

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA "INNOVACIÓN DEL PGOU DE FUENGIROLA PARA REAJUSTE DE VIALES, EN EL TM DE FUENGIROLA"

(Expte. EA/MA/02/25)

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

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


El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el *Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, modificado por el *Decreto 300/2022, de 30 de agosto*, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

El objeto de la presente Innovación del PGOU de Fuengirola es el reajuste de la ordenación pormenorizada de los viales públicos previstos entre la calle Los Chopos, la calle Los Chaparros y la calle Los Álamos, con el fin de adecuar su trazado a la realidad física y urbanística existente y garantizar una conexión



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 1/16	



funcional y accesible entre dichas vías. La actuación se localiza en un ámbito de Suelo Urbano Consolidado, calificado con la ordenanza UAS (Unifamiliar Aislada), en la urbanización El Castillo, y afecta a una superficie aproximada de 987,29 m² correspondiente a suelos destinados a viario público. La modificación no altera la clasificación del suelo ni supone incremento de edificabilidad, número de viviendas ni aprovechamiento urbanístico, limitándose a corregir las alineaciones viarias previstas en el planeamiento general vigente para evitar afecciones expropiatorias y mejorar la coherencia de la ordenación urbana del entorno.

El artículo 40.4.a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge que se hallan sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada: " Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental"

La "Innovación del PGOU de Fuengirola para el reajuste de los viales propuestos en el Plan General en Suelo Urbano entre Calle los Chopos y Calle los Chaparros" es una modificación menor del planeamiento general del municipio, en los términos en que la define el artículo 5.2 f) de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es decir, que entraña cambios en las características de un plan ya aprobado sin constituir variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia. La modificación del planeamiento general del municipio que se propone se incardina, así, en el supuesto contemplado en el artículo 40.4 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debiendo sujetarse, en consecuencia, a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 20 de enero de 2025 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Fuengirola en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica la "Innovación del PGOU de Fuengirola para el reajuste de los viales propuestos en el Plan General en Suelo Urbano entre Calle los Chopos y Calle los Chaparros" , acompañándose documentación consistente en:

- Borrador del instrumento de planeamiento, fechado en noviembre de 2023
- Documento ambiental estratégico, fechado en diciembre de 2023

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentadas, y una vez verificado que sus contenidos den cumplimiento a lo exigido en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, se comprueba que el instrumento de ordenación presentado es una modificación menor del planeamiento general del municipio, en los términos en que la define el artículo 5.2 f) de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, es decir, que entraña cambios en las características de un plan ya aprobado sin constituir variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia. La modificación del planeamiento general del municipio que se propone se incardina, así, en el supuesto contemplado en el artículo 40.4 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debiendo sujetarse, en consecuencia, a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha 17 de febrero de 2025, se emite resolución de esta Delegación Territorial mediante la que se admite a trámite la evaluación ambiental estratégica simplificada de dicho instrumento de planeamiento.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCCX36WPQY	PÁG. 2/16	



Conforme al artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismos consultados	Fechas de respuesta
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA	
Departamento de Calidad del Aire	08/07/2025
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	11/11/2025

De los informes recibidos se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

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

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

En los apartados referidos a medidas de prevención, corrección ambiental, así como al seguimiento y vigilancia ambiental del plan, se incorporarán las que se establecen en el siguiente apartado del presente Informe ambiental estratégico, “4. Valoración Ambiental del Plan”. En cualquier caso, se llevará a cabo el seguimiento de la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas en el documento ambiental estratégico así como en este propio informe ambiental estratégico, mediante la emisión de informes por técnico competente en materia de medio ambiente, que habrán de remitirse al órgano ambiental tras la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, y semestralmente durante la fase de obras. En estos informes se justificará adecuadamente la integración de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias en la ordenación que definitivamente establezca el instrumento de planeamiento urbanístico, así como la integración de tales medidas en la ordenación que definitivamente se establezcan.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 8 de julio de 2025, se emite informe por parte del departamento de calidad del aire de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga sobre los aspectos de su competencia, donde no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación acústica y lumínica.

4.2. Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo.

Con fecha 11 de noviembre de 2025 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico, y que indica lo siguiente:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 3/16	



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 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS PARA EL REAJUSTE DE LOS VIALES PROPUESTOS ENTRE CALLE LOS CHOPOS Y CALLE LOS CHAPARROS Y DARLE CONTINUIDAD A LA CALLE LOS ÁLAMOS, DEL PGOU DE FUENGIROLA, 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 los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

Residuos de construcción y demolición.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/20102, de 20 de 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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 4/16	



las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

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

Por otro lado, conforme a lo establecido en el artículo 82 de Decreto 73/2012, de 20 de marzo, cuando la actuación u obra sea de titularidad pública y sea ejecutada por persona o entidad contratista o adjudicataria, ésta deberá constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor de la Consejería competente en medio ambiente para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Asimismo, la constitución de la fianza estará integrada en los procedimientos de autorización ambiental integrada o autorización ambiental unificada, de modo que se deposite el importe requerido antes de emitirse la correspondiente resolución de autorización ambiental.

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

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


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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, 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,



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 5/16	



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 que durante las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento, la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

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

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

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

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites 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.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 6/16	



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.

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.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

De conformidad con el artículo 40.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el "Innovación del PGOU de Fuengirola para el reajuste de los viales propuestos en el Plan General en Suelo Urbano entre Calle los Chopos y Calle los Chaparros" no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- a) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.2 "Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo" del presente documento.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCCX36WPQY	PÁG. 7/16	



Junta de Andalucía

- b) Para evitar afecciones a ejemplares de fauna silvestre con escasa capacidad de movimiento, como anfibios, reptiles y micromamíferos, las cunetas que se construyan en desarrollo de la modificación del planeamiento que se evalúa, deberán presentar rampas rugosas cada quince metros lineales, y disponer de paredes laterales cuyas pendientes serán inferiores al 57%. las alcantarillas, asimismo, se dotarán de un sistema homologado para facilitar la salida de los animales a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.
- c) Se evitará el empleo en las zonas verdes de los viales de taxones exóticos incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 8/16	



Junta de Andalucía

ANEXO I.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA "INNOVACIÓN DEL PGOU DE FUENGIROLA PARA REAJUSTE DE VIALES, EN EL TM DE FUENGIROLA"

1.- Contenido del documento ambiental estratégico.

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- INTRODUCCIÓN
- CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- PROMOTOR
- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- PLANES Y PROGRAMAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR Y REDUCIR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE
- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN
- EQUIPO REDACTOR
- ANEXOS



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 9/16	



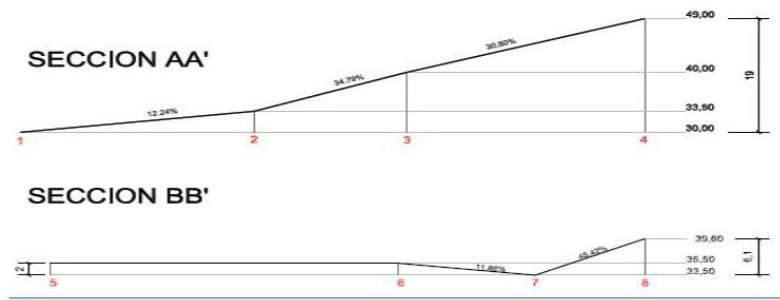
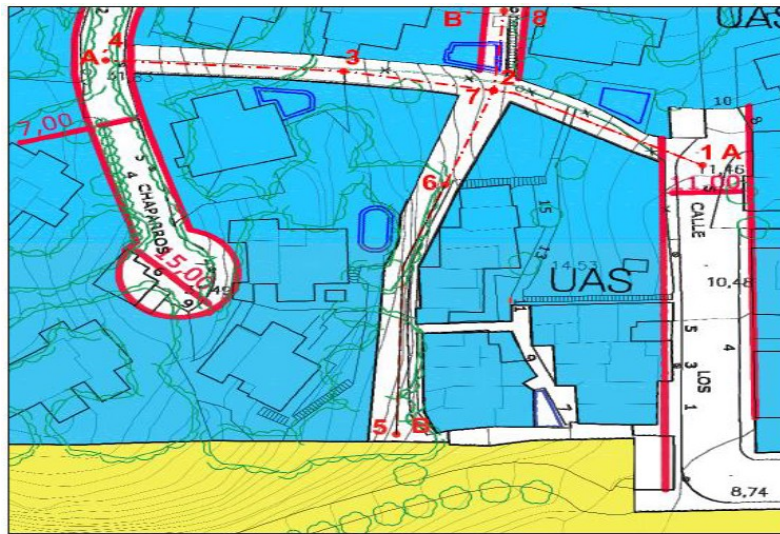
2.- Objetivos de la planificación

ANTECEDENTES

Suelo Urbano, en tipología UAS (Unifamiliar Aislada) del PGOU de Fuengirola cuya finalidad es la conexión entre calle Los Chopos y calle Los Chaparros y darle continuidad a la calle Los Álamos.

Tras realizar un trabajo de campo, hacer un levantamiento topográfico, aclarar las lindes de propiedades privadas, parcelas, viviendas, cotas, etc. se comprueba que estos viales recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Fuengirola son inviables por los siguientes puntos:

1. Se comprueba que entre los puntos que se pretenden unir en el Plan General de la calle Los Chopos y la calle Los Chaparros existe una diferencia de cota de 19 metros. Lo cual, para salvar esta diferencia de altura, provoca una pendiente en tramos superior al 34 %.



2. Al superponer el plano del Plan General con un levantamiento más acorde con la realidad basado en una ortofoto con un trabajo topográfico y con la comprobación de las fincas registradas en Catastro se comprueba que, exceptuando la parcela propiedad de quien promueve este expediente de innovación, el resto



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 10/16	



Junta de Andalucía

de las fincas están edificadas existiendo sobre ellas afecciones sobre accesos peatonales privados comunes, jardines privados particulares, zonas ajardinadas privadas comunes, piscinas, etc. lo cual provocaría, para poder desarrollar lo propuesto en el PGOU, un gran número de

EXPROPIACIONES.



Por ello, esta propuesta pretende evitar dicha disfuncionalidad a fin de corregirla mediante el reajuste de las alineaciones de los mencionados viales y ante la imposibilidad de conectar con un vial rodado la calle Los Chaparros, calle Los Álamos y calle Los Chopos, mantener dicha conexión con un acceso peatonal, con la intención de garantizar una ordenación urbanística más coherente, con la mejora de la calidad, funcionalidad y accesibilidad de la dotación prevista en el planeamiento urbanístico.

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El ámbito sobre el que se plantea esta modificación del PGOU se ubica en el núcleo urbano Urbanización El Castillo, situado entre las calles Los Chaparros, calle Los Álamos y calle Los Chopos.

La propuesta se realiza sobre suelos clasificados como Urbano en tipología UAS, conforme al plano de calificación actual del PGOU.

El ámbito afectado por esta propuesta de modificación del PGOU se encuentra casi en su totalidad urbanizado y construido, tratando este expediente de innovación de evitar la afección que el Plan General tendría con carácter expropiatorio sobre las siguientes fincas catastrales.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 11/16	

Nº	REF. CATASTRAL	PARCELA	ACTUACION
0	4033306UF5443S0001OF	Parcela calle Los Chopos s/n	CESIÓN
1	4033105UF5443S0001GF	Parcela calle Los Álamos 6	EXPROPIACIÓN
2	4033203UF5443S0001QF	Parcela calle Los Chopos 10	EXPROPIACIÓN
3	4133105UF5443S0001UF	Parcela calle Los Chopos 8	EXPROPIACIÓN
4	4133104UF5443S0001ZF	Parcela calle Los Chopos 9	EXPROPIACIÓN
5	4033313UF5443S0001XF	Parcela calle Los Chopos 1	EXPROPIACIÓN
6	4033314UF5443S0001IF	Parcela calle Los Chopos 3	EXPROPIACIÓN
7	4033315UF5443S0001JF	Parcela calle Los Chopos 5	EXPROPIACIÓN
8	4033312UF5443S0001DF	Parcela calle Los Chopos 7	EXPROPIACIÓN
9	4033311UF5443S0001RF	Parcela calle Los Chopos 9	EXPROPIACIÓN
10	4033310UF5443S0001KF	Parcela calle Los Chopos 11	EXPROPIACIÓN
11	4033309UF5443S0001DF	Parcela calle Los Chopos 13	EXPROPIACIÓN
12	4033308UF5443S0001RF	Parcela calle Los Chopos 15	EXPROPIACIÓN
13	4033303UF5443S0001TF	Parcela calle Los Álamos 9	EXPROPIACIÓN
14	4033304UF5443S0001FF	Parcela calle Los Álamos 7	EXPROPIACIÓN
15	4033305UF5443S0001MF	Parcela calle Los Álamos 5	EXPROPIACIÓN

Se recoge en las siguientes grafías, así como en los planos adjuntos, la localización del ámbito de estudio.



Se recoge el ámbito afectado aproximado en rojo, y en negro única parcela sin edificar:


Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 12/16	



Ilustración 1. Ubicación sobre distintas bases cartográficas de la zona afectada por el desarrollo de los viales según aprobación del PGOU.

ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO

La situación de la presente innovación se trata de realizar ciertas correcciones que de no llevarse a cabo suponen un impacto que sería técnicamente difícil, con expropiaciones y consecuencias derivadas dentro de un ámbito urbano a la ciudadanía.

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 13/16





En este sentido se han realizado tres análisis o tres líneas tendenciales que se descartan en función de la solución óptima que se recoge en la propuesta de la innovación.

3.- Análisis de alternativas.

ALTERNATIVA 0

Esta opción considera mantener la situación actual, y con ella los impactos derivados de la misma, existentes. Las parcelas o fincas afectadas por la presente propuesta están clasificadas como Suelo Urbano.

ALTERNATIVA 1

Se plantea como la ejecución de la situación aprobada en el PGOU, forzando el desarrollo de la situación actual alternativa 0 y su evolución aprobada. Ello conlleva la demolición de parte de las infraestructuras y viviendas ya ejecutadas y la ejecución de los viales proyectados y aprobados.



Ilustración 2. Situación actual a desarrollar según la alternativa 1.

ALTERNATIVA 2

Plantea mediante una innovación realizar el menos daño dentro de un suelo urbano hacia la ciudadanía, evitando expropiaciones, eliminando la situación de incertidumbre del desarrollo de la situación aprobada.

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

FIRMADO POR

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

27/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY

PÁG. 14/16





Construyendo los viales como carga externa a la residencial, y produciendo una regularización y ordenación justa en el entorno.



Ilustración 3. Modificación propuesta en la alternativa 2.

VALORACIÓN Y SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA

La Alternativa 0, que supone el mantenimiento de la situación actual, se descarta por ser una situación de impacto ambiental, riesgo para las personas y abandono de un espacio urbano que supone una pérdida de recursos, un impacto social y un impacto ambiental, dada la situación de riesgo para la salud de las personas y del medio natural.

Se crea una incertidumbre, un no desarrollo y permanencia del escenario, sin ejecución de los viales y sin solución ante el conflicto urbano planteado.

En la Alternativa 1, se da una situación de la ordenación urbanística actual, donde se produce el desarrollo, con las expropiaciones, regularización y daño final a lo existente.

El coste tanto ambiental, social y de salud supone un impacto muy severo en unos suelos urbanos existentes.

La Alternativa 2 se considera la solución óptima, que estando en suelo urbano se produce una situación de reforma, con una ordenación pormenorizada en la que se da una modificación que se detalla a continuación en el siguiente punto, y que supone la mejora y adaptación del viario y la carga de su desarrollo sin que suponga impactos a terceros.

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

FIRMADO POR

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

27/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY

PÁG. 15/16





Junta de Andalucía

ANEXO II.- CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	27/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jm88AM8Q5B2UQCJSTJCXX36WPQY	PÁG. 16/16



COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/203/2024 (EA/MA/02/25)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Innovación del PGOU de Fuengirola para el reajuste de los viales propuestos en el plan general en suelo urbano entre las Calles Los Chopos y Los Chaparros.

T.M. Fuengirola


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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	08/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4UUUWHGV33PT2SNECHZSHCSCT	PÁG. 1/1	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2025E018

Fecha: En pie de firma

Asunto: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA de LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS PARA EL REAJUSTE DE LOS VIALES PROPUESTOS ENTRE CALLE LOS CHOPOS Y CALLE LOS CHAPARROS Y DARLE CONTINUIDAD A LA CALLE LOS ÁLAMOS, DEL PGOU DE FUENGIROLA (MÁLAGA).

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO. Ref.: 2025E018

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

Ref.: SPA/DPA/EBF/203/2024 (EA/MA/02/25)

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 de Innovación del PGOU de Fuengirola para el reajuste de los viales propuestos en el plan general en suelo urbano entre Calle los Chopos y Calle los Chaparros**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada se le informa:

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	1
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.....	2
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	2
4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	3
5. LEGISLACIÓN.....	4

El presente informe hace referencia a la EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS PARA EL REAJUSTE DE LOS VIALES PROPUESTOS ENTRE CALLE LOS CHOPOS Y CALLE LOS CHAPARROS Y DARLE CONTINUIDAD A LA CALLE LOS ÁLAMOS, del PGOU DE FUENGIROLA (MÁLAGA). Según se establece en el documento, el objeto del proyecto es:

“El objetivo de esta innovación es el reajuste de los viales propuestos en el sector indicado calificado como Suelo Urbano, en tipología UAS (Unifamiliar Aislada) del PGOU de Fuengirola cuya finalidad es la conexión entre calle Los Chopos y calle Los Chaparros y darle continuidad a la calle Los Álamos”.

L



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		11/11/2025	PÁGINA 1/7
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAFM2KAUV2Y6M03Q4WVAU2Q22S2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El ámbito sobre el que se plantea esta modificación del PGOU se ubica en el núcleo urbano Urbanización El Castillo, situado entre las calles Los Chaparros, calle Los Álamos y calle Los Chopos. La propuesta se realiza sobre suelos clasificados como Urbano en tipología UAS (Unifamiliar Aislada), conforme al plano de calificación actual del PGOU. El ámbito afectado por esta propuesta de modificación del PGOU se encuentra casi en su totalidad urbanizado y construido, tratando este expediente de innovación de evitar la afección que el Plan General tendría con carácter expropiatorio sobre distintas fincas catastrales.



Ilustración 1. Ubicación sobre distintas bases cartográficas de la zona afectada por el desarrollo de los viales según aprobación del PGOU.

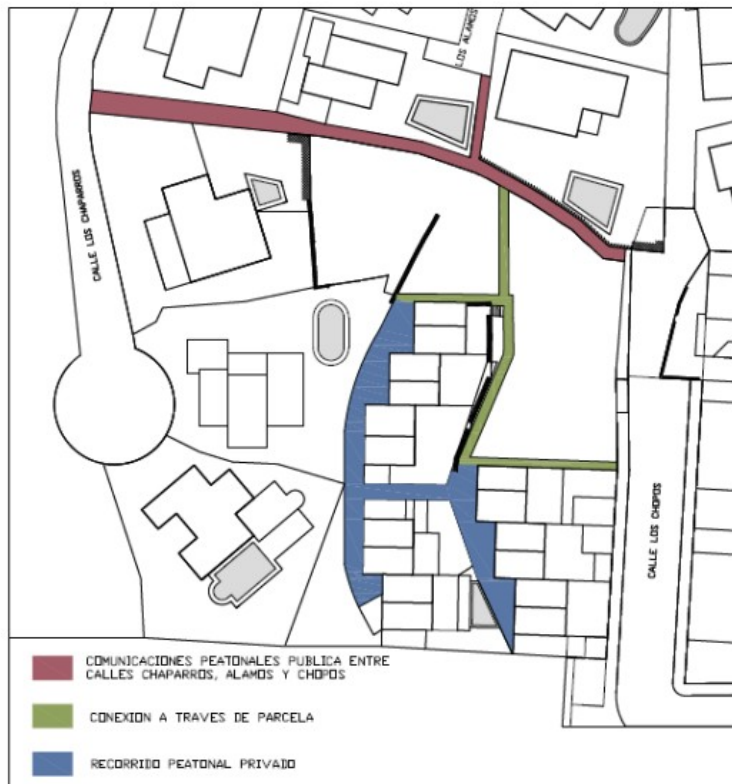
La modificación que se propone en esta propuesta consiste en reordenar las comunicaciones entre la calle Los Chaparros, calle Los Álamos y calle Los Chopos con una comunicación peatonal acorde y dotándola de todas las infraestructuras necesarias y requeridas en el PGOU de Fuengirola. Así mismo, se pretende dar salida al recorrido peatonal de la edificación interior consolidada a través de una servidumbre de paso obligatoria por el interior de la parcela sita en calle Los Chopos, con referencia catastral 4033306UF5443S0001OF, que permanece aún sin edificar.



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		11/11/2025	PÁGINA 2/7
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAFM2KAUV2Y6MQ3Q4WVAU2Q22S2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La propuesta queda reflejada en el plano adjunto:



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		11/11/2025	PÁGINA 3/7
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAFM2KAUV2Y6M03Q4WVAU2Q22S2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de la Innovación del PGOU de Fuengirola para el reajuste de los viales propuestos en el plan general en suelo urbano entre Calle los Chopos y Calle los Chaparros, se mencionarán, en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, que deberán tenerse en cuenta.

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras realizadas derivadas de la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS PARA EL REAJUSTE DE LOS VIALES PROPUESTOS ENTRE CALLE LOS CHOPOS Y CALLE LOS CHAPARROS Y DARLE CONTINUIDAD A LA CALLE LOS ÁLAMOS, DEL PGOU DE FUENGIROLA (MÁLAGA), se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.

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

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

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



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		11/11/2025	PÁGINA 4/7
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAFM2KAUV2Y6MQ3Q4WVAU2Q22S2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución deberá incluir un ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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

Por otro lado, conforme a lo establecido en el *artículo 82 de Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, cuando la **actuación u obra sea de titularidad pública y sea ejecutada por persona o entidad contratista o adjudicataria**, ésta deberá **constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor de la Consejería competente en medio ambiente** para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Asimismo, la constitución de la fianza estará integrada en los procedimientos de autorización ambiental integrada o autorización ambiental unificada, de modo que se deposite el importe requerido antes de emitirse la correspondiente resolución de autorización ambiental.

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN**



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		11/11/2025	PÁGINA 5/7
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAFM2KAUV2Y6MQ3Q4WVAU2Q2252	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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

4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

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

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



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		11/11/2025	PÁGINA 6/7
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAFM2KAUV2Y6MQ3Q4WVAU2Q22S2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

5. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

**TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.
Fdo.: MAR VERDUGO MELÉNDEZ**

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.
Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.**



MARIA DEL MAR VERDUGO MELENDEZ		11/11/2025	PÁGINA 7/7
CORAL SUBIRON GARAY			
VERIFICACIÓN	BndJAFM2KAUV2Y6MQ3Q4WVAU2Q22S2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	