

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL “ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELA EN LA AVENIDA CARLOTA ALESSANDRI, 109”, EN EL TM DE TORREMOLINOS (MÁLAGA).

(Expte. EA/MA/01/24)

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

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible. Por su parte, el Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, el cual establece, en su disposición adicional duodécima, que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

El objeto del estudio de ordenación que nos ocupa consiste en una actuación de mejora urbana en una superficie de 11957,59 m2 de suelo urbano en el ámbito de un área homogénea de la parcela nº109 de la Avenida Carlota Alessandri de Torremolinos (Málaga) en la que se propone el cambio de uso hotelero a residencial de manzana cerrada con una edificabilidad de 40.000 m²t, 360 viviendas y una altura máxima de:

En calle Carlota Alessandri: B+VI (24,00m)
En calle Nerja: B+VI (24,00m)
En calle Puerto Real: B+VI (24,00m)
En Avenida España: B+VI (24,00m)



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 1/15	

En este ámbito se reservarán las dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes que se demanden en base al incremento de población, teniendo en cuenta el nivel dotacional objetivo de la zona donde se ubica. Para el incremento dotacional previsto en la parcela para 360 viviendas se obtiene una reserva dotacional de 2.525,89 m2 s.

El artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada *“Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.”* El Estudio de Ordenación de la parcela sita en Avda. Carlota Alessandri, 109, en el TM de Torremolinos (Málaga) se trata de un estudio de ordenación y se encuentra entre los supuestos que se describen en el artículo 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental por consiguiente se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 17 de enero de 2024 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Torremolinos en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Estudio de Ordenación relativo a la parcela sita en Avda. Carlota Alessandri, 109, en el T.M Torremolinos, acompañándose de documento ambiental estratégico y de borrador de la innovación propuesta.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, al faltar parte del contenido mínimo para la configuración del documento inicial estratégico que establece el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, con fecha 24 de enero de 2024 el servicio de protección ambiental emitió el correspondiente requerimiento de subsanación al Ayuntamiento de Torremolinos.

Con fecha 6 de marzo de 2024 el Ayuntamiento de Torremolinos atiende el requerimiento de subsanación formulado y realiza las oportunas aportaciones documentales, cuyos contenidos se ajustan a los exigidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Posteriormente una vez recaída Sentencia 62/2024 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo S5ª TS de 17/01/2024 (recurso 2859/2022) que declara nulo el PGOU de Torremolinos vigente, con fecha 18 de marzo de 2024, se recibe borrador del Plan y documento ambiental estratégico adaptado al PGOU-96. En la misma se detectan algunas discrepancias en las alturas de edificación que tras requerimiento efectuado al Ayuntamiento de Torremolinos, se subsana con fecha 12 de septiembre de 2025.

Finalmente con la nueva documentación presentada, verificado que sus contenidos se ajustan a los exigidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se comprueba que el Estudio de Ordenación de la parcela sita en Calle Jazmín Nº 7 “URBANIZACIÓN EL PARAISO II” se trata de una actuación de mejora urbana y con fecha 15 de diciembre de 2023 se emite, por esta Delegación Territorial, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 2/15	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Departamento de Calidad del Aire	12/07/2024
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	26/07/2024
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	21/08/2024

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

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

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 12 de julio de 2024 se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde una vez analizada la documentación aportada se informa lo siguiente:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos en las edificaciones se cumplirá por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre. De igual forma se atenderá a lo establecido en el artículo 28.4 del referido Decreto 6/2012 referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a posibles las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 3/15	

la actuación en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en 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 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA03. Por otra parte les serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

Con fecha 21 de agosto de 2024, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Masas de aguas superficiales.

Respecto a la hidrología superficial, cabe destacar que la actuación de mejora urbana objeto de estudio se ubica en el interior del casco urbano, a unos 300 metros se identifica el Arroyo El Pinillo como cauce hidrológico urbano, en su mayor parte embovedado. Recientemente se han ejecutado una serie de obras de mejora de la desembocadura del arroyo, localizada en el paseo marítimo de La Carihuela, para poner solución a los problemas generados por las lluvias dotando al enclave de una mayor anchura y capacidad. No se considera que existan afecciones a la hidrología superficial.

Masas de aguas subterráneas.

Se identifica en el sector las siguiente masa de aguas subterránea ES060MSBT060-037 y ES060MSBT060-038

Esta masa de agua presenta problemas de sobreexplotación encontrándose en mal estado, motivo por el cual se deberán adoptar las medidas que sean necesarias a fin de evitar el aumento de la presión sobre la masa de agua. De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga. Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 4/15	

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Respecto a riesgo de inundaciones, a pesar que se identifica el cauce urbano del Arroyo El Pinillo, no se encuentra inserto en una zona donde se concentre preferentemente el flujo durante las avenidas de 100 años en un período de retorno, ya que se ubica a más de 100 metros de distancia del cauce. De modo que, el riesgo de inundaciones en el área que nos ocupa se entiende que es mínimo. Sin embargo, se encuentra en una zona inundable por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos. Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

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

Para garantizar que los vertidos suponen el menor impacto posible sobre las masas de agua, la Autorización de vertido establece las condiciones en que éstos deben realizarse concretando las siguientes cuestiones: Los Organismos de Cuenca llevan a cabo labores de inspección de todos los vertidos, de modo que en caso de detectar un vertido que carece de autorización o que incumple las condiciones de su autorización, se inicia un proceso sancionador.

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.

Expone la memoria del Documento: "...se encuentra dentro del entorno de los terrenos que puedan



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWVGJLN4	PÁG. 5/15	

resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años”.

Resulta 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 Ayuntamiento de Torremolinos deberá solicitar el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía , tras la aprobación inicial del documento de planeamiento.

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

Con fecha 26 de julio de 2024 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Producción de residuos peligrosos

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas de el presente Instrumento de Planeamiento, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, para el emplazamiento de la obra, conforme a lo establecido en el Real 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 Real Decreto.

Producción de Residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 6/15	

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.

Los proyectos de urbanización derivados del presente Instrumento de Planeamiento deben contemplar la recogida separada de residuos, para dar cumplimiento al artículo 25.2 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular: Dicho artículo en su punto b también obliga a la recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022 en municipios con más de 5000 habitantes. De esta forma se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria:

- Residuos sólidos urbanos
- Biorresiduos de origen doméstico
- Envases
- Papel
- Vidrio

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 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.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 7/15	

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.

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, 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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 8/15	

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 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 impermeabilizada y con recogida de derrames 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.

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.

4.4. Consideraciones en materia de Cambio Climático

En el apartado 11 del Documento Ambiental Estratégico se recogen las medidas frente al cambio climático. Para la mitigación y la adaptación al cambio climático en relación con la ordenación propuesta se



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 9/15	

dispone que:

Con objeto de reducir la emisión de GEI, se proponen las siguientes medidas:

- *Introducción de especies vegetales adaptadas al clima y a las condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO2 y reducidas necesidades de mantenimiento.*
- *En las actuaciones realizadas en el posterior Proyecto de Edificación, se fomentará la eficiencia energética, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o el biogás) como en su consumo (arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos...).*

Medidas para la reducción del consumo de agua en la parcela :

- *No utilizar en las zonas verdes césped tapizante de altos requerimientos hídricos.*
- *Las redes de riego de zonas verdes serán independientes de las de agua potable para consumo humano, utilizándose aguas tratadas provenientes de aljibes de recogida de aguas pluviales, pozos sobre acuíferos o bien depuradora.*
- *Los surtidores en fuentes serán operados mediante un control horario.*
- *Uso de sistemas de riego automático que optimicen el consumo de agua incorporando mecanismos de programación.*
- *Uso de sistemas de microrriego en las zonas idóneas para este tipo de riego.*
- *Creación y gestión de sistemas de recolección de agua de lluvia o rocío. En la misma línea de contención de la demanda, para el riego de zonas verdes y otros usos admitidos se incorporarán recursos alternativos, valorando opciones como el reciclado del agua y la reutilización de aguas regeneradas desde lagunas de decantación con plantas macrófitas.*
- *En la documentación ambiental a presentar por los promotores de licencias de grandes establecimientos comerciales, en su caso, se incluirá un estudio de las emisiones de GEI derivadas del transporte, consumo energético y generación y tratamiento de residuos asociados a la actividad, a fin de cumplir unos mínimos de movilidad sostenible y de eficiencia energética, fomentando el comercio de proximidad en el área de actuación.*
- *Se propone el fomento de las energías renovables, los sistemas de ahorro energético y sistemas de depuración o reciclado de residuos en establecimientos de alojamiento turístico y de ocio.*
- *También en relación con las Energías renovables, se fomentará la incorporación de fuentes de energía renovable en equipamientos como piscinas, instalaciones deportivas, docentes y culturales previstas en el sector.*
- *En las actuaciones realizadas en el posterior Proyecto de Edificación, se fomentará la eficiencia energética, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o el biogás) como en su consumo (arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos...).*

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWVGJLN4	PÁG. 10/15	

ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el Estudio de Ordenación de la parcela sita en Avda. Carlota Alessandri,109, en el TM de Torremolinos (Málaga) no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico.

El Ayuntamiento de Torremolinos deberá solicitar el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento.

- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo” del presente Informe Ambiental Estratégico.
- d) En lo relativo a materia de cambio climático deberá darse cumplimiento a los condicionantes expuestos en el punto **4.4** “Consideraciones en materia de Cambio Climático”.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 11/15	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL “ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELA EN LA AVENIDA CARLOTA ALESSANDRI, 109”, EN EL TM DE TORREMOLINOS Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

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

- INTRODUCCIÓN
- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA Y SUS ALTERNATIVAS
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN
- CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES Y AFECCIONES SECTORIALES
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR Y REDUCIR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE
- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN
- ANEXO I: CARTOGRAFÍA

2. Objetivos de la planificación

El objeto de este Estudio de Ordenación es el cambio de uso hotelero a residencial en la finca registral nº 43.644 del Registro de la Propiedad de Málaga nº 3, situada en la Avenida de Carlota Alessandri, nº 109, con una superficie según escritura, de 11.198,45m². Además de ello, se regulariza la situación urbanística del suelo existente entre la delimitación del presente Avance de Estudio de Ordenación, y la parcela en la que se produce el cambio de uso residencial, regularizándose como viario urbano, con una superficie de 759,14 m².

3. Análisis de Alternativas.

En las alternativas que se han estudiado se analizan opciones razonables, técnica y ambientalmente viables para el uso de la parcela,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 12/15	

ALTERNATIVA 0

La Alternativa 0 consiste en la no elaboración de Estudio de Ordenación y la aplicación directa de la ordenanza hotelera. Esto conllevaría a que la parcela objeto del presente instrumento de planeamiento no modificase su uso a pesar de encontrarse enclavada, en segunda línea de playa, en un entorno residencial. En este caso la edificabilidad total sería de 31.079 m² t con un número de plantas de Baja + 4 y ático con ocupación máxima del 45%.

ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1 consiste en la elaboración de Estudio de Ordenación para cambiar el uso hotelero a residencial como manzana cerrada. En la ordenación propuesta se plantea una edificación, para una edificabilidad de 45.000m²t y 410 viviendas, en manzana cerrada que consolide las fachadas a las calles adyacentes, permitiéndose una ocupación de parcela que admita la implementación de viviendas en el interior de la manzana, generando cuatro patios de manzana

ALTERNATIVA 2

La Alternativa 2, al igual que la 1, supone el desarrollo del área de mejora urbana donde se tramitaría el cambio de uso de la parcela a residencial manzana cerrada a través de la elaboración de un Estudio de Ordenación y, por consiguiente, la ordenación detallada de la parcela nº 109 de la Avenida Carlota Alessandri. La ordenanza de manzana cerrada elegida en este caso, se plantea como una solución para la compatibilidad con la estructura preexistente, que permitiría su rehabilitación una vez que se proceda a la edificación de las viviendas, convirtiéndose en la opción más sostenible y considerada con el medioambiente, además de permitir la regeneración y renovación urbana de este ámbito de la ciudad.

Con la ordenación propuesta en esta alternativa, se libera una gran superficie del suelo de la parcela, con una edificabilidad más ajustada al entorno de 40.000m²t y 360 viviendas, proponiendo un gran patio interior que promueve un modelo de ciudad más sostenible, que favorece que se construya comunidad. A su vez, esto dotaría a la parcela de espacios libres y zonas verdes comunes, preservando y potenciando la calidad del paisaje en el que se enclava y su percepción visual. Del mismo modo, la alternativa propone grandes espacios donde se lleva a cabo la plantación de arbolado y creación de zonas verdes que contribuyen a la mitigación y reversión del cambio climático.

La ordenación detallada delimita la parcela, estableciendo el uso residencial para la misma, al tiempo que establece los parámetros urbanísticos adecuados para posibilitar la materialización de la edificabilidad atribuida en convenio: • Edificabilidad 40.000 m² t

- Usos pormenorizados. Residencial vivienda libre Viario
- Número de viviendas. 360
- Altura máxima. En calle Carlota Alessandri: B+VI (24,00m)
En calle Nerja: B+VI (24,00m)
En calle Puerto Real: B+VI (24,00m)
En avenida España: B+VI (24,00m)

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 13/15	

▪ Dotaciones

En este ámbito se deberá reservar las dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes que se demanden en base al incremento de población, teniendo en cuenta el nivel dotacional objetivo de la zona donde se ubica. Para el incremento dotacional previsto en la parcela para 360 viviendas se obtiene una reserva dotacional de 2.525,89 m² s.

Valoración y selección de la alternativa escogida

Teniendo en cuenta los principios generales de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística fundamentados en criterios ambientales, sociales y económicos, se considera como la alternativa más viable, analizando conjuntamente las variables sociales, medioambientales, de sostenibilidad, de eficiencia energética, resiliencia y económica, la Alternativa 2, basada en el desarrollo de la parcela sita en Carlota Alessandri nº 109 mediante la figura de un Estudio de Ordenación que modifique el uso y los parámetros urbanísticos actuales, tomando las medidas adecuadas tanto en fase de diseño como en las posteriores fases del desarrollo para prevenir los potenciales impactos sociales, ambientales y económicos de la actuación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 14/15	

ANEXO II: INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm9YEW8T6EJGFYYU7C3RBWGJLN4	PÁG. 15/15



COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/006/2024	(EA/MA/01/24)	Fecha: Pie de firma
Asunto: ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARCELA EN AVDA. CARLOTA ALESSANDRI, N.º 109		
T.M.: TORREMOLINOS		
Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE		
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL		

En relación a la solicitud de informe sobre el estudio de ordenación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se considera suficiente por lo que se informa lo siguiente en materia de contaminación acústica y lumínica:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Condiciones generales.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos en las edificaciones deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, así como en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* modificado todo ello mediante el *Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre*.

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido *Decreto 6/2012* referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a posibles las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	FECHA	12/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8X32WN3ACKB8FBCXPLD8LBBDD	PÁGINA	1/2	



CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en 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* por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte les serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	FECHA	12/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8X32WN3ACKB8FBCXPLD8LBBDD	PÁGINA	2/2	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º/Ref.: SPA/DRCS/2024E028

Fecha: En pie de firma

S/ref.: EBF/006/2024; EA/MA/01/24

Asunto: **EVALUACIÓN ESTRATÉGICA AMBIENTAL SIMPLIFICADA DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELA EN AVDA. CARLOTA ASLESSANDRI, N°109**

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

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

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 del estudio de ordenación de parcela en Avda. Carlota Alessandri, nº109, T.M. Torremolinos**, 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:

El objeto es el cambio de uso hotelero a residencial en la finca registral n.º 43.644 del Registro de la Propiedad de Málaga nº3, situada en la Avenida de Carlota Alessandri, n.º 109, con una superficie según escritura, de 11.198,45 m².



Ortofoto estado actual



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		FECHA		26/07/2024
	AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO				
VERIFICACIÓN	BndJA57GF5M3WFP4R3J5PLEEPOT8DC		PÁGINA		1/6



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

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 la obras realizadas derivadas del presente Instrumento de Planeamiento, 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**.

Los proyectos de urbanización derivados del presente Instrumento de Planeamiento deben contemplar la recogida separada de residuos, para dar cumplimiento al artículo 25.2. de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular: Dicho artículo en su punto b también obliga a



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		FECHA		26/07/2024
	AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO				
VERIFICACIÓN	BndJA57GF5M3WFP4R3J5PLEEPQT8DC		PÁGINA		2/6



la recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022 en municipios con más de 5000 habitantes. De esta forma se tienen que establecer las **islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria:**

- Residuos sólidos urbanos
- Biorresiduos de origen doméstico
- Envases
- Papel
- Vidrio

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

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**



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		FECHA		26/07/2024
	AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO				
VERIFICACIÓN	BndJA57GF5M3WFP4R3J5PLEEPQT8DC		PÁGINA		3/6



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, 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.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		FECHA		26/07/2024
	AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO				
VERIFICACIÓN	BndJA57GF5M3WFP4R3J5PLEEPQT8DC		PÁGINA		4/6



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 impermeabilizada y con recogida de derrames 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 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.
- 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.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		FECHA		26/07/2024
	AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO				
VERIFICACIÓN	BndJA57GF5M3WFP4R3J5PLEEPQT8DC		PÁGINA		5/6



- 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.:

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

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		FECHA		26/07/2024
	AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO				
VERIFICACIÓN	BndJA57GF5M3WFP4R3J5PLEEPQT8DC		PÁGINA		6/6

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa
S/Ref.: SPA/DPA/EBF/006/2024
Expediente.: MA-74303 EAE
Asunto: Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio
Ambiente y Economía Azul en Málaga
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Estudio de Ordenación parcela en Avenida Carlota Alessandri, 109 del Término Municipal de Torremolinos (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdpzca.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO		21/08/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAFLCJPJXUZGAPQ5KJ8TW2GEASS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/Ref.:SPA/DPA/EBF/006/2024 (EA/MA/01/24)

N/Ref.: MA-74303 EAE

Fecha del informe: Fecha firma electrónica

Asunto: ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARCELA AVDA. CARLOTA ALESSANDRI, 109

1.- DATOS

Fecha registro entrada: 02 de mayo de 2024
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Torremolinos
Provincia: Málaga
Cauce/s: Varios
Coords. UTM (ETRS89): X: 364774 Y: 4052003

2.- ANTECEDENTES DE HECHO

Se procede a la revisión de la documentación remitida por el Servicio de Protección Ambiental en el Procedimiento de Evaluación Ambiental simplificada del ESTUDIO DE ORDENACIÓN PARCELA EN AVDA. CARLOTA ALESSANDRI, número 109, T.M. Torremolinos iniciado al amparo de lo previsto en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.

3.- LOCALIZACIÓN

La parcela objeto de estudio se ubica en la localidad de Torremolinos, en la Avenida principal paralela al litoral llamada Carlota Alessandri y a escasos metros de la glorieta donde la avenida cambia su nombre para convertirse en la N-340, conecta con la gran arteria viaria de la Costa del Sol (A-7), lo que le confiere una perfecta conectividad exterior.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	FECHA	21/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3	PÁGINA	1/10	



4. - ALTERNATIVAS

La Alternativa 0 supone la no ejecución del planeamiento dejando el terreno en su estado actual.

La Alternativa 1 La adopción de esta alternativa supone el desarrollo del área de mejora urbana donde se tramitaría el cambio de uso de la parcela a residencial manzana cerrada a través de la elaboración de un Estudio de Ordenación y, por consiguiente, la ordenación detallada de la parcela nº 109 de la Avenida Carlota Alessandri. La redacción del estudio de ordenación permitiría la cesión de espacios y el estudio de las dotaciones que se deberán reservar para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes que se demanden en base al incremento de población, teniendo en cuenta el nivel dotacional objetivo de la zona donde se ubica. Este cambio de uso permitiría, el desarrollo del solar abandonado y los problemas sociales existentes, regenerando un tramo de la avenida Carlota Alessandri y el entorno inmediato. En este sentido, se considera que el uso residencial, encaja en el entorno y aparece como un desarrollo más realista e integrado en el tejido existente. Por otro lado, el cumplimiento de la ordenanza manzana cerrada permite la ocupación completa del suelo siempre y cuando se cumplan las condiciones mínimas de los patios interiores. Esta circunstancia, permitiría la colmatación de los espacios interiores casi en su totalidad, consumiendo gran parte del mismo para la construcción de viviendas, promoviendo, de este modo, consumir recursos de manera poco sostenible, generando, además un paisaje y una percepción visual poco acorde con el territorio colindante. Hay que tener en cuenta que, cuanto mayor sea la ocupación, menores son los espacios libres, y por tanto la superficie de zonas ajardinadas y de esparcimiento. Peor será el soleamiento y ventilación de las estancias interiores y por tanto la calidad de vida de las personas que habiten el edificio. En cuanto a la estructura preexistente, este cambio de uso y la ordenanza elegida podría ser compatible con la rehabilitación de la misma, siendo la opción más sostenible y considerada con el medioambiente, permitiendo la regeneración y renovación urbana de la zona. Por último, la rehabilitación de la estructura existente supone un ahorro de la inversión inicial haciendo la

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	FECHA	21/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3	PÁGINA	2/10	

operación más viable, de forma que se asegure el desarrollo del suelo y el posterior proyecto de viviendas

La Alternativa 2 La elección de la Alternativa 2, al igual que la 1, supone el desarrollo del área de mejora urbana donde se tramitaría el cambio de uso de la parcela a residencial manzana cerrada a través de la elaboración de un Estudio de Ordenación y, por consiguiente, la ordenación detallada de la parcela nº 109 de la Avenida Carlota Alessandri. La diferencia entre alternativas consiste en que, aunque ambas toman como base la ordenanza de manzana, con la ordenación propuesta en esta alternativa (alternativa 2), al poner restricciones a la ocupación sobre rasante, se libera una gran superficie del suelo de la parcela, proponiendo un gran patio interior (donde se puede inscribir un círculo de cincuenta metros de diámetro), distanciando las fachadas interiores volcadas a un gran jardín interior que promueve un modelo de ciudad más sostenible, con un espacio de relación que favorece la generación de vida comunitaria. A su vez, esto dotaría a la parcela de espacios libres y zonas verdes comunes, preservando y potenciando la calidad del paisaje en el que se enclava y su percepción visual. Del mismo modo, la alternativa propone grandes espacios donde se lleva a cabo la plantación de arbolado y creación de zonas verdes (patio y cubiertas ajardinadas) que contribuyen a la mitigación y reversión del cambio climático. En base al incremento de población que constituya la redacción del estudio de ordenación y su posterior cambio de uso, y teniendo en cuenta el nivel dotacional objetivo de la zona donde se ubica, se determinaría la cesión de espacios y el estudio de las dotaciones que se deberán reservar para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes demandados. Esto supone incluir nuevos equipamientos y zonas verdes, que de no poder ubicarse en la parcela podrá monetizarse la cesión de dotaciones, recibiendo el Ayuntamiento el equivalente en metálico al suelo dotacional necesario. Tras analizar el contexto en el que se sitúa la parcela objeto de estudio, se deduce que el uso residencial es el que mejor encaja y el más acertado para el tejido existente, permitiendo además el desarrollo del solar abandonado y solucionar los problemas sociales actuales, regenerando un tramo de la avenida Carlota Alessandri y su entorno inmediato. La ordenanza de manzana cerrada elegida en este caso, se plantea como una solución para la compatibilidad con la estructura preexistente, que permitiría su rehabilitación una vez que se proceda a la edificación de las viviendas, convirtiéndose en la opción más sostenible y considerada con el medioambiente, además de permitir la regeneración y renovación urbana de este ámbito de la ciudad. En definitiva, la redacción del estudio de ordenación que permite el cambio de uso a residencial manzana cerrada con las condiciones de ordenación descritas en la alternativa 2, al permitir la rehabilitación de la estructura existente, así como un desarrollo sostenible del suelo en el que se ubica, supone un ahorro de la inversión inicial haciendo la operación más viable que en el caso actual, de forma que se asegura el desarrollo del suelo y el posterior proyecto de viviendas.

La alternativa seleccionada es la Alternativa número 2 pues es la que mejor responde a los criterios de sostenibilidad y equilibrio ambiental, respetando la consecución de los objetivos ambientales.

4.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Resulta de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Un proyecto como el que se plantea en el municipio de Torremolinos, supone la valoración de los impactos que se puedan prever, dependiendo del tipo de actuación, el sector en el que se actúa, las características ambientales de la zona, etc, la principal cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable, y una vez

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	FECHA	21/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3	PÁGINA	3/10	

evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo notable al medio ambiente en general, y en concreto al dominio público hidráulico, objeto de protección.

Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente, tienen la competencia y función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos. Sin agua, no hay desarrollo posible.

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

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

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

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

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

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

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, establece la definición de dominio público hidráulico, considerando como tal:

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

Con carácter general, el tratamiento del dominio público hidráulico deberá tener en cuenta la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	FECHA	21/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3	PÁGINA	4/10	



identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Los objetivos ambientales previstos en nuestro ordenamiento jurídico deben ser la base de desarrollo de todos los proyectos. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, lo cual establece en su art. 6 que:

En concreto, se establece que:

“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, **constituyen objetivos medioambientales en materia de agua** los siguientes:

a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.

b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, **que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado**, de acuerdo con el **principio de prudencia** y **teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía** y las previsiones sobre el cambio climático.

c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.

d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.

e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. En concreto se encuentra determinado por las características de la Cuenca del Guadalhorce.

4.1 Masas de aguas superficiales.

Respecto a la hidrología superficial, cabe destacar que la actuación de mejora urbana objeto de estudio se ubica en el interior del casco urbano, a unos 300 metros se identifica el Arroyo El Pinillo como cauce hidrológico urbano, en su mayor parte embovedado. Recientemente se han ejecutado una serie de obras de mejora de la desembocadura del arroyo, localizada en el paseo marítimo de La Carihuela, para poner solución a los problemas generados por las lluvias dotando al enclave de una mayor anchura y capacidad. No se considera que existan afecciones a la hidrología superficial.

Vista la ubicación, se remite el estudio al conocimiento de los procesos inundables.

4.2 Masas de aguas subterráneas.

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

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

FIRMADO POR JUAN MANUEL TRUJILLO MENA

FECHA 21/08/2024

VERIFICACIÓN Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3

PÁGINA 5/10



detectadas.

Se identifica en el sector las siguiente masa de aguas subterránea ES060MSBT060-037 y ES060MSBT060-038 con límites:



Esta masa de agua presenta problemas de sobreexplotación encontrándose en mal estado, motivo por el cual se deberán adoptar las medidas que sean necesarias a fin de evitar el aumento de la presión sobre la masa de agua.

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

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

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	FECHA	21/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3	PÁGINA	6/10	



6.- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Respecto a riesgo de inundaciones, a pesar que se identifica el cauce urbano del Arroyo El Pinillo, no se encuentra inserto en una zona donde se concentre preferentemente el flujo durante las avenidas de 100 años en un período de retorno, ya que se ubica a más de 100 metros de distancia del cauce. De modo que, el riesgo de inundaciones en el área que nos ocupa se entiende que es mínimo. Sin embargo, se encuentra en una zona inundable por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años. En este sentido,

“1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter.

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

a) Que el calado sea superior a 1 m.

b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.

c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el

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

FIRMADO POR

JUAN MANUEL TRUJILLO MENA

FECHA

21/08/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3

PÁGINA

7/10



incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

3. La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el apartado 2 del presente artículo, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local.

La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas”.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

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

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

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

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

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	FECHA	21/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3	PÁGINA	8/10	

para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

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

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas. La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

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

Los Organismos de Cuenca llevan a cabo labores de inspección de todos los vertidos, de modo que en caso de detectar un vertido que carece de autorización o que incumple las condiciones de su autorización, se inicia un proceso sancionador.

CONCLUSIONES

Informe de carácter ambiental, condicionado al resto de las autorizaciones y demás normativa de aplicación.

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.

Expone la memoria del Documento: “...se encuentra dentro del entorno de los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años”.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	FECHA	21/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3	PÁGINA	9/10	



Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Málaga

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 Dominio Público Hidráulico

Juan Manuel Trujillo Mena

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

FIRMADO POR

JUAN MANUEL TRUJILLO MENA

FECHA

21/08/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmT9RAST6R6SUGTXAHWXDTFPAX3

PÁGINA

10/10

