLICACIÓN: PI-1 a PI-18, Parque Industrial I (Innovación al PGOU) Uso predominante: Industrial	
ZONIFICACIÓN	APROVECHAMIENTOS
AL: Áreas Libres	Cesión de Áreas Libres: AL1 - 11.108,20 m2 Cesión de Áreas Libres: AL2 - 1.639,73 m2 Cesión de Áreas Libres: AL3 - 2.344,92 m2 Cesión de Áreas Libres: AL4 - 1.825,60 m2 Cesión de Áreas Libres: AL5 - 2.102,47 m2 Cesión de Áreas Libres: AL6 - 10.396,28 m2 TOTAL Cesión de Áreas Libres: - 29.417,20 m2 (15,90%) > 10% s/ 184.992,02= 18.499,20 m2 de superficie mínima
EQ-P: Equipamiento (público)	Equipamiento: 18.969,18 m2 (10,25%) > 4% s/184.992,02= 7.399,68 m2 de sup. mínima Índice Neto de Edificabilidad del Equipamiento: 1,00 m2/m2
V: Vial	Cesión Vial: 42.002,54 m2 de superficie (incluido aparcamientos)
Aparcamiento	Aparcamientos en vial según LOUA: (0,5 plz/100m2t)= 453 PLAZAS mín. Aparcamientos en vial Innovación al PGOU: 581 PLAZAS (7.262,5 m2).
PI-C5.1 al PI-C5.25: Parque Industrial	Suelo Parque Industrial PI-C5.1 a PI-C5.25 --- 81.461,48 m2 de superficie. Techo Parque Industrial Privado: 81.461,48 m2t de techo
AM: Aprovechamiento Municipal	Suelo de Aprovechamiento Municipal AM-01 a AM-07 --- 9.064,61 m2. Superficie techo : 9.064,61 m2 de suelo (edificabilidad neta de 1,00 m2/m2)
EQ-ST: Equipamiento Privado	Sistema Técnico Privado: Suelo: 513,85 m2 Techo: 100 m2 (índice de edificabilidad variable)
Punto limpio Sistema Técnico Privado ST 06	Punto Limpio Privado: Suelo: 1223,11 m2 Techo: 20 m2 (edificabilidad de 0,0163 m2/m2)

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

El primer paso, se concreta en la identificación, dentro del sector de elementos que constituyan dominio público hidráulico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del Texto Refundido de la ley de aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

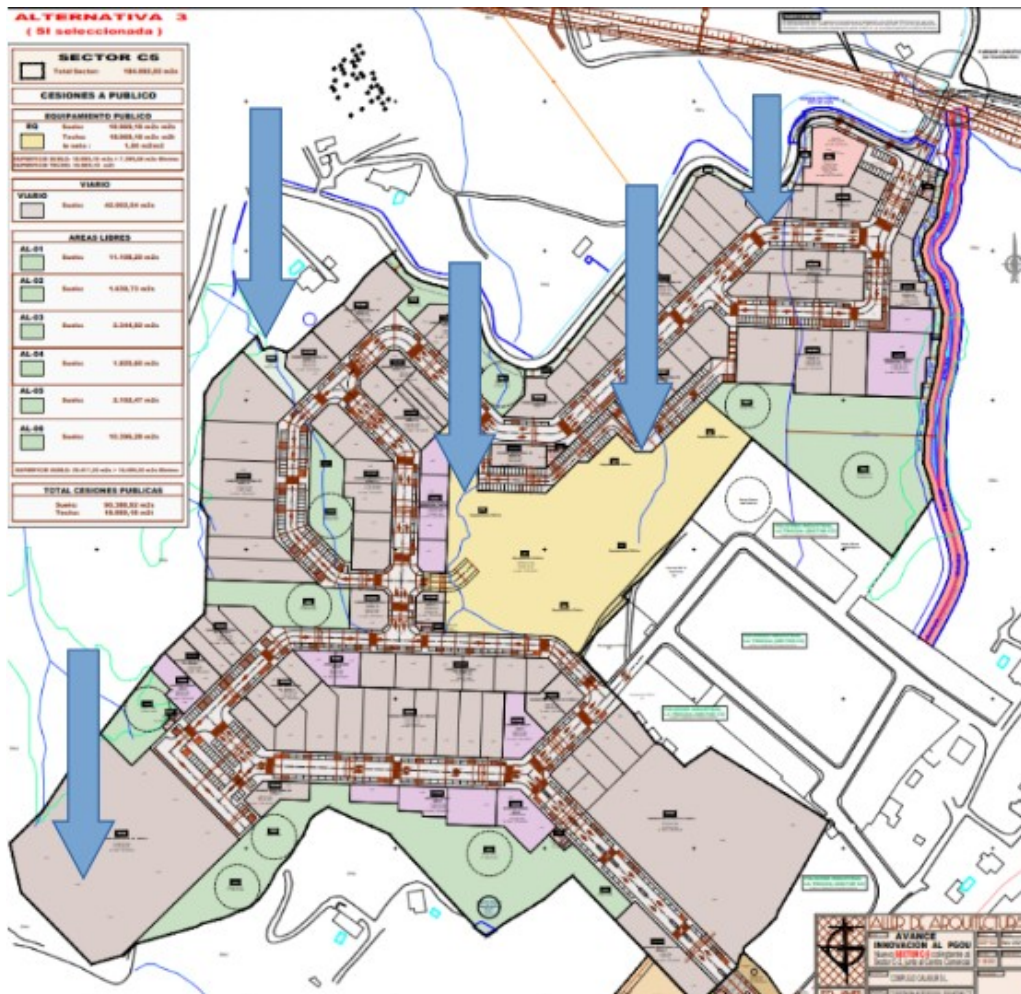
Una vez identificado, se determinan cuales son los posibles impactos que la actuación que se proyectan inciden en el objeto de protección, en este sentido los impactos pueden tener una incidencia positiva o negativa, y se analizan en tres momentos o estadios. En concreto, desde su punto de partida, es decir la situación que presenta sin la actuación, y después la incidencia que se puede dar en la fase de desarrollo y finalmente se determina el alcance del impacto en la fase de funcionamiento.

Desde un punto de vista amplio en el municipio de Coín se identifican distintos cursos fluviales, tal y como se puede comprobar en el mapa que se adjuntan. De sobras es sabido, que las actuaciones deben ser entendidas desde un punto de vista global, abstrayéndose del caso concreto, al que se llegara en su momento tras analizar el sector en relación el territorio al que pertenece.



En el caso concreto, en el sector se identifican distintos cursos de agua, que se originan dentro de la innovación discurriendo hacia el norte. Es decir encontramos sus cabeceras en el ámbito del sector. Estos cauces tienen la consideración de **carácter privado** de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en su artículo 5, el cual dispone: “1.Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. “

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Ahora bien, el dominio privado de estos cauces **no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas** o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas., tal y como establece el art. 5,2 del mismo cuerpo legal (TRLA).

Se observa que algunos de estos cauces serian interrumpidos en su recorrido natural, de manera que este desarrollo urbanístico debe de respetar los parámetros legales mencionados, a fin de que resulte compatible con el respeto y protección de los cursos de agua naturales.

Respecto del cauce innominado que tiene la consideración de carácter público, que linda con el sector por el este, en la alternativa seleccionada se ha determinado el dominio publico hidráulico del referido arroyo, sus zonas de servidumbre y policía, al amparo de lo establecido en el art. 6.11 del TRLA, que dispone:

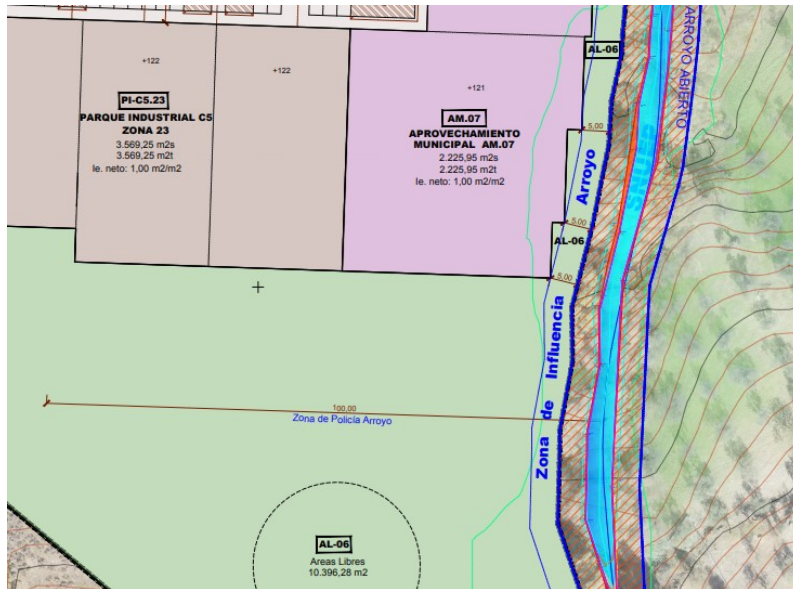
“1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.”



No consta en esta Administración Hidráulica, estudio de inundabilidad ni deslinde, por lo que el administrado ha presentado estudio hidrológico hidráulico para los periodos de retorno de 10 y 500 años, a fin de delimitar la zona ocupada por DPH, a descontar de la superficie objeto de ordenación, así como sus zonas de servidumbre, y de policía, y al mismo tiempo delimitar su zona inundable, a fin de que se tomen las medidas correctoras que eviten la inundabilidad, y determinar los usos que se vayan a destinar en estas zonas, acordes con la legislación vigente.

Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada “Bajo Guadalhorce” con el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un Estado Global en “Mal estado”, véase la siguiente imagen:

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, comprensivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



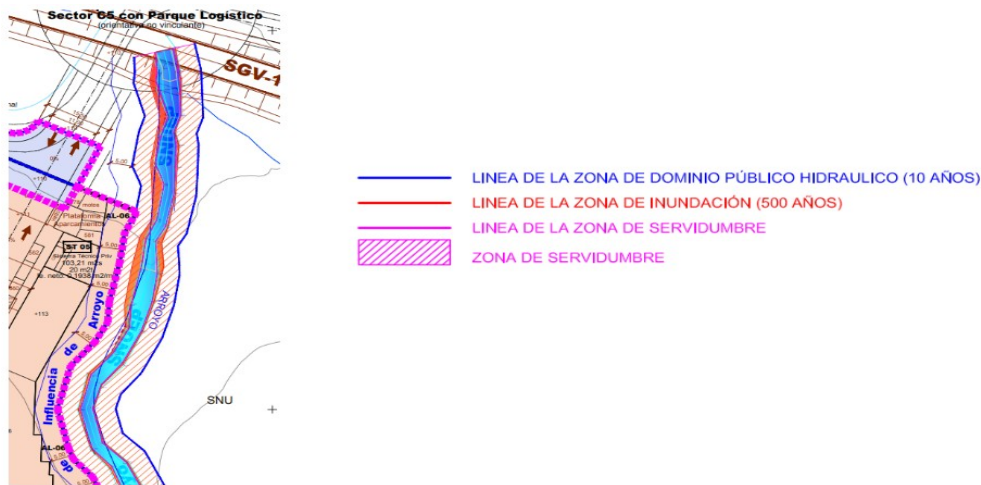
Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales,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

- 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.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

En el caso de la zona objeto de actuación, no se encuentra cerca de ninguna de las zonas denominadas como ARPSI's (Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones) en la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundaciones en Andalucía del "Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces" de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

La zona inundable, según el estudio presentado, estaría englobado dentro de la zona de servidumbre del cauce, por lo que no presenta riesgo de afección por inundabilidad para los futuros crecimientos.



Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

El municipio de Coín pertenece al Sistema de Explotación I (Serranía de Ronda), Subsistema I-4, (Cuencas de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina). Actualmente el municipio de Coín cuenta con un derecho de aguas reconocido en expediente M-0192-19, si bien es verdad que se procedió a una acumulación de expedientes para tramitar la concesión conjunta con todas las captaciones que están a disposición del Ayuntamiento y que pueden ser disponibles para abastecer a su población.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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.”*

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Tabla 82. Balance de recursos y demandas en el horizonte 2027 (hm³/año)

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

La masa subterránea sobre la que se sitúa el sector es la de código: ES060MSBT060.037 BAJO GUADALHORCE, clasificada en MAL ESTADO.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que: “Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.
- d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.
- f) El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.”

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmNSZCKV6H9E8ZEM65BMT6YHREK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2022_MA_0262
Su referencia: N°: SPA/DPA/RMF/325/2021 (EA/MA/73/21)

Asunto
Innovación PGOU sector C-5
T.m. Coín

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

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



	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	13/03/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAFYBYCTHT83CXGJUPW5K4VGPWF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Nº: SGM/DGB/ 02 INF 112 22

SGMN_2021_MA_0262

SPA/DPA/RMF/325/2021 (EA/MA/73/21)

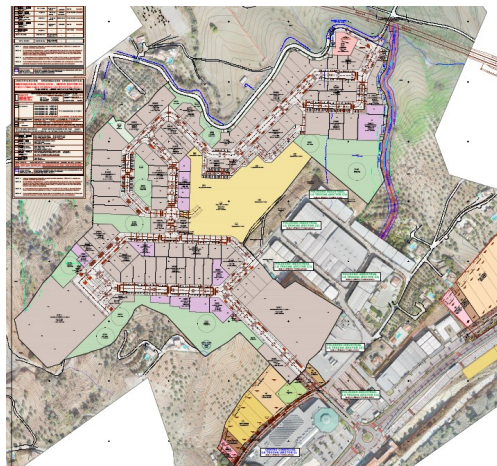
Asunto: Innovación PGOU sector C-5 TM Coín

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe, acerca de los aspectos facultativos de este departamento, procedente del Servicio de Protección Ambiental debido a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la innovación del sector C-5 PGOU de Coín para cambio de suelo no urbanizable a suelo urbanizable ordenado de uso industrial (SUO-I), aludido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por haberse sometido el borrador del plan, el documento inicial estratégico y el resto de la documentación aportada al trámite de consultas.

Innovación del Sector C-5 “La Trocha” a Suelo Industrial en Coín



PROMOCIÓN y OBJETO DEL PROYECTO:

La Innovación al PGOU que se proyecta, tiene por objeto principal el cambio de clasificación a **Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I)**, denominado al nuevo Sector como “Sector C5”, colindante al Polígono Industrial de la Trocha (Sector C2) y al nuevo sector proyectado al sur denominado Sector C4, siendo **la actual clasificación del terreno Suelo No Urbanizable Rural**.

Los promotores de las iniciativas son todos pequeños y medianos industriales de Coín e interviene en el diseño los representantes del Ayuntamiento de Coín.



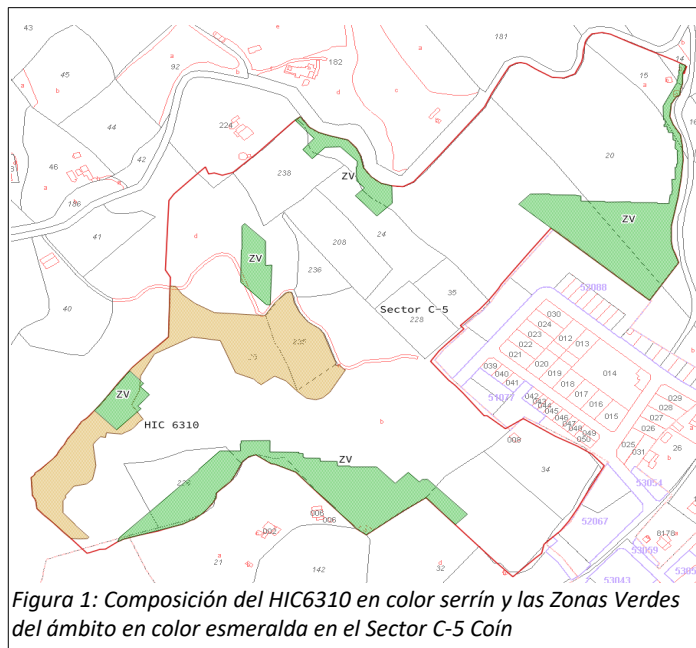
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	10/03/2023	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmH24EWXSXSPUN5M3398YN9RRN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario:

Se ha efectuado revisión del ámbito de estudio teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual' 2022 referida a los Hábitats de Interés Comunitarios, resultando que se encuentra un polígono en el que aparece el hábitat de interés comunitario cod.6310 Dehesas perennifolias de quercus spp. De 1,7 Has. Las zonas verdes libres prácticamente no coincide con el espacio del hábitat, exceptuando un pequeño polígono. La superficie de las zonas verdes es de unas 2,7 Has. El espacio destinado a zonas verdes no lo conforma una misma unidad, por tanto aunque se destinaran a compensar el HIC, este quedaría fragmentado.



- Relativo a la **flora protegida y de interés** (FAME):

Se ha contrastado para el polígono de estudio el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020 no encontrándose ningún taxón.

- Respecto a la **fauna amenazada y protegida**,

Se han hecho varias comprobaciones con la información cartográfica y documental a disposición de la Delegación Territorial sobre la fauna sin detectarse especies de interés o protegidas. Tratándose de fauna y la complejidad que supone su detección y seguimiento, la ausencia de registros contrastados no significa la no existencia de algunas especies que puedan detectarse e incluso desarrollarse dentro de la zona de estudio. Por ese motivo se señala posteriormente una serie de generalidades a fin de evitar cualquier molestias a la fauna en el momento que una zona vegetada natural o seminatural va a sufrir una transformación radical y permanente.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	10/03/2023	PÁGINA 2/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmH24EWXSXPUN5M3398YN9RRN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En los casos de zonas cercanas a cursos de agua permanentes y temporales suelen ser de interés para grupos de animales como son los anfibios y reptiles. De este grupo de animales, buena parte de ellos tienen carácter de protección en Andalucía, pudiéndose encontrar especies como el sapo común o la culebra bastarda. Se ha de mencionar, que zona en la que se ubica el ámbito tiene cierto interés para pequeños quirópteros (murciélagos). Las edificaciones antiguas pueden propiciar la adopción de oquedades en éstas como refugio de quirópteros, aves nocturnas y reptiles, por lo que se debe prestar atención especial antes de la realización de las demoliciones.

- Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de **Georrecurso**s. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

CONCLUSIONES:

Sobre el ámbito afectado por la Innovación del Sector C-5 del PGOU de Coín se concluye que los recursos ambientales más importante son el polígono que aparece el hábitat de interés comunitario 6310 Dehesas perennifolias de quercus spp. Tal como se ha mencionado en el anterior análisis de afecciones la extensión total del hábitat es entorno a 1,7 hectáreas, y se encuentra parcialmente en una de las parcelas reservadas para espacios verdes libres. En los documentos no se plantean la compensación de la extensión del hábitat que se perderá.

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el artículo **46.3 de la Ley 33/2015**, de 21 de septiembre, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

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

Se deben considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 33/2015.

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

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	10/03/2023	PÁGINA 3/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmH24EWXSXSYUN5M3398YN9RRN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

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

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

Fauna:

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar **prospecciones previas** para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.
Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado, se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
- Las obras que conlleven una **afección directa** (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- La planificación y elaboración de **redes eléctricas** debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.
- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de **saneamiento o de almacenamiento de aguas**, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.
- Se aconseja facilitar la **cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de nidadas en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	10/03/2023	PÁGINA 4/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmH24EWXSYPUN5M3398YN9RRN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Para favorecer la alimentación de los **pájaros frugívoros invernantes**, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.
- Con el objeto de favorecer la presencia de **quirópteros** muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

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

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		10/03/2023	PÁGINA 5/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmH24EWXSXSPUN5M3398YN9RRN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/325/2021 EA/MA/73/21

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación PGOU Sector C-5.

T.M. de Coín.

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se informa lo siguiente:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se deberá incluir en la documentación técnica el correspondiente Estudio Acústico realizado según lo establecido en el artículo 43 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

El *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07* le será de aplicación si está prevista una potencia eléctrica instalada superior a 1 kW en las instalaciones de alumbrado exterior (vial, de seguridad y vigilancia nocturna, específicos de áreas de trabajo exteriores, etc...) a las que se refiere la ITC-BT 09 perteneciente al *Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto que aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión*.

Por ello y con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno e intrusa, promover el uso eficiente del alumbrado, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas se deberá se deberá incluir en la documentación técnica la siguiente información:



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	20/01/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmL5MSMHYSBZZZ5NZJA89VQY52	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior asociados a la actividad, así como de las zonas y viales anexos. En este punto se deben incluir específicamente los niveles de iluminación, de manera que sean contrastables con los establecidos en el *Real Decreto 1890/2008*, así como el FHSinst, el factor de mantenimiento, el factor de utilización y la eficiencia energética.
- Las características técnicas de las lámparas y equipos auxiliares.
- Tipos de sistemas de regulación de la iluminación, así como de encendido y apagado.
- Los criterios de eficiencia y ahorro energético: régimen de funcionamiento, horario de encendido y apagado, horario en régimen nominal y en régimen reducido.
- Los planos de ubicación de las instalaciones de alumbrado.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	20/01/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmL5MSMHYSBZZZZ5NZJA89VQY52	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: RJ-164/22

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

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

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 23 de junio de 2022, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la innovación del PGOU de Coín en el ámbito del sector C-5. De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

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

INFORME SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE COÍN EN EL ÁMBITO DEL SECTOR C-5.E, COÍN (MÁLAGA).

La Innovación al PGOU que se proyecta, tiene por objeto principal el cambio de clasificación a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I), denominado al nuevo Sector como "Sector C5", colindante al Polígono Industrial de la Trocha (Sector C2) y al nuevo sector proyectado al sur denominado Sector C4, siendo la actual clasificación del terreno Suelo No Urbanizable Rural.

Actualmente, el terreno en cuestión, se encuentra totalmente baldío, sin ningún tipo de cultivo, ni arbolado destacable (principalmente olivo sin aprovechamiento) y sin ningún tipo de edificación.

Dado que es un sector de unas dimensiones importantes, comparado con los existentes en la actualidad en la zona, el planteamiento que se seguirá es hacer un desarrollo por fases. En concreto, se prevén 5 fases de desarrollo que se irán completando a medida de las necesidades.


ANÁLISIS:

Con fecha 16/06/2021 se inició expediente para la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Prospección (sin recogida de materiales).

Con fecha 06/09/2021 mediante Resolución de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras,

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



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAPGX9DX3HYX7CUECXQ07JTY29	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de fecha se concedió autorización para la “actividad arqueológica preventiva de prospección arqueológica superficial sin recogida de materiales en el área de afección del Proyecto de Innovación del PGOU de Coín, Sectores C-3, C-4 Y C 5”, en el término municipal de Coín, de Málaga, promovida por don Manuel Fernández Trujillo, en representación de COMPLEJO CALASUR S.L., promotora de la actuación, bajo la dirección arqueológica de don Manuel Eleazar Costa Caramé.

Con fecha 23/09/2021, la dirección arqueológica presentó en esta Delegación Territorial la memoria preliminar de la actividad realizada sin resultado positivo desde el punto de vista arqueológico (y por tanto sin materiales objeto de depósito), comunicando en la misma fecha que dicho documento se considere igualmente como memoria (científica o final) de la actividad arqueológica a los efectos previstos en el artículo 57.2 d) LPHA y 34 RAA, adjuntando además un breve resumen de la misma con objeto de su publicación por la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, así como toda la documentación resultante de la actividad.

Con fecha 30/09/2021, por parte de los Servicios Técnicos de Arqueología de esta Delegación Territorial se emitió informe sobre la actividad arqueológica realizada, y sobre el contenido de la memoria y documentación presentados, considerando que la memoria resulta idónea como memoria preliminar y como memoria (científica) y se ajusta a la legalidad cultural, por lo que procede aceptarla en los términos propuestos.

CONCLUSIÓN:

Por tanto, contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga y el planeamiento urbanístico de Málaga, en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización conocida de interés arqueológico.


Con carácter general, se debe indicar:

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

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

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAPGX9DX3HYX7CUECXQ07JTY29	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

B902382N.º: 2022E060

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL Innovación PGOU sector C-5 , T.M. COÍN (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E060

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

Ref.: **SPA/DPA/RMF/325/2021 (EA/MA/73/21)**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA Innovación PGOU sector C-5, T.M. COÍN (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

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

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL Innovación PGOU sector C-5, T. M. de COÍN (MÁLAGA)**. La Innovación al PGOU que se proyecta, tiene por objeto principal el cambio de clasificación a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I), denominado al nuevo Sector como "Sector C5", colindante al Polígono Industrial de la Trocha (Sector C2) y al nuevo sector proyectado al sur denominado Sector C4, siendo la actual clasificación del terreno Suelo No Urbanizable Rural.



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 1/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZS06ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El ámbito de Innovación ("NUEVO SECTOR C5"), queda definido por los límites descritos en el expediente de Innovación y son los siguientes:

Norte: Camino rural denominado Camino del Canal y Suelo No Urbanizable.

Sur: Suelo No Urbanizable, Nuevo Sector C4 (Próximo Suelo Industrial) y Sector C2 (Suelo Urbano consolidado de uso Industrial)

Este: Arroyo y Sector C2 (Suelo Urbano consolidado de uso Industrial)

Oeste: Suelo No Urbanizable.

En las **Figura 1** y **Figura 2**, se observa la localización del ámbito **Innovación PGOU sector C-5**.

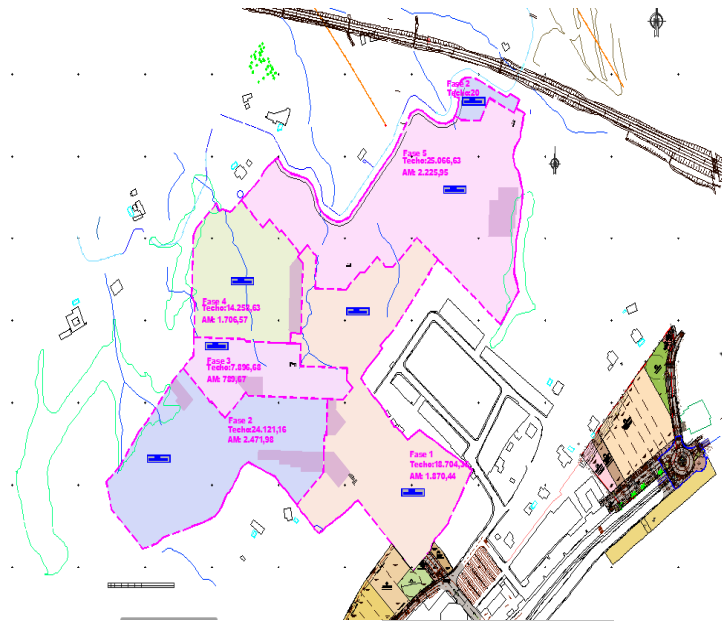


Figura 1. Localización del ámbito Innovación PGOU sector C-5



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 2/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZSQ6ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Figura 2. Fotografía aérea de la localización de la Innovación PGOU sector C-5

A continuación, se describirán las principales características de la alternativa elegida por la actuación propuesta para el Innovación PGOU sector C-5.

ALTERNATIVA 3:

Con esta alternativa se pretende la modificación de la calificación del suelo del ámbito de actuación, pasando de ser Suelo No Urbanizable Rural Cautelar a Suelo Urbanizable Ordenado Industrial (SUO-I) con la distribución siguiente:



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 3/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZSQ6ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

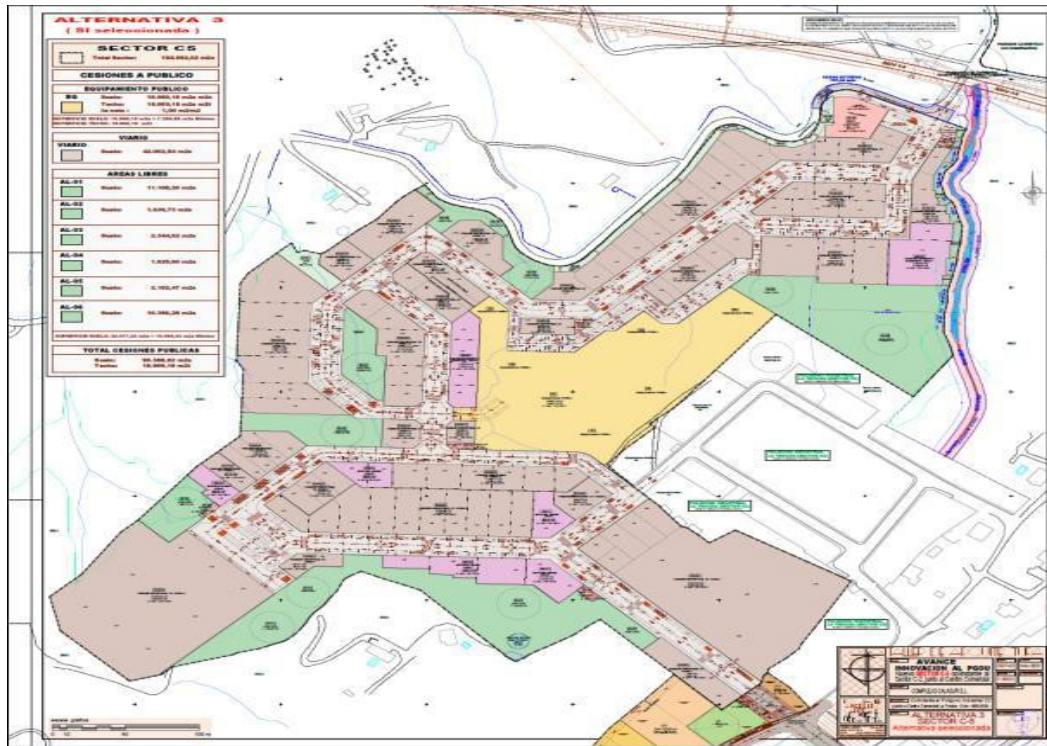


Figura 3. Propuesta Alternativa 3.

USOS
EQUIPAMIENTO PÚBLICO
ZONAS VERDES Y ÁREAS LIBRES
INDUSTRIAL PRIVADO
INDUSTRIAL PÚBLICO
PUNTO LIMPIO

Al igual que en las Alternativas 1 y 2, se establecen varias parcelas de amplias Áreas Libres, repartidas en varias zonas con un total de 29.417,20 m²s de suelo superior al mínimo fijado del 10%x 184.992,02 m²s = 18.499,20 m²s.

A diferencia de las Alternativas 1 y 2, se propone una sola Parcela de grandes dimensiones para Equipamiento Público, situada en la zona central del Sector con un total de suelo de 18.969,18 m²s de suelo, con un techo de 18.969,18 m²t, superior al mínimo fijado del 4%x 184.992,02 m²s = 7.399,68 m²s.

Al igual que en las Alternativas 1 y 2, se desarrolla un trazado viario ramificado (incluidos 581 plazas de aparcamientos con 42 plazas de minusválidos) con una superficie total de suelo de 42.002,54 m²s.



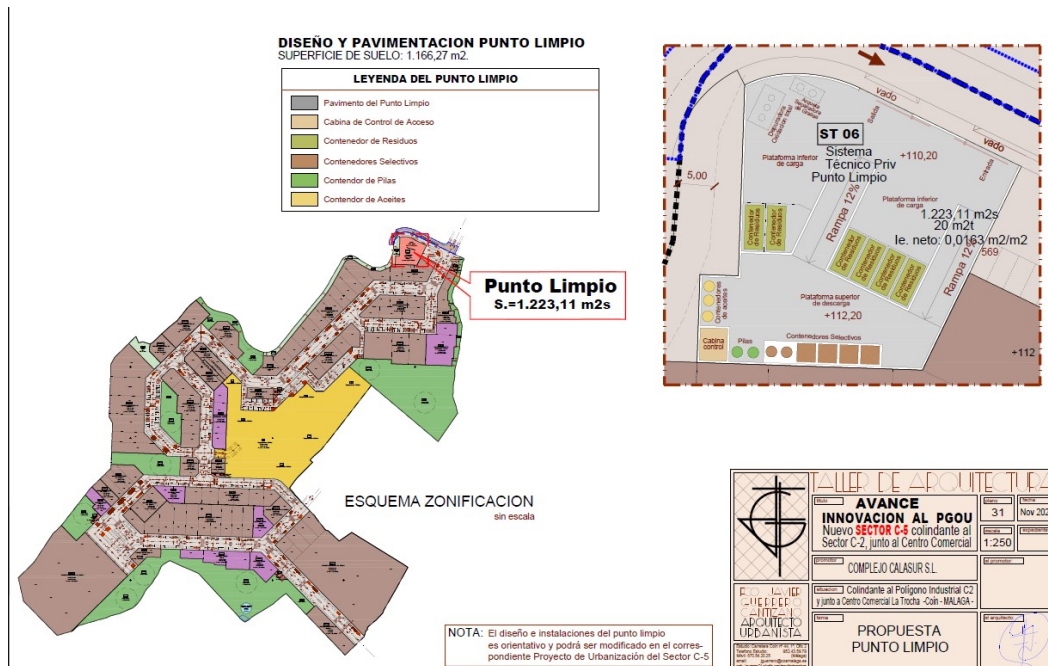


Por tanto, el total de Suelo Público de cesión sería de 90.388,92 m²s, con un techo de equipamiento público de 18.969,18 m²t, por lo que las cesiones supondrían un total del 48,86%

El Aprovechamiento Municipal, se agrupa en distintas parcelas edificables, para que en cada una de las 5 Etapas propuestas en la Innovación, se ubique el Aprovechamiento Municipal que le corresponde.

Las parcelas edificables privadas, se disponen en distintas plataformas, con parcelas edificables pequeñas con posibilidad de agruparlas en grandes superficies industriales, además de establecer 2 grandes parcelas industriales privadas.

A continuación se añade un plano con más detalle del punto limpio industrial:



Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de la Innovación PGOU sector C-5, se indicarán en los apartados siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**. La comunicación conllevará la



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 5/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZSQ6ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Innovación PGOU sector C-5, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.

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

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

Respecto a la depuradora que se prevee instalar, deberá seguir lo dispuesto en el apartado b del artículo 17.1 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, es decir, serán objeto de comunicación previa al inicio de la actividad y de inscripción en el registro las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida.

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

4. PUNTO LIMPIO INDUSTRIAL

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

Artículo 124. Normas reguladoras



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 6/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZSQ6ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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

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

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

3. No serán admisibles en los puntos limpios:

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

Artículo 125. Obligaciones de la entidad explotadora del punto limpio

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

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

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

- b) Dotar al punto limpio del personal y los medios materiales y económicos para una gestión adecuada.
- c) Recibir sólo los residuos calificados como admisibles en las normas reguladoras.
- d) En el caso de residuos municipales que no sean admisibles, informar a la ciudadanía sobre la Administración local responsable de la gestión de los mismos.
- e) Mantener debidamente segregados, almacenados y controlados los residuos bajo su custodia, en función de cada tipo de residuo, aplicando la normativa correspondiente en cuanto a control, almacenamiento y entrega a persona o entidad gestora.



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 7/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZSQ6ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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

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

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

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

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

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

Artículo 127. Requisitos mínimos de las instalaciones

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

a) Recinto cerrado perimetralmente en su totalidad.

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

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

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

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

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

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

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



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 8/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZSQ6ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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

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

Respecto a este último punto, el solicitante aporta datos distintos en cuanto a la superficie destinada al punto limpio, apareciendo 1.223,11 m² en el Documento Inicial Estratégico y tanto este dato como el de 1.166,27 m² en la Memoria de Avance. Con lo que este dato debe de aclararlo.

Así mismo, el solicitante debe aclarar si el punto limpio se va a llevar a cabo en la Etapa 1 o en la Etapa 2 de desarrollo, ya que en la documentación presentada no queda claro.

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

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

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

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

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

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



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 9/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZSQ6ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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

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

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

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

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

6. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

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

Cualquier **incidente** del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá **notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial**, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 10/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZSQ6ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan **derrames accidentales de aceites y otros líquidos** procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) **se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.**

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

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

7. REQUERIMIENTOS EN RELACIÓN A RESIDUOS

- Deben aportar aclaración de las dimensiones del punto limpio previstas.
- Deben aclarar si el punto limpio se va a llevar a cabo en la Etapa 1 o en la Etapa 2 de desarrollo.

8. LEGISLACIÓN.

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



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 11/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZSQ6ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

TÉCNICA RESIDUOS

Fdo.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

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

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		14/12/2022	PÁGINA 12/12
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJACZS06ABYP74K5ZBMGP3ZPY96B	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			