

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL “PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-3 “RIVERO”” (EA/MA/10/22). FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TOTALÁN (MÁLAGA)

(Expte. EA/MA/10/22)

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 12 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del 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.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 1/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El objetivo del Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 “Rivero” es el establecimiento de la ordenación detallada del Sector situado en Totalán denominado " UR-3 Rivero". La ordenación plantea:

- La apertura de viarios y sistemas generales de conexión con la trama urbana y con los futuros desarrollos urbanísticos, adaptándose a los caminos existentes en la medida de lo posible.
- La inclusión en el sistema de áreas libres de las vaguadas de las torrenteras para preservar la topografía. La calificación del 40% de la superficie del ámbito como áreas libre (públicas y privadas).
- La definición de las nuevas parcelas de uso lucrativo adaptadas a las pendientes de las laderas.
- La materialización del techo edificable de los distintos usos, produciendo el mínimo impacto paisajístico y con un alto respeto por el medio ambiente, activamente considerado en todas las fases: planeamiento, gestión, ejecución y edificación.

El ámbito del Plan Parcial de Ordenación, se corresponde con el Sector UR-3 Rivero de acuerdo con las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Totalán (Málaga). La superficie del ámbito es de 193.972 m², y dispone de una edificabilidad de 0,30 m²t/m²s, lo que permitirá la construcción de un techo máximo edificable de 37.824,54 m² en uso turístico y 20.367,06 m² en uso residencial.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su versión anterior a la operada por la disposición adicional quinta de la LISTA que es de aplicación al presente expediente en virtud de la disposición transitoria tercera, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada *“Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.”*

El “Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 “Rivero””, en el T.M. de Totalán es un instrumento de planeamiento de desarrollo no recogido en el apartado 2.c) del artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y que por ende se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 c) de la antes citada ley 7/2007, siempre en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, como se expone en el apartado primero de los fundamentos de derecho de este acuerdo de admisión a trámite.

Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, la "Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 “Rivero””, en el T.M. de Málaga se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 22 de diciembre de 2021 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Totalán en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del “Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 “Rivero””, en el T.M. de Totalán acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 38.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Posteriormente con fecha 23 de mayo de 2022 se requiere al titular aporte un documento inicial estratégico que incluya en su integridad los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de gestión integrada de la calidad ambiental. Dicha documentación de subsanación se presenta en la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 2/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmGDVVB53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Delegación Territorial el día 13 de junio de 2022. La cual se considera suficiente.

Analizada la documentación aportada al inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que el "Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 "Rivero"" es un instrumento de planeamiento de desarrollo no recogido en el apartado 2.c) del artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y que por ende se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 c) de la antes citada ley 7/2007, siempre en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, como se expone en el preámbulo del presente Informe Ambiental Estratégico.

El 5 de septiembre de 2022 se emite, por la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Totalán a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Departamento de Calidad del Aire	10/04/2023
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	01/09/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	15/12/2023
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	30/11/2022
Departamento de Vías Pecuarias	16/05/2023
Servicio de Bienes Culturales	24/01/2024
Servicio de Urbanismo	05/03/2024

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 10 de abril de 2023, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, el cual se adjunta en el Anexo II, donde no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

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

Con fecha 30 de noviembre de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Masas de aguas superficiales.

Se identifican distintas masas de aguas superficiales que pueden influir en la configuración del sector, limitando los usos que se puedan llevar a efecto. A tal efecto será necesario aportar estudio hidrológico hidráulico en el que se estudien estos cursos de aguas, delimitando el DPH, así como las zonas de protección, servidumbre y policía, de conformidad con lo dispuesto en el art. 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

En cuanto a los cursos de aguas que van a desaguar al Arroyo Totalán, se debe de tener en cuenta la aplicación del art. 5 del TRLA: *“1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. 2. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.”*

Masas de aguas subterráneas.

El ámbito de actuación se localiza sobre una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015), con la denominación “METAPELITAS DE SIERRAS TEJEDA-ALMIJARA” con el Código ES060MSBT060.065, encontrándose en un estado catalogado como “BUENO”.

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

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 4/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

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

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Se declina al análisis del estudio hidrológico hidráulico, que se aporte en relación con el desarrollo del sector.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

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.

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

En este sentido la corporación local debe disponer del título correspondiente que legitime el derecho al aprovechamiento de las aguas para abastecimiento, constan en esta administración dos expedientes a nombre del Ayuntamiento de Totalán, el expediente M-0440-14 y el expediente M-0362-16. El primer expediente se encuentra en trámite, paralizado en la notificación de condiciones de la concesión de aguas que se llevó a efecto , sin que conste que el Ayuntamiento aceptara dichas condiciones. Por otro lado el expediente M-0362-16 se encuentra también en trámite en fase de petición de documentación.

No obstante los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismos o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la Ley de Aguas de Andalucía.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 5/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El municipio de Totalán está incluido en el subsistema I-4, no obstante depende de los recursos existente en el subsistema II-1 por estar integrado en la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol-Axarquía.

Consta que el municipio de Totalán está integrado en los municipios integrantes de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Del Sol Oriental Axarquía, en este sentido, el artículo 14.3 de la Ley de Aguas de Andalucía establece que: *“Corresponde a los entes supramunicipales del agua la gestión supramunicipal de los servicios de aducción y depuración, así como*

a) Las competencias que, en relación con los servicios del agua, les deleguen las entidades locales integradas en ellos.

b) Las competencias que, en relación con la construcción, mejora y reposición de las infraestructuras de aducción y depuración de interés de la Comunidad Autónoma, les delegue la Administración de la Junta de Andalucía.

c) Velar por la aplicación homogénea de las normativas técnicas de aplicación y de los estándares técnicos de prestación de los diferentes servicios.

d) Proponer programas y elaborar proyectos de obras que se someterán a la aprobación de la Consejería competente en materia de agua cuando afecten a los sistemas de gestión supramunicipal

e) Ejercer las potestades administrativas precisas para el desempeño de sus funciones.

4. Los servicios del agua que asuman los entes supramunicipales del agua se prestarán bajo cualquiera de las formas de gestión directa o indirecta previstas en la legislación vigente. Los entes supramunicipales del agua que gestionen los servicios a través de sociedades de capital íntegramente público podrán encomendarles las funciones que se les atribuyen en el apartado anterior, salvo las reservadas por ley a la Administración.

5. Para hacer efectiva la participación activa de los usuarios en la gestión del ciclo integral del agua de uso urbano, en cada ente supramunicipal se deberá crear un órgano de participación, en el que tendrán representación los intereses socioeconómicos a través de los organismos y asociaciones reconocidos por la ley que los agrupen y representen, en los términos establecidos en el artículo 10.2.

6. Los entes supramunicipales garantizarán la prestación eficiente, eficaz, sostenible y regular de los servicios que asuman, y la protección del medio ambiente.

7. Las obras de infraestructuras de aducción o depuración de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía se podrán ejecutar a través de los entes supramunicipales del agua, a cuyo efecto se suscribirán los convenios previstos en el artículo 31.

Considerando que los datos del PHCMA en el subsistema I-4 y para el caso de Totalán los recursos asignados pueden ser del orden de los necesitados para el crecimiento propuesto.

Visto lo anterior no consta legalizado el aprovechamiento de aguas de abastecimiento del municipio,



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 6/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ni consta concesión de aguas a nombre de la mancomunidad de municipios de la Costa del Sol Oriental, ya se tramitó un expediente en esta línea pero fue resuelto con archivo en el expediente MA-53225.

Por tanto, solo se puede concluir en la necesidad de reactivar la concesión de aguas del ayuntamiento para el abastecimiento, teniendo en cuenta que **la disponibilidad de los recursos se encuentra condicionada al informe que emita la oficina de planificación hidrológica** en la tramitación del expediente de concesión de aguas de conformidad con lo previsto en el artículo 123 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio 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. Competencias que pueden ser delegadas Las competencias que, en relación con la construcción, mejora y reposición de las infraestructuras de aducción y depuración de interés de la Comunidad Autónoma, les delegue la Administración de la Junta de Andalucía.

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

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

Por todo ello, a los solos efectos ambientales en materia de Aguas, se considera es necesario que aporten estudio hidrológico hidráulico de los cauces que se identifican en el sector, para su posterior revisión en el desarrollo del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento.

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.

Resulta necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas. Se 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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 7/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

Deberá solicitarse **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, que será emitido **tras la aprobación inicial del documento de planeamiento** a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas, para la emisión del mismo, la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dichos documentos, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

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

Con fecha 1 de septiembre de 2023 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 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 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados**. 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 la presente Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 “Rivero”, 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 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.

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 8/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVB53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

Residuos de construcción y demolición.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía , el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo 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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 9/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

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

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

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

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

Protección del suelo

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

Se prohíbe que 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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 10/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

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

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

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

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

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 del Medio Natural.

Con fecha 15 de diciembre de 2023, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

A continuación se 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:

ANÁLISIS DE AFECCIONES:

Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado la revisión del sector “UR-3 RIVERO” teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y actualizada ‘IRHICA actual’ 2022 referida al ámbito de información de los Hábitats de Interés Comunitarios.

Se han encontrado los siguientes Hábitat de Interés Comunitario:

6 Formaciones herbosas naturales y seminaturales

63 bosques esclerófilos de pastoreo (dehesas)

6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 11/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Formaciones arbóreas abiertas o pastizales arbolados (dehesas) de origen fundamentalmente ganadero dominadas por especies de Quercus, sobre todo Quercus suber y Quercus rotundifolia.

9 Bosques

92 bosques mediterráneos caducifolios

92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (NerioTamaricetea y Securinegion tinctoriae)

Formaciones arbustivas de ramblas y riberas mediterráneas en climas cálidos, de semiáridos a subhúmedos: tarayales, adelfares, tamujares, sauzgatillares, loreras y saucedas con hediondo y mirto de Bravante.

La superficie total de afección por algún tipo de HIC para el ámbito de todo el sector “UR-3 RIVERO” es de 1,442 ha, de las cuales 1,053 ha son del 6310 y las 0,389 ha restantes son del 92D0.

Relativo a la flora protegida y de interés, se ha estudiado la información disponible en el sistema “FAME 2020”, que unifica la información normalizada en una cartografía de detalle y una base de datos obtenidas a partir del seguimiento y prospección en campo de la flora amenazada y de interés, no encontrándose registros dentro del perímetro del sector estudiado.

Respecto a la fauna amenazada y protegida, en el ámbito del sector no se encuentran registros de ninguna especie amenazada o protegida. Se debe aclarar en este apartado que la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa que espontáneamente no pueda aparecer algún individuo o colonia en el momento de la transformación. Posteriormente se redacta una serie de consejos para minorar las molestias e impactos que pueda generar el proceso de transformación sobre la fauna que la habita.

En cuanto a Georrecursos, según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011” no se han encontrado en la localización.

Sobre el ámbito afectado por el Sector “UR-3 RIVERO”, ubicado en el Término Municipal de Totalán, Málaga, se concluye que los recursos ambientales son variados.

Tal cómo se ha mencionado en el anterior análisis de afecciones la extensión total de los hábitats contenidos es de 1,442 ha. Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

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

Se debe considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar en las políticas sectoriales la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales, la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2f) de la Ley 42/2007, en su redacción dada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 12/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

A continuación se redacta una serie de recomendaciones generales a tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas con vegetación natural de ámbitos periurbanos.

Fauna:

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

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural y se informará a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Las obras que conlleven una afección directa sobre la vegetación (tala, desbroce, claras o clareos, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de los mismos, reducir al mínimo la superficie de actuación e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

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

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

Se aconseja facilitar la presencia de especies como las lechuzas, cernícalos primillas, las especies de hirundínidos (Hirundinidae) y vencejos (Apodidae) entre otros, que suelen compartir ciertas estructuras de los

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 13/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

edificios. A veces esto se soluciona mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

Se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar especies exóticas invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”.

Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

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

4.5.-Consideraciones en materia de Vías Pecuarias

En el anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico se incluye copia del informe emitido, con fecha 16 de mayo de 2023 por el Servicio de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, el cual concluye que no se ve afectada ninguna vía pecuaria.

4.6.-Consideraciones en materia de Cultura

En el anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico se incluye copia del informe emitido, con fecha 24 de enero de 2024 por el Servicio de Bienes Culturales de Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, el cual recoge las siguientes conclusiones:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, siempre que se incida en la protección integral de los bienes identificados en las parcelas correspondientes, debiendo en todo caso la integración de los mismos en los procesos de desarrollo previstos, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE al “Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3, RIVERO y su evaluación ambiental

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 14/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

estratégica” condicionada a la realización de:

- PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL en todas las parcelas previstas por el proyecto de Plan Parcial, con el objetivo de identificar posibles yacimientos arqueológicos en las zonas afectadas por el proyecto de desarrollo. La actividad arqueológica se entenderá preventiva, debido al proyecto de desarrollo urbanístico que lo genera, siendo necesario que se tramite en base al artículo 52.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA 14/2007 de 26 de noviembre).

4.7.-Consideraciones en materia de ordenación del territorio

En el anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico se incluye copia del informe emitido, con fecha 5 de marzo de 2024 por el Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, el cual recoge las siguientes consideraciones:

ADECUACIÓN A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

El POTA encuadra a Totalán en el Dominio Territorial “Litoral”, en la Unidad Territorial “Centro regional de Málaga”, del tipo “Unidades de los Centros Regionales”, señalando al municipio como “Asentamiento cabecera municipal” en el marco de la jerarquía del sistema de ciudades.

Totalán se encuadra en ámbito del Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), aprobado mediante Decreto 308/209, de 21 de julio, publicado en BOJA de fecha 23/07/2009. El ámbito del PPO URS-3 “Rivero” corresponde al Área de Oportunidad C-1 Totalán de contenido turístico del POTAUM, justificada por presentar condiciones favorables, por su calidad paisajística, para acoger un turismo de interior cualificado que demanda instalaciones turísticas localizadas en entornos ambientalmente sostenibles, prevista para la instalación de actividades turísticas que contribuyan a la diversificación funcional del territorio metropolitano. Los criterios de actuación establecidos en ficha son los siguientes:

- La ordenación de los suelos se ajustará al soporte territorial. Se reconocerán los hitos y elementos relevantes, procurando que no se produzca alteración de las características naturales de su topografía, drenaje y vegetación, apoyándose en la red de caminos principales existentes, y propiciándose un diseño urbano adaptado a la morfología y tipología del casco urbano de Totalán, evitando cualquier incidencia visual negativa sobre él mismo.
- El sistema de espacios libres se conformará procurando incrementar la relación del casco urbano de Totalán con el Arroyo del mismo nombre.
- El número mínimo de plazas en establecimientos hoteleros en los que concurren los principios de uso exclusivo y unidad de explotación será de doscientas cincuenta (250), debiendo garantizarse que al menos el cincuenta por ciento de las mismas sea de establecimientos de categoría no inferior a las cuatro (4) estrellas.
- Los instrumentos de planeamiento municipal establecerán las condiciones de ordenación que garanticen que las parcelas mejor ubicadas se destinen a los establecimientos hoteleros.
- El desarrollo de esta actuación estará condicionado a la ejecución de la mejora de trazado y/o aumento de capacidad de la conexión Totalán-Málaga (a.15)

Además el POTAUM establece en el artículo 21.1 de su normativa, con carácter de directriz, como criterios generales para la ordenación de las Áreas de Oportunidad el prever los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, favoreciendo la riqueza y cualificación dotacional, la diversidad morfológica y tipológica, así como garantizar la

resolución de las infraestructuras necesarias para eliminar los efectos de la contaminación sobre las aguas, el suelo y la atmósfera, favoreciendo la utilización de energías renovables, e incidiendo en la peatonalización e intermodalidad del transporte y procurando la incorporación de las preexistencias naturales (vaguadas, cerros, arroyos, formaciones arbóreas) al sistema de espacios públicos.

Así mismo, en el apartado 4 del mismo artículo se establecen condiciones particulares de ordenación para las áreas de dinamización turística:

a. Se destinarán mayoritariamente a establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación, a instalaciones destinadas a acoger otros servicios calificados como turísticos por la legislación sectorial, así como otras instalaciones, edificaciones y equipamientos vinculados funcionalmente a los anteriores, previa justificación en el planeamiento urbanístico correspondiente.

b. La edificabilidad para uso residencial no será superior al treinta y cinco por ciento (35%) del total de cada ámbito de ordenación y no serán compatibles los usos industriales.

c. Se garantizará un diseño urbano adaptado a la morfología y tipología de los cascos urbanos existentes, evitando cualquier incidencia visual negativa sobre los mismos.

Son además aplicables las directrices de los art 18 y 19 de la misma normativa relativas a las determinaciones generales y específicas para los nuevos crecimientos.

Todas estas directrices (determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines de acuerdo al art. 5.4), fueron desarrolladas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Totalán, aprobado definitivamente, de manera parcial, mediante Acuerdo de 17 de febrero de 2015 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA 15/09/2015).

Además de lo anterior, se hace hincapié en que el desarrollo de esta actuación estará condicionado a la disponibilidad efectiva de recursos hídricos necesarios, así como a la resolución de la totalidad de las infraestructuras precisas, tal como se establece en la ficha urbanística del sector y de conformidad con la norma 96.4 del POTA.

A ese respecto se indica que tanto en el Informe de Incidencia Territorial como en informe interno para el Servicio de Urbanismo previo a la aprobación definitiva del PGOU se indicó la necesidad de cumplimiento de la norma 96.4 del POTA que establece que los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar previamente a su aprobación la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas, sin que constara dicha acreditación.

OTRAS CONSIDERACIONES EN MATERIA URBANÍSTICA.

El Plan Parcial de Ordenación en trámite se formula en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 de la LOUA, para el establecimiento de la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable UR-3 del PGOU de Totalán. Dicho sector cuenta con una superficie de 193.972 m², resultando sus principales parámetros urbanísticos de aplicación los siguientes:

- Uso global: Turístico
- Aprov. Medio: 0,2953 ua/m²
- Edificabilidad global: 0,30 m²t/m²s
- Densidad global: 10 viv/ha

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 16/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- % Uso turístico: > 65% (37.824, 54 m²t)
- % Uso residencial: < 35% (20.367,06 m²t)
- Ordenanzas: H/UAS/OA
- Sistemas generales: SG adscrito externo (SGAL-4)

En cuanto a los objetivos y criterios de la ordenación que se establecen por el PGOU para el sector, cabe destacar que el desarrollo de la actuación está condicionado a la disponibilidad efectiva de los recursos hídricos necesarios, así como a la resolución de las totalidad de las infraestructuras precisas, resultando preceptiva la emisión de informe vinculante de la Administración Hidráulica Andaluza. Para el desarrollo del ámbito habrán de tenerse en cuenta, además, el resto de objetivos y criterios de ordenación que se establecen en la ficha urbanística del sector, como son los siguientes:

- En lo referente a la comunicación viaria, estará condicionado a la ejecución de la mejora de trazado y/o aumento de capacidad de la conexión Totalán Málaga (a.15), tal y como recoge la correspondiente ficha del Área de Oportunidad, así como al desarrollo de la conexión "Totalán Moclinejo b.10." y del "acceso b.10.2.", según especifica el Informe de Valoración Ambiental al respecto.
- Con carácter previo a la redacción del planeamiento de desarrollo se deberá elaborar Estudio geológico-geotécnico del ámbito, con el fin de garantizar las más adecuadas medidas preventivas y soluciones constructivas para su desarrollo.
- No podrán ser incluidos como edificables en la ordenación los terrenos con pendientes superiores al 35%.
- La ordenación de los usos en el planeamiento de desarrollo se ajustará al soporte territorial, integrando las formaciones forestales existentes. Se garantizará también la adecuada integración de las vaguadas, cauces y riberas, respetando las características naturales de su topografía, drenaje y vegetación, siendo condición vinculante para el planeamiento de desarrollo, que las vaguadas y arroyos permanezcan como espacios libres.
- Se cuidará expresamente la vegetación autóctona y la incorporación de las preexistencias naturales al sistema de espacios públicos, la plantación adecuada de arboleda en calles y espacios abiertos de aparcamientos. Previendo miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje.
- Los viarios establecidos con trazado vinculante en la ordenación del sector, son aquellos que discurren por caminos existentes y se respetarán salvo justificación de mejor trazado o adaptación para su integración paisajística. Se recogerán dichos viales en el planeamiento de desarrollo limitando su ancho total de calzada y taludes a la mínima imprescindible con la funcionalidad prevista para los mismos, de modo que la configuración resultante de la red viaria se adapte a la topografía natural evitando la alteración sustancial de la misma.
- El planeamiento de desarrollo garantizará la continuidad viaria del sector con el exterior, ejecutando como mínimo las siguientes conexiones: a) Actual enlace con el camino municipal existente "Camino de la Fuente de la Teja" denominado en el Plan TTL-1. b) A media ladera, enlace del camino existente dentro del ámbito con el sector contiguo, situado al sur, denominado UR-1, a través del Sistema General de comunicación viaria SGcv-5. El trazado grafiado no se establece como vinculante. c) Camino existente en el límite sudeste del sector con la "Conexión Totalán Moclinejo" de la red metropolitana Sistema General de comunicación viaria SGCv-6.
- Se adoptarán las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Tras la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación, el Ayuntamiento deberá solicitar a la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda el informe

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 17/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVB53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

previo preceptivo previsto en el artículo 31.2.C de la LOUA, en el que se analizará el cumplimiento por la ordenación planteada de las determinaciones tanto territoriales como urbanísticas que resultan de aplicación. Conviene hacer especial hincapié en que el desarrollo de la actuación estará condicionado a que quede acreditado por el organismo responsable en materia de Aguas la disponibilidad de recursos hídricos suficientes y adecuados a sus usos, de acuerdo con la norma 96.4 del POTA y la ficha urbanística del PGOU, así como a la ejecución de la mejora de trazado y/o aumento de capacidad de la conexión Totalán-Málaga.

4.8.-Consideraciones en materia de Cambio Climático

En el apartado 8 del Documento Ambiental Estratégico se recogen las medidas frente al cambio climático. Para minimizar la huella de carbono e introducir la economía circular en los proyectos necesarios para el desarrollo del sector se proponen los siguientes puntos:

Para garantizar la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero e introducir la economía circular en los proyectos de edificación que se acometan para desarrollar el sector se propone la adopción por parte de los promotores del referido desarrollo urbanístico de las siguientes medidas:

1.- En relación a los procesos:

- Reutilización de los materiales sobrantes de las excavaciones así como de los residuos inorgánicos procedentes de cualquier tipo de demolición tras la separación de los diferentes materiales en función a su capacidad concreta de utilización.*
- Empleo de vehículos más eficientes para el transporte de materiales a las actuaciones que se lleven a cabo dentro del sector que en ningún caso podrán superar las 20 tm de peso máximo autorizado. Garantizando así un menor consumo de combustible y una menor emisión de CO2 a la atmósfera.*
- Adopción de modelos de edificación adaptados a la morfología urbana y tipología edificatoria del entorno, evitando el uso de materiales excesivamente oscuros en la construcción de los edificios para evitar el sobre elevado calentamiento térmico en época estival.*
- En cuanto a la densidad edificatoria, ya se ha indicado anteriormente que la alternativa propuesta ha sido la que mantiene una menor densidad poblacional.*
- El diseño de los proyectos constructivos de las edificaciones habrá de tener en cuenta la mejor orientación posible de las mismas así como la introducción de zonas ajardinadas con especies caducifolias que favorezcan la entrada de sol en invierno y de sombra en verano.*
- Para las edificaciones hoteleras y equipamientos públicos se diseñarán sistemas centrales de climatización con equipamientos de domótica que regulen el consumo energético.*
- También en los proyectos se deberá tener en cuenta la posible reutilización de aguas residuales para el riego de las zonas ajardinadas.*
- Los equipamientos públicos se dotarán de sistemas de recogida de aguas pluviales también para su aprovechamiento no potable.*
- En las diferentes urbanizaciones que se proyecten se tendrá en cuenta la mejor ubicación de los puntos para la recogida de los diferentes residuos de forma separada. Para el caso de los residuos orgánicos se propone la instalación de contenedores soterrados siempre que el servicio municipal de recogida de*

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 18/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

basuras tenga capacidad para la recogida de los mismos.

2.- En lo que respecta a los materiales:

- *Se evitará el uso de materiales de color excesivamente oscuro, especialmente en lo que respecta a la cubierta de las edificaciones para prevenir el excesivo recalentamiento en verano.*
- *Se dará prioridad a la utilización de materiales procedentes del entorno más próximo.*
- *En los ajardinamientos se emplearán prioritariamente plantas arbóreas de tipo caducifolio que permitan la entrada de sol en invierno en las viviendas y sombra en verano.*
- *En los proyectos constructivos se dará prioridad a la instalación de aparatos sanitarios de bajo consumo.*
- *Se favorecerá también el empleo de materiales reciclados en las edificaciones.*
- *El hormigón necesario para las obras de edificación se elaborará prioritariamente con cemento bajo en carbono.*
- *En los espacios públicos: viales, parques y demás se instalarán farolas con luminarias tipo led de bajo consumo y producción de energía fotovoltaica. También se instalarán equipos de encendido y apagado de luces con células fotoeléctricas, detectores de presencia y relojes astronómicos.*
- *En los equipamientos públicos se empleará prioritariamente materiales que favorezcan el aislamiento térmico. También se crearán en dichos espacios zonas de coworking para favorecer el ahorro de consumo eléctrico.*
- *También en relación al ahorro de energías procedentes de fuentes “contaminantes”, se deberán instalar en todas las edificaciones sistemas de generación de energías renovables bien por sistemas de aerotermia, bien mediante generación con placas fotovoltaicas. En este último caso, se ha hecho un cálculo de las necesidades mínimas para cada tipo de edificación. Evidentemente estos ratios podrán mejorarse a iniciativa del promotor. (En caso de que se opte por cualquier otro sistema de generación de energías limpias, estos estándares serán también los mínimos).*

Para el caso de las viviendas de uso residencial, se estima una generación mediante el aprovechamiento de la energía solar con placas fotovoltaicas que generen un mínimo de 1.0 Kwp por cada 100 metros cuadrados de superficie útil. Ello se obtendrá mediante la instalación de dos placas de 500 watios cada una junto con el correspondiente inversor. En las viviendas plurifamiliares la instalación de dichos sistemas de generación fotovoltaica podrá llevarse a cabo de forma conjunta empleando zonas comunes siempre que ello sea viable. De esta forma, y dado que el consumo medio anual según Red Eléctrica Española para una vivienda tipo medio de 100 metros cuadrados es de 3300 kwh/año y que la eficacia media de una instalación fotovoltaica de 1.0 Kwp es de aproximadamente 1100 Kwh/año, también según la misma fuente, se estima que al menos el 33.33 % de la energía consumida por parte de las edificaciones de uso residencial procederá de energías “limpias”.

Para el uso hotelero, se calcula un mínimo de generación fotovoltaica de 0.4 Kwp por cada dos camas de alojamiento. Ello se consigue con una placa fotovoltaica de 400 watios, si bien para este tipo de complejos podrá emplearse otros tipos de instalaciones fotovoltaicas de mayor rendimiento. Así, y teniendo en cuenta el consumo medio anual que para este uso estima Red Eléctrica Española, con la instalación de una placa de 400 watios por cada habitación de uso doble se obtendría una generación media procedente de energías limpias también de aproximadamente el 33.33% de la necesaria para estos complejos.

En el caso de los equipamientos públicos las necesidades energéticas serán muy variables en función al fin

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 19/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVV53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

al que se destinen y dado que este tipo de edificaciones se proyectará por la administración pública competente en cada caso, serán ellas las que en aras a la minoración del consumo de energías de origen fósil elaborarán el estudio de las necesidades que garanticen, para este caso, una generación mínima del 50 % procedente de fuentes “limpias”.

En relación al apartado c) del citado artículo 19.2 de la Ley 8/2018, se proponen las siguientes medidas para garantizar la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, destacar las siguientes medidas recogidas en el Documento Ambiental Estratégico:

- En las dos zonas verdes propuestas AL-5 (con 5.160,60 m2) y ALP-9 (con 5.255,10 m2) el promotor del desarrollo del sector UR-3 Rivero repoblará ambas intercalando plantas de Pinus pinea y Pinus halepensis entre los escasos olivos (Olea europea) que actualmente existen en dichas zonas. Se han seleccionado estas dos zonas verdes por ser zonas que actualmente tienen una menor densidad de olivos y menos vegetación, al tiempo de encontrarse dentro del sector en el extremo más distante a la parcela municipal ya reforestada a la que anteriormente nos hemos referido.
- Como se ha dicho, en los espacios ocupados por ambas zonas verdes propuestas quedan algunos pies de olivo sueltos que se dejarán en su sitio intercalando con ellos plantones de entre dos y tres sabias de Pinus pinea y Pinus halepensis cuya ubicación exacta dependerá de que el suelo esté más o menos suelto y evolucionado.
- De esta forma, en cada una de las parcelas AL-5 y ALP-9 se plantarán 150 plantones de pino piñonero (Pinus pinea) y otros 150 plantones de pino carrasco (Pinus halepensis).
- La repoblación se llevará a cabo mediante la apertura manual de hoyos de 40x40x40 cms. y posterior plantación de los plantones indicados. Como ya se ha indicado, la plantación se llevará a cabo en los puntos donde el suelo tenga mayor calidad.
- Al tratarse de una repoblación forestal y no una actuación de jardinería, la plantación se llevará a cabo en los meses de octubre a enero, lo que evitará tener que llevar a cabo riego alguno. Si que se colocarán tubos protectores con efecto invernadero que eviten el ataque de herbívoros, así como se cree un ambiente que favorezca el desarrollo de la planta en sus primeros años.
- Con la densidad de repoblación propuesta, se admitirá un 20% de marras y todo lo que exceda de dicho porcentaje deberá ser repuesto al año siguiente.
- Esta actuación mejorará la absorción de CO2 por parte de las zonas verdes previstas en el Plan Parcial toda vez que, de media, se estima que un olivo adulto es capaz de fijar entre 5 y 10 Kg de CO2 por año, mientras que los pinos piñoneros y carrasco con los que se van a repoblar las dos zonas verdes propuestas fijaran, de media y cuando sean adultos, entre 40 y 50 Kg de CO2 por año.

4.9.-Consideraciones en materia de riesgos geológicos y geomorfológicos.

El Ayuntamiento de Totalán presenta “ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOTÉCNICO PREVIO A LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL CORRESPONDIENTE AL SECTOR UR-3 RIVERO (T.M. TOTALÁN)” de fecha octubre de 2021, en el que se recogen las siguientes consideraciones y cuyo condicionado se incorporará en el plan:

La zona en estudio está formada por materiales muy antiguos que se acaban superpuestos a los de las restantes Unidades Internas de los Sistemas Béticos a causa de los movimientos orogénicos alpinos. Estos

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 20/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

materiales están emergidos con anterioridad al resto y, por eso, son los más erosionados, ocupando menor extensión entre las Unidades Internas y los más fragmentados y distantes (desde la Serranía de Ronda a Murcia). Por el motivo anterior, los materiales siguen un orden de abundancia de más antiguo a más recientes. Las litofacies predominantes son las filitas precámbricas, las calizas silúrico-devónicas y las filitas (casi pizarras) devonocarboníferas. De ahí que se generalice la región en estudio como un conjunto pizarroso. Sin embargo, los materiales predominantes no son los más resistentes a la erosión, por lo que en la región han quedado resaltes de litofacies más resistentes como areniscas permotriásicas o dolomías y calizas jurásicas.

EFFECTOS SÍSMICOS

Se aplica la Norma de Construcción Sismorresistente NCSE-02 en la que se indica que para valores de la aceleración sísmica de cálculo, a_c , inferiores a 0,06 g (siendo g la aceleración de la gravedad) no es obligatoria la consideración de acciones sísmicas. Según el Mapa de Peligrosidad Sísmica, el municipio de Totalán se encuentra en una zona de aceleración sísmica básica, a_b , igual a 0,04 g. La aceleración sísmica básica (a_b) depende de la localización geográfica de la parcela dentro del territorio nacional. La aceleración sísmica básica se expresa en función de la aceleración de la gravedad ($g = 9.81 \text{ m/s}^2$).

Aceleración sísmica básica en Espala (Lgn) Para un periodo de vida considerado de las edificaciones a construir superior a 100 años y considerando coeficiente de riesgo p igual a 1,30. La aceleración sísmica de cálculo, por lo tanto, para el supuesto que nos ocupa será: $a_c = p \times a_b = 1,30 \times 0,04 \times g = 0,053 \times g$ Se comprueba así que a la zona del Sector UR-3 le corresponde $a_c < 0,06 \text{ g}$, no siendo obligatoria la consideración de acciones sísmicas.

ANÁLISIS GEOTÉCNICO

En un estudio llevado a cabo cuando se realizaron parte de los caminos que atraviesan el sector, se determinó que las formaciones rocosas eran de origen metamórfico, constituidas por pizarras micáceas de tono gris con grado de alteración II-III. Presenta una foliación muy penetrativa y una elevada fracturación. Los tramos más superficiales de esta roca con grado de alteración mayor (III) presentaban un índice RQD $< 25 \%$, lo cual calificaría la calidad de la roca como mala

Los principales problemas de estas formaciones son:

- Baja capacidad de carga
- Poca consolidación de los materiales superficiales
- Susceptibles de inestabilidades (desprendimientos y deslizamientos) en taludes artificiales, debido a la erosión diferencial de zonas con materiales de distinta naturaleza (alternancias de materiales blandos y materiales compactos)

La geomorfología, la geología y las características geotécnicas están estrechamente relacionadas, presentando, siempre en términos generales, materiales más aptos para la construcción aquellas zonas fundamentalmente de materiales de naturaleza rocosa, especialmente con intrusiones de cuarcitas como hemos encontrado en diversas zonas del sector. En ellos la topografía presenta pendientes algo más suaves, habiéndose indicado todo ello al equipo redactor del Plan Parcial el Sector UR-3 Rivero para que sea tenido en cuenta en la ordenación que se realice del Sector conforme a lo especificado en la ficha que del mismo incorpora el PGOU de Totalán.

En la fase del proyecto de urbanización se detallarán, entre otros aspectos, las características

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 21/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

geomecánicas de cada una de las unidades problemáticas en las que se pueda proyectar alguna actuación.

A la vista del escenario geotécnico, se recomienda optar por cimentaciones directas mediante losas de hormigón armado o bien mediante zapatas arriostradas. De cara a evitar asientos dispares de la placa de cimentación, y cuando nos encontremos irregularidades del terreno por su heterogeneidad o posibles efectos de las arcillas inferiores, se considera apropiado disponer bajo la superficie de la losa de una mejora de terreno. Se trataría en estos casos de disponer una mejora mediante la aportación de zahorra natural, de al menos 0.25 a 0.50 metro de espesor, en 2 tongadas de (25 cm), debidamente compactada (al 95-98 % del ensayo Próctor Modificado).

La comprobación de la capacidad portante y de la aptitud al servicio de la cimentación se efectuará para la situación de dimensionado más probable (persistente), teniendo en cuenta las características de la obra y del terreno de apoyo en condiciones normales de uso. Las situaciones de dimensionado transitorias y extraordinarias quedan, en general, fuera del alcance de este estudio,

De cara a la caracterización geotécnica del terreno sobre el cual se vaya a proyectar construcciones concretas se deberán llevar a cabo sondeos mecánicos a rotación, ensayos de penetración dinámica continua DPSH hasta rechazo y ensayos de laboratorio.

Junto al estudio geológico y geotécnico presentado se incluye un mapa de pendientes, de acuerdo a lo establecido en el art.18.7 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga: *“No podrán ser incluidos como edificables en la ordenación de nuevos sectores de suelo urbanizable los terrenos con pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%)”*.

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la “Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 “Rivero””, en el T.M. de Totalán 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.

- 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.
- 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 Totalán **tras la aprobación inicial del documento de planeamiento** deberá solicitar **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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 22/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el informe del Servicio de Urbanismo, la viabilidad del plan queda condicionada a la existencia de recursos hídricos, cuestión que deberá ser informada por la Dirección General de planificación hidrológica.

- 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 relación con el Medio Natural se deberá cumplir con las condiciones especificadas en el apartado **4.4** “Consideraciones en materia del Medio Natural”.
- e) Deberán realizarse una PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL en todas las zonas del Plan Parcial, tal y como se describe en el apartado **4.6** “Consideraciones en materia de Cultura” para evitar afecciones a Bienes Culturales.
- f) En materia de ordenación del territorio se deberá cumplir con las condiciones especificadas en el apartado **4.7** “Consideraciones en materia de ordenación del territorio”.
- g) En lo relativo a materia de cambio climático deberá darse cumplimiento a los condicionantes expuestos en el punto **4.8** “Consideraciones en materia de Cambio Climático”.
- h) En relación con los riesgos geológicos y geomorfológicos se cumplirá con lo indicado en el estudio geológico y geotécnico de fecha octubre de 2021 presentado por el Ayuntamiento de Totalán y recogido en el apartado **4.9** de este informe.

Por otro lado, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga y como se refleja en el informe del Servicio de Urbanismo queda prohibida la construcción en superficies que presenten pendientes superiores al 35% .

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, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 23/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL “PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-3 “RIVERO”, T.M. DE TOTALÁN (EA/MA/10/22). FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE TOTALÁN 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:

- LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.
- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.
- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN.
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.
- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA
- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 24/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVB53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. Objetivos de la planificación

El objeto del presente Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 “Rivero” es el desarrollo de las previsiones del PGOU de Totalán respecto a dicho suelo urbanizable sectorizado. El sector constituye un área de oportunidad para la aglomeración conforme al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM, en adelante), que determina como uso global el turístico.

El POTAUM distingue 3 tipos de áreas para el reequilibrio funcional de la aglomeración urbana de Málaga: de contenido productivo, de contenido residencial y de dinamización turística del interior de la aglomeración. Dentro de este último apartado se encuentra el área C1 de Totalán.

El POTAUM, en su memoria de ordenación indica, respecto a las áreas de oportunidad turística, que la estrategia planteada por el Plan se basa en la localización de piezas estratégicas en el “traspais” metropolitano, de reconocida calidad ambiental y paisajística, conformando enclaves turísticos de excelencia, complejos, diversos y sostenibles con el entorno y respetuosos de la identidad e imagen de los núcleos próximos.

El sector se encuentra entre las zonas de protección territorial del POTAUM, por el este con las denominadas Zonas de Transición y al noroeste con los Montes de Málaga.

En cuanto al PGOU de Totalán, contempla como objetivos y criterios de ordenación específicos siguientes:

- No podrán ser incluidos como edificables en la ordenación los terrenos con pendientes superiores al 35%.
- El número mínimo de plazas en establecimientos hoteleros en los que concurran los principios de uso exclusivo y unidad de explotación será de doscientas cincuenta (250) garantizando que al menos el cincuenta por ciento de las mismas sea de categoría no inferior a las cuatro estrellas.
- Es condición vinculante para el planeamiento de desarrollo que las vaguadas y arroyos permanezcan como espacios libres.
- Se cuidará la vegetación autóctona y la incorporación de las preexistencias naturales al sistema de espacios públicos. Se preverán miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje.
- Además de los espacios libres se adscribe al sector el Sgal-4.
- Los viarios establecidos con trazado vinculante en la ordenación del sector, son aquellos que discurren por los caminos existentes. Se limitará su ancho total de calzada y taludes a la mínima imprescindible con la funcionalidad prevista para los mismos para su adaptación a la topografía natural.
- Se garantizará la comunicación viaria con el “Camino de la Fuente de la Teja” y se ejecutarán las comunicaciones viarias SGcv-5 y Sgcv-6.
- Las parcelas mejor ubicadas se destinarán a los establecimientos hoteleros.
- Se adoptarán las medidas correctoras establecidas en el EIA.

Por otra parte, el PGOU recoge las siguientes medidas correctoras correspondientes al EIA:

- Los pies arbóreos de algarrobos dispersos y demás pies de encinar se integrarán en la urbanización.
- Donde se localicen agrupaciones arbóreas, estas se clasificarán como áreas libres.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 25/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- La urbanización y edificación se adaptarán a la morfología en ladera existente.
- El plan de desarrollo adaptará la urbanización a los carriles ya existentes para su reutilización como viales.
- Los cauces y su vaguada quedarán libres de edificación, destinado obligatoriamente estas zonas a áreas libres.
- El plan de desarrollo debe establecer para su ejecución medidas correctoras que eviten que se favorezca la erosión, propiciando la regeneración del manto vegetal y reforestación.
- En el plan de desarrollo se determinará una estética edificatoria que se adapte paisajísticamente al entorno natural, esto es vivienda de tipo tradicional, con color de fachada blanca y ornamentación sencilla.
- Se considerarán los puntos de mayor incidencia visual para evitar la edificación en los mismos.
- Dada la proximidad a suelo forestal, se deberá mantener una franja de 25 m. de anchura, separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación, así como un camino perimetral de 5 m. que podrá estar incluido en dicha franja, así como disponer preferentemente en la zona edificada o urbanizada de dos vías de acceso alternativas, o en caso de no ser posible, finalizar en un fondo de saco circular de 12,50 m de radio.

ALCANCE

El Plan Parcial de Ordenación plantea la forma de cumplir con los elevados estándares y expectativas que se plantean por el planeamiento subregional y general. Para ello, la ordenación plantea:

- La apertura de viarios y sistemas generales de conexión con la trama urbana y con los futuros desarrollos urbanísticos, adaptándose a los caminos existentes en la medida de lo posible.
- La inclusión en el sistema de áreas libres de las vaguadas de las torrenteras para preservar la topografía. La calificación del 40% de la superficie del ámbito como áreas libre (públicas y privadas).
- La definición de las nuevas parcelas de uso lucrativo adaptadas a las pendientes de las laderas.
- La materialización del techo edificable de los distintos usos, produciendo el mínimo impacto paisajístico y con un alto respeto por el medio ambiente, activamente considerado en todas las fases: planeamiento, gestión, ejecución y edificación.

Cualquier alternativa a considerar, a excepción de la Alternativa 0 (no realización del plan o programa), debería permitir el logro de los objetivos propuestos. Además, como establece la LGICA, las alternativas planteadas deben ser razonables, técnica y ambientalmente viables.

3. Análisis de Alternativas.

- ALTERNATIVA 0

Esta alternativa supone mantener en su estado actual el sector, sin posibilitar su desarrollo ni materializar la oportunidad detectada por el POTAUM para la Aglomeración Urbana de Málaga. Entre otras

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 26/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

consideraciones, dejarían de obtenerse los sistemas generales adscritos al sector, más de 38.000 m2 de espacios libres públicos y más de 19.000 m2 de equipamientos. De este modo, el sector de suelo urbanizable ordenado de uso residencial colindante así como el núcleo urbano quedarían infradotados y sustraídos de la posibilidad de participar en el disfrute de esta zona de elevada calidad paisajística y ambiental.

- **ALTERNATIVA 1**

Esta alternativa consiste en ubicar los sistemas generales en las parcelas más próximas a los sistemas generales existentes en el casco urbano y al suelo urbanizable UR-1 y, a continuación, los espacios verdes públicos. En la siguiente franja se localizan los usos residenciales compatibles – de carácter minoritario en el sector –, y finalmente los usos hoteleros.

La disposición de los usos persigue, además de la mejor relación y uso con la ciudad existente y las vías de comunicación, el menor impacto y mayor adaptación a la configuración del relieve y vegetación existente. Así, las grandes parcelas de equipamientos, preparadas para edificios de mayor envergadura, se localizan en las zonas bajas y medias en colindancia con el casco urbano y el suelo urbanizable UR-1.

Las primeras divisorias quedan libres, destinadas a zonas verdes públicas. A continuación, varias vaguadas configuran un terreno con mucho movimiento, donde se encajan las parcelas unifamiliares. Por su menor escala, estas construcciones presentan un menor impacto paisajístico, a lo cual contribuye la configuración tradicional del concepto arquitectónico previsto. Se ubican 2 parcelas residenciales en ordenación abierta apoyadas en uno de los viales principales, articulándose su encaje con el resto de parcelas mediante zonas verdes privadas.

Finalmente, la transición con los suelos no urbanizables se produce mediante las parcelas hoteleras, con amplias zonas verdes privadas y escasa ocupación, vertebradas por la edificación singular del Cortijo Rivero (protegido por el PGOU) y limitadas entre el camino de la Fuente de la Teja, por el oeste, y el arroyo Rivero por el este, cuyo encuentro se resuelve mediante una franja de zonas verdes públicas.

Todas estas franjas se encuentran cosidas por los viales que han respetado prácticamente en su totalidad la localización y trazado de los que actualmente existentes en el terreno.

- **ALTERNATIVA 2**

Esta alternativa consiste en disponer en las zonas altas, las parcelas unifamiliares, dispuestas entre las partes más altas de los viales A y B y el camino de la Fuente de la Teja. A continuación, en la zona media, las parcelas en ordenación abierta, dispuestas entre los viales B y C, fundamentalmente. Finalmente, en las zonas más bajas las parcelas de sistemas generales, zonas libres públicas y hoteleras, vertebradas por el vial D.

- **ALTERNATIVA 3**

Esta alternativa pretende abaratar costes de urbanización mediante la compactación de toda la edificación en una sola pastilla siguiendo modelos de desarrollo urbanísticos del último cuarto del siglo pasado en los que se premiaba la economicidad frente a la calidad de vida de los ciudadanos y la protección del medio ambiente. La pastilla se extendería desde la ubicación del cortijo de Rivero al noreste del sector hacia el suroeste del mismo extendiéndose a ambos lados de los viales A y B, pero respetando en todo momento la zona entre el vial B y el camino de la fuente de la Teja que delimita el sector por el Noroeste.

La alternativa 0 resulta desfavorable para los intereses plasmados tanto en la ordenación territorial como en el planeamiento urbanístico, desaprovechándose el potencial que por su localización y capacidad para

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 27/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

resolver las necesidades detectadas posee el sector. Por tanto, dado que no se contempla otra opción, se somete a evaluación ambiental la propuesta contenida en el Plan Parcial de Ordenación.

Las alternativas 1 y 2 suponen ordenar el sector conforme a los máximos estándares que tanto el POTAUM como el PGOU han determinado, confiando en su desarrollo para la realización de los modelos territorial y urbano y permitiendo el aprovechamiento y disfrute de esta zona de alto valor paisajístico. Igualmente, posibilita las conexiones planteadas a través de los sistemas generales de comunicación adscritos.

La alternativa 3 supone una falta de continuidad entre el casco urbano y la zona edificable del Sector con una clara merma en cuanto a un aprovechamiento razonable del mismo. Al tiempo que desde el punto de vista medioambiental se perdería la completa integración del sector conforme a las características actuales del terreno lo que llevaría a tener que realizar mayores movimientos de tierras e incluso el embovedado de algún barranco. Todo ello con un alto impacto medioambiental.

Es por todo ello por lo que también se ha procedido a su descarte.

Sin embargo, la singular disposición de este sector, que se encuentra rodeado por 3 de sus costados por suelo no urbanizable de especiales características naturales, aconseja disponer estrategias de borde, que permitan una transición con estos suelos.

Así, en la alternativa 1, los usos residenciales se encuentran confinados en las zonas centrales, con una mayor adaptación en cuanto a su escala con el relieve y menor visibilidad. En cuanto a los bordes del sector, quedan configurados bien por espacios verdes públicos (junto a las zonas arboladas del camino de la Fuente de la Teja y junto al Arroyo Rivero), bien por zonas verdes privadas.

Mientras que en la alternativa 2, las parcelas de distintos usos siguen patrones más lineales, frente a la configuración zonal de la alternativa 1. La configuración de la alternativa 2, con apoyo en los viales, supone un riesgo de mayor impacto paisajístico, bien por la propia direccionalidad o bien por la seriación de determinados patrones arquitectónicos. En esta configuración los elementos arquitectónicos serían más visibles, al ocuparse las divisorias. Aunque el mayor riesgo sería que se produjeran efectos de barrera en la ladera.

En consecuencia, se concluye como alternativa que menores afecciones produce a los valores naturales del entorno la alternativa 1.

Como aval de lo indicado, se presenta una tabla en la que se utiliza el método de valoración comparada para asignar un valor a cada de las alternativas en función del impacto previsible o el grado de cumplimiento de cada objetivo necesario para el desarrollo urbanístico del sector conforme a las especificaciones del POTAUM y del PGOU de Totalán.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 28/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVb53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

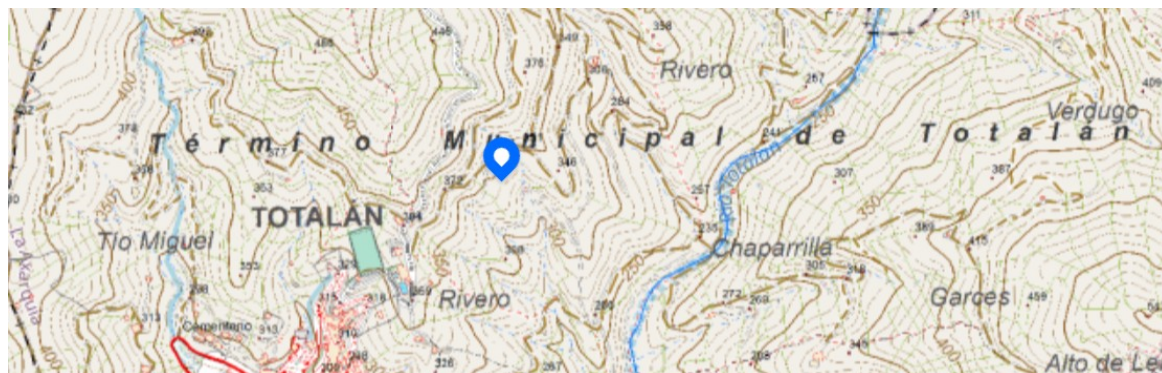
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2024	PÁGINA 29/29
VERIFICACIÓN	PK2jmGDVVB53BV6HKQT5R2MB39JMZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/328/2021 **N/Ref.:** MA-72595

Asunto:

DATOS

Fecha registro entrada: 29/07/2022
 Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
 Municipio: Totalán
 Provincia: Málaga
 Cauce/s: Varias
 Coords. UTM (ETRS89): X: 4070100 Y: 384600
 Situación:



ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 14 de septiembre de 2022, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del plan parcial de ordenación del sector UR-3 RIVERO, en el término municipal de Totalán, de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El objeto de un Plan Parcial de Ordenación conforme al artículo 13 de la ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía, de 17 diciembre, como instrumento de planeamiento, es el de establecer la ordenación por menorizada y de desarrollo de un Sector del Plan General de Ordenación Urbanística.

La ordenación propuesta por el PGOU se basa en la implantación de un área de oportunidad de la aglomeración destinándose la mayoría del ámbito al establecimiento de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y unidad de explotación, a instalaciones destinadas a acoger otros servicios calificados como turísticos por la legislación sectorial, así como instalaciones, edificaciones y equipamientos vinculados funcionalmente a los anteriores. El número mínimo de plazas en establecimientos hoteleros en los que concurren los principios de uso exclusivo y unidad de explotación será de 250, garantizando que al menos el cincuenta por ciento sea de categoría no inferior a las cuatro estrellas. También se prevé uso residencial con una edificabilidad no superior al 35% del total del ámbito. La densidad resultante en uso residencial



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXKJGBSYMWFLTYPECHJPDMT9PW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



es de 10 viviendas por hectárea que queda muy por debajo del máximo de 75 viviendas hectáreas autorizado por la legislación urbanística. El número total de viviendas establecidas para el uso residencial es de 194 que se repartirán en ordenación abierta y unifamiliar aislada.

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

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico
- Borrador del plan
- Planos

ALTERNATIVAS

Las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables son las siguientes:

ALTERNATIVA 0: No actuación, dejando el ámbito en su estado actual sin ordenación.

ALTERNATIVA 1: Ordenación del sector por franjas o coronas desde el suelo urbano y el UR-1 hacia el suelo no urbanizable.

ALTERNATIVA 2: Ordenación del sector con apoyo en los viales segregando desde zonas más altas hacia las zonas de menor altitud.

ALTERNATIVA 3: Ordenación del sector concentrando la edificación en una sola pastilla de suelo en la que se complementarían el uso residencial y turístico conforme a lo estipulado en el PGOU

Se concluye como alternativa que menores afecciones produce a los valores naturales del entorno la alternativa 1.

Se pretende la generación y urbanización de un sector de suelo edificable de uso global hotelero y complementariamente usos residenciales en tipologías de unifamiliar aislada y ordenación abierta.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXKJGBSYMWFLTYPECHJPDMT9PW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



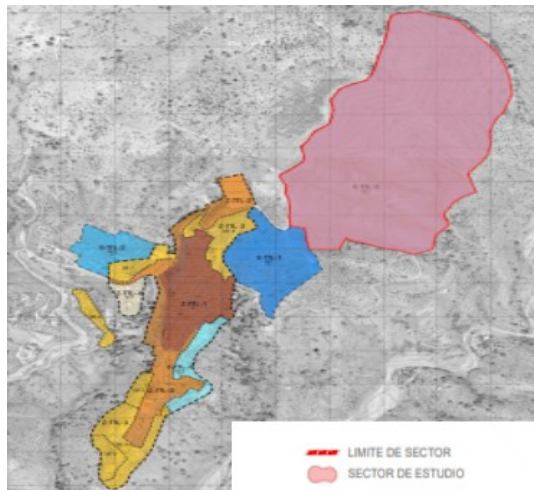
OBJETIVOS	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial	0	5	3	1
Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje	4	3	2	0
Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural.	4	3	2	0
Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos	0	5	3	1
Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos.	2	5	3	1
Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.	0	3	2	0
Impulsar la regeneración urbana.	0	5	3	1
Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios.	0	5	3	1
Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.	3	3	2	1
Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía	0	2	1	0
Optimizar el consumo de agua.	5	3	3	3
Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.	1	5	4	3
TOTAL EVALUACIÓN	19	47	31	12

La alternativa n.º 1 consiste en ubicar los sistemas generales en las parcelas más próximas a los sistemas generales existentes en el casco urbano y al suelo urbanizable UR-1 y, a continuación, los espacios verdes públicos. En la siguiente franja se localizan los usos residenciales compatibles – de carácter minoritario en el sector –, y finalmente los usos hoteleros. La disposición de los usos persigue, además de la mejor relación y uso con la ciudad existente y las vías de comunicación, el menor impacto y mayor adaptación a la configuración del relieve y vegetación existente. Así, las grandes parcelas de equipamientos, preparadas para edificios de mayor envergadura, se localizan en las zonas bajas y medias en colindancia con el casco urbano y el suelo urbanizable UR-1. Las primeras divisorias quedan libres, destinadas a zonas verdes públicas. A continuación, varias vaguadas configuran un terreno con mucho movimiento, donde se encajan las parcelas unifamiliares. Por su menor escala, estas construcciones presentan un menor impacto paisajístico, a lo cual contribuye la configuración tradicional del concepto arquitectónico previsto. Se ubican 2 parcelas residenciales en ordenación abierta apoyadas en uno de los viales principales, articulándose su encaje con el resto de parcelas mediante zonas verdes privadas.

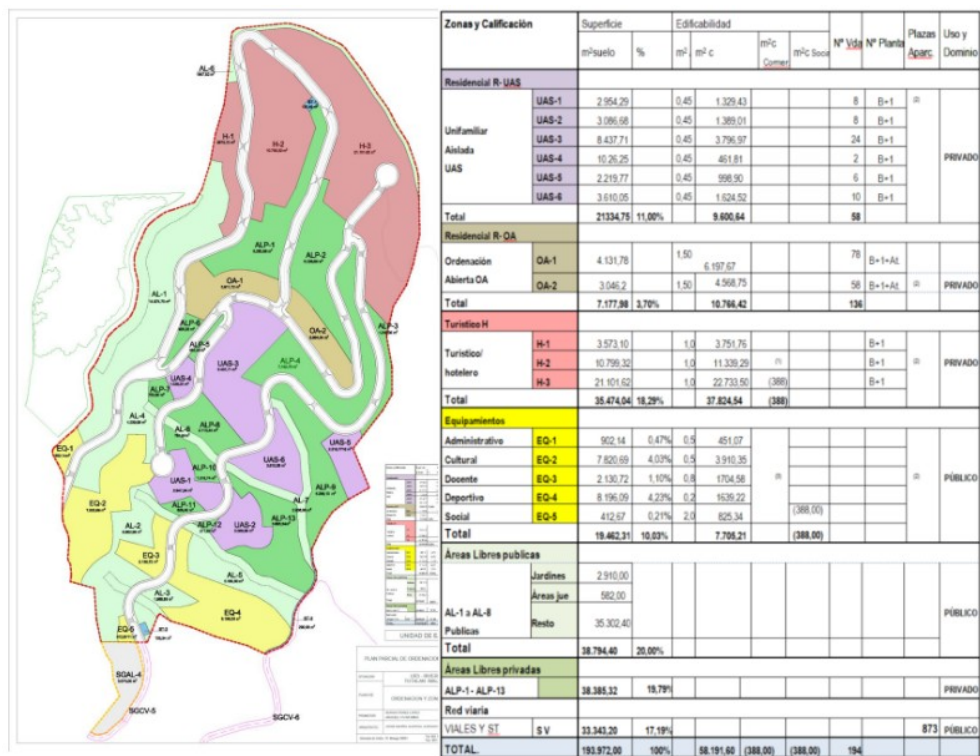
Finalmente, la transición con los suelos no urbanizables se produce mediante las parcelas hoteleras, con amplias zonas verdes privadas y escasa ocupación, vertebradas por la edificación singular del Cortijo Rivero (protegido por el PGOU) y limitadas entre el camino de la Fuente de la Teja, por el oeste, y el arroyo Rivero por el este, cuyo encuentro se resuelve mediante una franja de zonas verdes públicas. Todas estas franjas se encuentran cosidas por los viales que han respetado prácticamente en su totalidad la localización y trazado de los que actualmente existentes en el terreno.



DELIMITACIÓN DEL SECTOR



ZONIFICACIÓN



DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Son objetivos ambientales de conformidad con lo dispuesto en el art. 6 de la Ley de Aguas de Andalucía.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXKJGBSYMWFLTYPECHJPDMT9PW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

Masas de aguas superficiales.

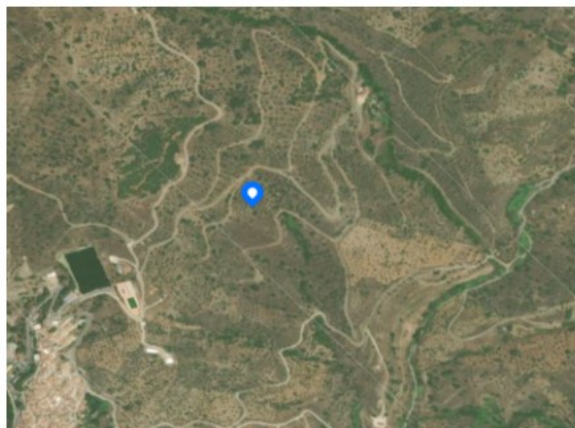
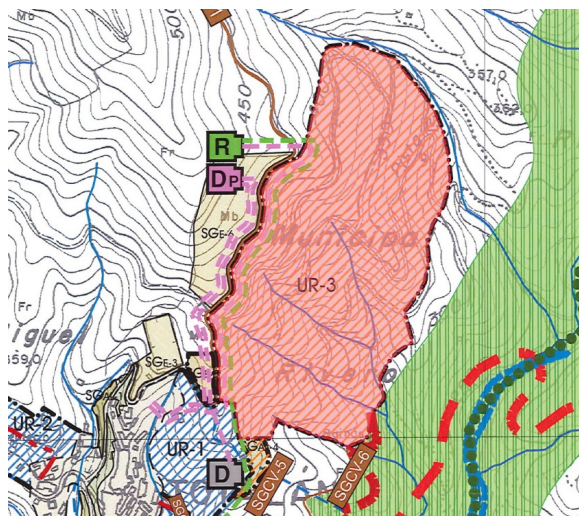
Se identifican distintas masas de aguas superficiales que pueden influir en la configuración del sector, limitando los usos que se puedan llevar a efecto. A tal efecto será necesario aportar estudio hidrológico hidráulico en el que se estudien estos cursos de aguas, delimitando el DPH, así como las zonas de protección, servidumbre y policía, de conformidad con lo dispuesto en el art. 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas:

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

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXKJGBSYMWFLTYPECHJPDMT9PW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



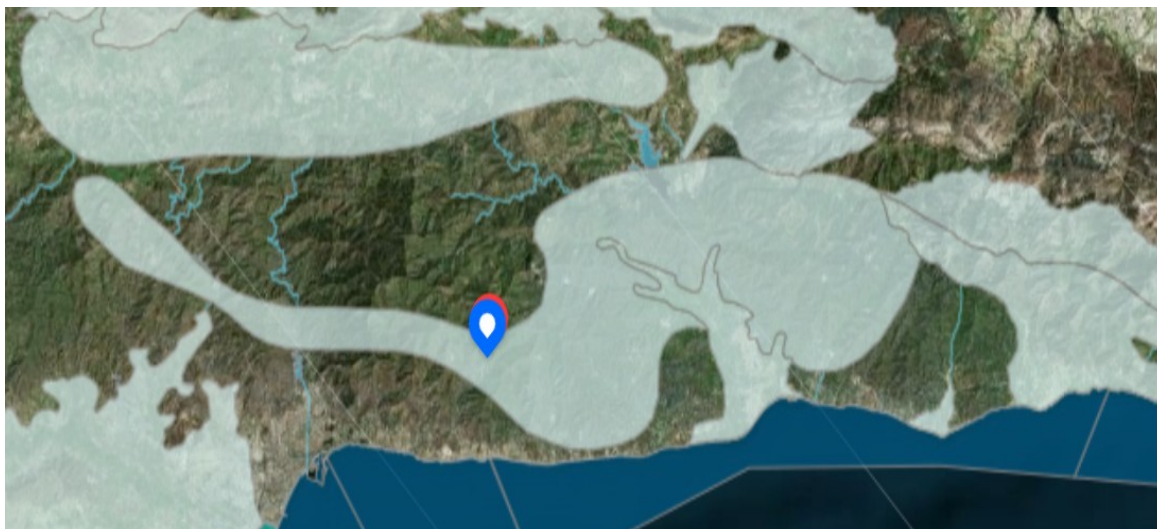
En cuanto a los cursos de aguas que van a desaguar al Arroyo Totalán, se debe de tener en cuenta la aplicación del art. 5 del TRLA: “1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

2. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.”

Masas de aguas subterráneas.

El ámbito de actuación, de se localiza sobre una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015), con la denominación “METAPELITAS DE SIERRAS TEJEDA-ALMIJARA” con el Código ES060MSBT060.065, encontrándose en un estado catalogado como “BUENO”, véase la siguiente imagen:

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXKJGBSYMWFLTYPECHJPDMT9PW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Afección masa de agua subterránea según Plan Hidrológico en vigor.

1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Metapelitas de Sierra Tejeda-Almijara

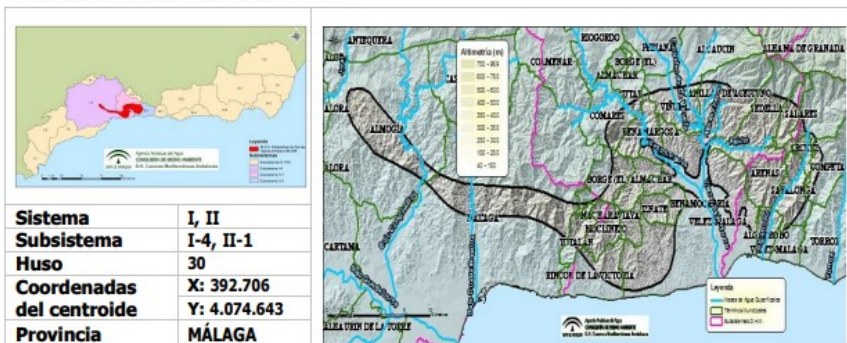
Naturaleza: Acuífero local

Superficie: 38.030 ha

Afloramiento: Acuífero local

Confinado: NO

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA



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

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



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

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

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Se declina al análisis del estudio hidrológico hidráulico, que se aporte en relación con el desarrollo del sector.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

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.

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

En este sentido la corporación local debe disponer del título correspondiente que legitime el derecho al aprovechamiento de las aguas para abastecimiento, constan en esta administración dos expedientes a nombre del Ayuntamiento de Totalán, el expediente M-0440-14 y el expediente M-0362-16. El primer expediente se encuentra en trámite, paralizado en la notificación de condiciones de la concesión de aguas que se llevó a efecto, sin que conste que el Ayuntamiento aceptara dichas condiciones. Por otro lado el expediente M-0362-16 se encuentra también en trámite en fase de petición de documentación.

No obstante Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismos o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la Ley de Aguas de Andalucía.

El municipio de Totalán está incluido en el subsistema I-4, no obstante depende de los recursos existente en el subsistema II-1 por estar integrado en la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol-Axarquía.

Nos consta que el municipio de Totalán está integrado en los municipios integrantes de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Del Sol Oriental Axarquía, en este sentido, el artículo 14.3 de la Ley de Aguas de Andalucía establece que: “Corresponde a los entes supramunicipales del agua la gestión supramunicipal de los servicios de aducción y depuración, así como

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXKJGBSYMWFLLTYPECHJPDMT9PW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a) Las competencias que, en relación con los servicios del agua, les deleguen las entidades locales integradas en ellos.

b) Las competencias que, en relación con la construcción, mejora y reposición de las infraestructuras de aducción y depuración de interés de la Comunidad Autónoma, les delegue la Administración de la Junta de Andalucía.

c) Velar por la aplicación homogénea de las normativas técnicas de aplicación y de los estándares técnicos de prestación de los diferentes servicios.

d) Proponer programas y elaborar proyectos de obras que se someterán a la aprobación de la Consejería competente en materia de agua cuando afecten a los sistemas de gestión supramunicipal

e) Ejercer las potestades administrativas precisas para el desempeño de sus funciones.

4. Los servicios del agua que asuman los entes supramunicipales del agua se prestarán bajo cualquiera de las formas de gestión directa o indirecta previstas en la legislación vigente. Los entes supramunicipales del agua que gestionen los servicios a través de sociedades de capital íntegramente público podrán encomendarles las funciones que se les atribuyen en el apartado anterior, salvo las reservadas por ley a la Administración.

5. Para hacer efectiva la participación activa de los usuarios en la gestión del ciclo integral del agua de uso urbano, en cada ente supramunicipal se deberá crear un órgano de participación, en el que tendrán representación los intereses socioeconómicos a través de los organismos y asociaciones reconocidos por la ley que los agrupen y representen, en los términos establecidos en el artículo 10.2.

6. Los entes supramunicipales garantizarán la prestación eficiente, eficaz, sostenible y regular de los servicios que asuman, y la protección del medio ambiente.

7. Las obras de infraestructuras de aducción o depuración de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía se podrán ejecutar a través de los entes supramunicipales del agua, a cuyo efecto se suscribirán los convenios previstos en el artículo 31.

Considerando que los datos del PHCMA en el subsistema I-4 y para el caso de Totalán los recursos asignados pueden ser del orden de los necesitados para el crecimiento propuesto.

SUBSISTEMA I-4. Horizonte 2027		Total	Superficiales regulados	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Regenerados	Desalados	Transferencias
Abastecimiento								
UDU Almogrove		0,17			0,17			
UDU Antequera		4,98			3,10			1,88
UDU Archidona		0,96			0,57			0,40
UDU Ardales		0,27			0,27			
UDU Burgo (El)		0,17		0,17				
UDU Campillos		0,71		0,11	0,59			
UDU Cañete la Real		0,16		0,03	0,13			
UDU Cuevas del Becerro		0,16		0,16				
UDU Molina		0,64						0,64
UDU Teba		0,54		0,34	0,20			
UDU Villanueva del Rosario		0,35						0,35
UDU Villanueva del Trabuco		0,38			0,10			0,28
UDU Villanueva de la Concepción		0,41			0,26			0,15
UDU Alhaurín de la Torre		4,31	2,27	0,71	1,34			
UDU Alhaurín el Grande		2,07	1,05	0,33	0,70			
UDU Almogrove		0,48			0,48			
UDU Alora		1,28	0,47	0,52	0,29			
UDU Alcañices		0,19		0,04	0,15			
UDU Carratraca		0,09		0,09				
UDU Cártama		2,52	1,34	0,42	0,77			
UDU Casabermeja		0,30		0,06	0,24			
UDU Casarabonella		0,22		0,08	0,15			
UDU Colín		2,58	1,00	0,93	0,66			
UDU Guaro		0,18			0,18			
UDU Málaga		67,82	46,97	14,61	6,24			
UDU Monda		0,15			0,15			
UDU Pízarra		0,74	0,34	0,16	0,24			
UDU Tolox		0,14			0,14			
UDU Totalán		0,06	0,02		0,05			
UDU Valle de Abdalajís		0,22		0,04	0,18			
UDU Yuncos		0,29			0,29			
Suma		93,54	53,45	18,92	17,49	0,00	0,00	3,69



Visto lo anterior no nos consta legalizado el aprovechamiento de aguas de abastecimiento del municipio, ni consta concesión de aguas a nombre de la mancomunidad de municipios de la Costa del Sol Oriental, ya se tramitó un expediente en esta línea pero fue resuelto con archivo en el expediente MA-53225.

Por tanto, solo se puede concluir en la necesidad de reactivar la concesión de aguas del ayuntamiento para el abastecimiento, teniendo en cuenta que la disponibilidad de los recursos se encuentra condicionada al informe que emita la oficina de planificación hidrológica en la tramitación del expediente de concesión de aguas de conformidad con lo previsto en el artículo 123 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación 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. Competencias que pueden ser delegadas Las competencias que, en relación con la construcción, mejora y reposición de las infraestructuras de aducción y depuración de interés de la Comunidad Autónoma, les delegue la Administración de la Junta de Andalucía.

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

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

Por todo ello, a los solos efectos ambientales en materia de Aguas, se considera es necesario que aporten estudio hidrológico hidráulico de los cauces que se identifican en el sector, para su posterior revisión en el desarrollo del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento.

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

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

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

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

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXKJGBSYMWFLTYPECHJPDMT9PW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

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

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

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	30/11/2022	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXKJGBSYMWFLTYPECHJPDMT9PW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: **SGMN_2022_MA_0369**

Fecha: La indicada en la firma digital.

SPA/DPA/EBF/328/2021 (EA/MA/10/22)

Nuestra Ref.: SGMN/DGB 02INF 158/22

Asunto: **Plan Parcial de Ordenación Sector UR-3 RIVERO, T.M. Totalán**

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad.

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural.

En relación a la comunicación del Servicio de Gestión del Medio Natural, sobre solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan parcial de ordenación del sector UR-3 RIVERO, en el término municipal de Totalán, sometido a consultas, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

.- Objetivos de la planificación:

Según se establece en el documento, el objeto del proyecto es:

“El objeto del presente Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 “Rivero” es el desarrollo de las previsiones del PGOU de Totalán respecto a dicho suelo urbanizable sectorizado.”

Se describen cuatro alternativas:

Alternativa 0: No actuación, dejando el ámbito en su estado actual sin ordenación.

Alternativa 1: Ordenación del sector por franjas o coronas desde el suelo urbano y el UR-1 hacia el suelo no urbanizable.

Alternativa 2: Ordenación del sector con apoyo en los viales segregando desde zonas más altas hacia las zonas de menor altitud.

Alternativa 3: Ordenación del sector concentrando la edificación en una sola pastilla de suelo en la que se complementarían el uso residencial y turístico conforme a lo estipulado en el PGOU.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	15/12/2023	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm44DER4YX8KFYDRRSEXQG8ZCAP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANÁLISIS DE AFECCIONES

. **Hábitat de Interés Comunitario:** Se ha efectuado la revisión del sector “UR-3 RIVERO” teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y actualizada ‘IRHICA actual’ 2022 referida al ámbito de información de los Hábitats de Interés Comunitarios.

Se han encontrado los siguientes Hábitat de Interés Comunitario:

6 Formaciones herbosas naturales y seminaturales

63 bosques esclerófilos de pastoreo (dehesas)

6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp.

Formaciones arbóreas abiertas o pastizales arbolados (dehesas) de origen fundamentalmente ganadero dominadas por especies de Quercus, sobre todo Quercus suber y Quercus rotundifolia.

9 Bosques

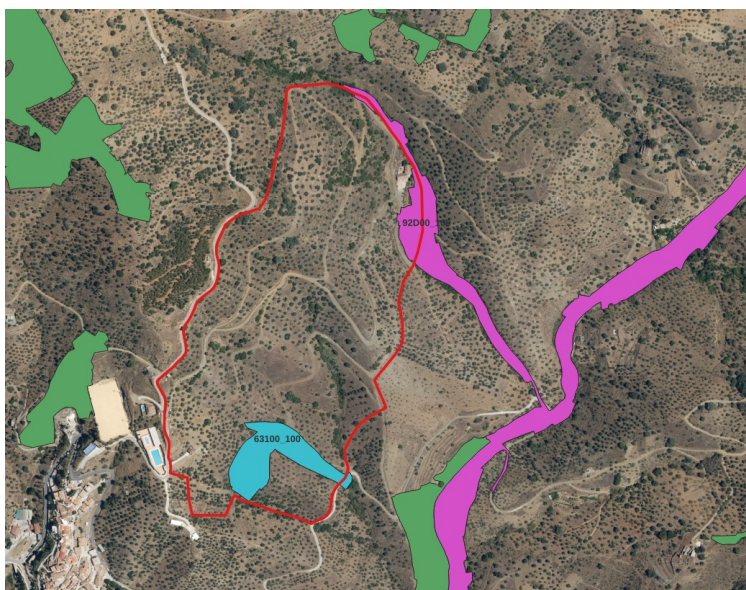
92 bosques mediterráneos caducifolios

92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (NerioTamaricetea y Securinegion tinctoriae)

Formaciones arbustivas de ramblas y riberas mediterráneas en climas cálidos, de semiáridos a subhúmedos: tarayales, adelfares, tamujares, sauzgatillares, loreras y saucedas con hediondo y mirto de Bravante.

La superficie total de afección por algún tipo de HIC para el ámbito de todo el sector “UR-3 RIVERO” es de 1,442 ha, de las cuales 1,053 ha son del 6310 y las 0,389 ha restantes son del 92D0.

Se adjunta un plano con los HIC que aparecen en el sector.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	15/12/2023	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm44DER4YX8KFYDRRSEXQG8ZCAP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



. Relativo a la **flora protegida y de interés**, se ha estudiado la información disponible en el sistema “FAME 2020”, que unifica la información normalizada en una cartografía de detalle y una base de datos obtenidas a partir del seguimiento y prospección en campo de la flora amenazada y de interés, no encontrándose registros dentro del perímetro del sector estudiado.

Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, en el ámbito del sector no se encuentran registros de ninguna especie amenazada o protegida. Se debe aclarar en este apartado que la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa que espontáneamente no pueda aparecer algún individuo o colonia en el momento de la transformación. Posteriormente se redacta una serie de consejos para minorar las molestias e impactos que pueda generar el proceso de transformación sobre la fauna que la habita.

En cuanto a **Georrecursos**, según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011” no se han encontrado en la localización.

CONCLUSIONES

Sobre el ámbito afectado por el Sector “UR-3 RIVERO”, ubicado en el Término Municipal de Totatán, Málaga, se concluye que los recursos ambientales son variados.

Tal cómo se ha mencionado en el anterior análisis de afecciones la extensión total de los hábitats contenidos es de 1,442 ha. Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el artículo **46.3 de la Ley 42/2007**, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, **deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones** que afecten a las **especies fuera de la Red Natura 2000**, en la medida que estos fenómenos tengan un **efecto significativo** sobre el estado de conservación de dichos **hábitats y especies**.

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

Se debe considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar en las políticas sectoriales la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad, la conservación y el uso sostenible de los recursos naturales, la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2f) de la Ley 42/2007, en su redacción dada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	15/12/2023	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm44DER4YX8KFYDRRSEXQG8ZCAP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

RECOMENDACIONES

A continuación se redacta una serie de recomendaciones generales a tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas con vegetación natural de ámbitos periurbanos.

Fauna:

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

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado, se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Las obras que conlleven una afección directa sobre la vegetación (tala, desbroce, claras o clareos, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de los mismos, reducir al mínimo la superficie de actuación e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	15/12/2023	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm44DER4YX8KFYDRRSEXQG8ZCAP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

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

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

Se aconseja facilitar la presencia de especies como las lechuzas, cernícalos primillas, las especies de hirundínidos (*Hirundinidae*) y vencejos (*Apodidae*) entre otros, que suelen compartir ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de nidales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

Se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar especies exóticas invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”.

Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

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

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	15/12/2023	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm44DER4YX8KFYDRRSEXQG8ZCAP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Agentes de Medio Ambiente de la zona:

Coordinador de la Unidad Biogeográfica.

ub1.ama.dtma.csmaea@juntadeandalucia.es Teléfono: 600164189

Coordinador Adjunto de la Unidad Biogeográfica.

ut.dtma.csmaea@juntadeandalucia.es Teléfono: 600164199

El Jefe de Departamento.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		15/12/2023	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm44DER4YX8KFYDRRSEXQG8ZCAP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/328/2021 EA/MA/10/22

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan Parcial UR-3 RIVERO T.M. de Totalán

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	10/04/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmG65L62C2FBQ3527CYW7N7KQVW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: **TA230105**

Asunto: **INFORME**

UPPH / **JASC**

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

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 22 de Noviembre de 2023 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de información previa sobre localización del patrimonio histórico por parte de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, medio Ambiente y Economía Azul relativa al **“Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3, RIVERO y su evaluación ambiental estratégica”**, en el T.M. de Totalán (Málaga) acompañada de documentación gráfica.

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

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

PROYECTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-3, RIVERO, EN EL T.M. DE TOTALÁN (MÁLAGA).

El título del proyecto es **“Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3, RIVERO y su evaluación ambiental estratégica”** consiste en:

- *“El objeto del presente Plan Parcial de Ordenación es el desarrollo de las previsiones del PGOU de Totalán respecto al suelo urbanizable sectorizado UR-3. Dicho sector constituye un área de oportunidad para la aglomeración conforme al Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), que determina como uso global el turístico”.*

- o Referencia catastral: 29092A003001800000QQ
- o Localización: Polígono 3 Parcela 180. Totalán. (Málaga)
- o Referencia catastral: 29092A003002030000QA
- o Localización: Polígono 3 Parcela 203. Totalán. (Málaga)
- o Referencia catastral: 29092A003002040000QB
- o Localización: Polígono 3 Parcela 204. Totalán. (Málaga)
- o Referencia Catastral: 29092A003002050000QY
- o Localización: Polígono 3 Parcela 205. Totalán. (Málaga)
- o Referencia Catastral: 29092A003002060000QG
- o Localización: Polígono 3 Parcela 206. Totalán. (Málaga)
- o Referencia Catastral: 29092A003002070000QQ
- o Localización: Polígono 3 parcela 207. Totalán. (Málaga)

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico del término municipal de Totalán, en el área objeto de



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO - SV. BIENES CULTURALES		24/01/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAF8SEFS54WS3MDPW4XS4FTQG4N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



consulta se localiza cercano el siguiente inmueble catalogado (Cortijo de Rivero: (Rf. Catastral 00200100 Pol 3/Pac 180) con PROTECCIÓN DE GRADO I y los espacios relacionados identificados como son:

- a - ALBERCA CORTIJO RIVERO. Patrimonio etnológico, con nivel de protección integral.
- b - FUENTE-1 CORTIJO RIVERO. Patrimonio etnológico, con nivel de protección integral.
- c - FUENTE-2 CORTIJO RIVERO. Patrimonio etnológico, con nivel de protección integral.

Al igual que también en la Parcela 203 del polígono 3 se encuentra el inmueble de carácter etnológico del **Molino de Pascual** con **PROTECCIÓN INTEGRAL Y PARCIAL**.

CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, siempre que se incida en la protección integral de los bienes identificados en las parcelas correspondientes, debiendo en todo caso la integración de los mismos en los procesos de desarrollo previstos, por lo que procede emitir **INFORME FAVORABLE** al “Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3, RIVERO y su evaluación ambiental estratégica” condicionada a la realización de:

• **PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL** en todas las parcelas previstas por el proyecto de Plan Parcial, con el objetivo de identificar posibles yacimientos arqueológicos en las zonas afectadas por el proyecto de desarrollo. La actividad arqueológica se entenderá preventiva, debido al proyecto de desarrollo urbanístico que lo genera, siendo necesario que se tramite en base al artículo 52.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA 14/2007 de 26 de noviembre).

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO - SV. BIENES CULTURALES		24/01/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAF8SEF554WS3MDPW4XS4FTQG4N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2022E088

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA del Plan parcial UR-3 RIVERO , T.M. TOTALÁN.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E088

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

Ref.: **SPA/DPA/EBF/333/2021 (EA/MA/79/21)**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA del Plan parcial UR-3 RIVERO, T.M. TOTALÁN**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada se le informa:

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

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*.



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 1/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA2H4SJ2YRLFVW5PJZMPF8FDKLR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Plan parcial UR-3 RIVERO, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.

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

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

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

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**



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 2/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA2H4SJJ2YRLFVW5PJZMPF8FDKLR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



adjudicataria, ésta deberá **constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor de la Consejería competente en medio ambiente** para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Asimismo, la constitución de la fianza estará integrada en los procedimientos de autorización ambiental integrada o autorización ambiental unificada, de modo que se deposite el importe requerido antes de emitirse la correspondiente resolución de autorización ambiental.

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

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

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

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

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



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 3/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA2H4Sj2YRLFW5PJZMPF8FDKLR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

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

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

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**.



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 4/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA2H4SJJ2YRLFVW5PJZMPF8FDKLR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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.
- 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.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

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

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 5/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA2H4SJ2YRLFVW5PJZMPF8FDKLR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/328/2021
Asunto: Consulta evaluación ambiental estratégica PPO UR-3 "Rivero"
Municipio: Totalán
Solicitante: Servicio de Protección Ambiental- DT Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul

CONSULTA

1.-ANTECEDENTES.

Con fecha 29 de febrero de 2024, tiene entrada en este Servicio de Urbanismo oficio del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en el que se solicita que se informe, acerca de los aspectos de nuestra competencia, en el trámite de consultas del documento de Plan Parcial de Ordenación del sector UR-3 "Rivero" del PGOU de Totalán, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2.-NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento, añadiendo en su segundo apartado que, no obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.

En cuanto a su desarrollo reglamentario, el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su disposición transitoria quinta dispone en similares términos, aunque matizando en sentido amplio el alcance de la aplicación de la legislación sectorial y urbanística, lo siguiente:

1. Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley, los instrumentos de planeamiento urbanístico que hubieran iniciado el procedimiento para su aprobación antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de iniciar la misma.
2. Dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las disposiciones de la Ley y el Reglamento, siempre que puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental por no ver afectado su contenido. Cumpliendo con lo anterior, los planes generales de ordenación urbanística en



FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		05/03/2024	PÁGINA 1/7
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
	ELVIRA PEREZ ALBA			
VERIFICACIÓN	Pk2imQYAOFTP45A5UBE8TDQFTASE76		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



tramitación podrán desagregarse en un Plan General de Ordenación Municipal y en un Plan de Ordenación Urbana, continuando con la tramitación de ambos instrumentos conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento.

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica de fecha 22 de diciembre de 2021, y puesto que no se deduce del expediente manifestación de voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la misma, procede continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de su iniciación.

Asimismo, de acuerdo con la disposición transitoria segunda de la LISTA, *todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.*

Normativa general:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyRU).

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA).

- Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP) (Disposición Transitoria Novena de la LOUA).

Normativa territorial y urbanística:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno 129/2006, de 27 de junio y adaptado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA n.º 250 de 29 de diciembre de 2006).

- Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), aprobado por Decreto 308/2009 de 21 de julio (BOJA núm 142 de 23 de julio de 2009).

- Plan General de Ordenación Urbanística de Totalán (PGOU), aprobado de forma parcial por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga (CTOTU) con fecha de 17 de febrero de 2015. Las partes suspendidas fueron posteriormente aprobadas mediante acuerdo de la CTOTU de fecha 16 de julio de 2021. La Normativa del PGOU fue publicada en BOJA nº191, de fecha 04 de octubre de 2021.

3.- CONTENIDO.

El Plan Parcial de Ordenación aportado incorpora los siguientes documentos:

- Memoria.
 - Memoria expositiva.
 - Memoria informativa.
 - Memoria justificativa.
 - Memoria de gestión.
 - Estudio económico- financiero.
 - Plan de etapas.
- Normas Urbanísticas.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		05/03/2024	PÁGINA 2/7
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
	ELVIRA PEREZ ALBA			
VERIFICACIÓN	Pk2imQYAQFTP45A5LRE8TDQFTASE76		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Planos.
 - 0. SITUACIÓN EN LA PROVINCIA
 - 1. PLAN GENERAL VIGENTE. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO
 - 2. CLASIFICACIÓN EN EL PGOU
 - 3. RELACIÓN CON EL POTAUM
 - 4. ORTOFOTOGRAFÍA
 - 5. SITUACIÓN EN LA PROVINCIA
 - 6. DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDADES
 - 7. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES DE SANEAMIENTO
 - 8. INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS
 - 9. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS
 - 10. TOPOGRÁFICO
 - 11. ORDENACIÓN Y ZONIFICACIÓN
 - 12. RED VIARIA Y ALINEACIONES
 - 13. RED VIARIA COTAS Y RASANTES
 - 14. RED VIARIA PERFILES LONGITUDINALES
 - 15. RED VIARIA SECCIONES TIPO
 - 16. ESQUEMA - RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
 - 17. ESQUEMA - RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES
 - 18. ESQUEMA - RED DE DISTRIBUCIÓN DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - 19. ESQUEMA - RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO
 - 20. ESQUEMA. RED DE TELECOMUNICACIONES
 - 21. PATRIMONIO HISTÓRICO
 - 22. ARBOLES SINGULARES
- Resumen ejecutivo.

Dicho contenido se ajusta, en líneas generales, al mínimo que establece para los instrumentos de planeamiento urbanístico el artículo 19 de la LOUA. No obstante, habrá de ser completado con el informe de sostenibilidad económica exigido en el apartado 1.a.3ª de dicho artículo, en el que se analice el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

4.- ADECUACIÓN A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

4.1.- Cuestiones generales.

La planificación territorial de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos del suelo, los requerimientos de recursos y la eficiencia de su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		05/03/2024	PÁGINA 3/7
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
	ELVIRA PEREZ ALBA			
VERIFICACIÓN	Pk2imQYAOFTP45A5UBE8TDQFTASE76		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales), así como de la correcta gestión de sus ciclos.

El POTA encuadra a Totalán en el Dominio Territorial “Litoral”, en la Unidad Territorial “Centro regional de Málaga”, del tipo “Unidades de los Centros Regionales”, señalando al municipio como “Asentamiento cabecera municipal” en el marco de la jerarquía del sistema de ciudades.

4.2.- El Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Málaga.

Totalán se encuadra en ámbito del Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), aprobado mediante Decreto 308/209, de 21 de julio, publicado en BOJA de fecha 23/07/2009.

El ámbito del PPO URS-3 “Rivero” corresponde al Área de Oportunidad C-1 Totalán de contenido turístico del POTAUM, justificada por presentar condiciones favorables, por su calidad paisajística, para acoger un turismo de interior cualificado que demanda instalaciones turísticas localizadas en entornos ambientalmente sostenibles, prevista para la instalación de actividades turísticas que contribuyan a la diversificación funcional del territorio metropolitano.

Los criterios de actuación establecidos en ficha son los siguientes:

- La ordenación de los suelos se ajustará al soporte territorial. Se reconocerán los hitos y elementos relevantes, procurando que no se produzca alteración de las características naturales de su topografía, drenaje y vegetación, apoyándose en la red de caminos principales existentes, y propiciándose un diseño urbano adaptado a la morfología y tipología del casco urbano de Totalán, evitando cualquier incidencia visual negativa sobre él mismo.
- El sistema de espacios libres se conformará procurando incrementar la relación del casco urbano de Totalán con el Arroyo del mismo nombre.
- El número mínimo de plazas en establecimientos hoteleros en los que concurran los principios de uso exclusivo y unidad de explotación será de doscientas cincuenta (250), debiendo garantizarse que al menos el cincuenta por ciento de las mismas sea de establecimientos de categoría no inferior a las cuatro (4) estrellas.
- Los instrumentos de planeamiento municipal establecerán las condiciones de ordenación que garanticen que las parcelas mejor ubicadas se destinan a los establecimientos hoteleros.
- El desarrollo de esta actuación estará condicionado a la ejecución de la mejora de trazado y/o aumento de capacidad de la conexión Totalán-Málaga (a.15)

Además el POTAUM establece en el artículo 21.1 de su normativa, con carácter de directriz, como criterios generales para la ordenación de las Áreas de Oportunidad el prever los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, favoreciendo la riqueza y cualificación dotacional, la diversidad morfológica y tipológica, así como garantizar la resolución de las infraestructuras necesarias para eliminar los efectos de la contaminación sobre las aguas, el suelo y la atmósfera, favoreciendo la utilización de energías renovables, e incidiendo en la peatonalización e intermodalidad del transporte y procurando la incorporación de las preexistencias naturales (vaguadas, cerros, arroyos, formaciones arbóreas) al sistema de espacios públicos.

Así mismo, en el apartado 4 del mismo artículo se establecen condiciones particulares de ordenación para las áreas de dinamización turística:

a. Se destinarán mayoritariamente a establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación, a instalaciones destinadas a acoger otros servicios calificados como turísticos por la legislación sectorial, así como otras instalaciones, edificaciones y equipamientos vinculados funcionalmente a los anteriores, previa justificación en el planeamiento urbanístico correspondiente.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	05/03/2024	PÁGINA 4/7
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ		
	ELVIRA PEREZ ALBA		
VERIFICACIÓN	Pk2imQYAQFTP45A5lRE8TDQFTASE76	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



b.La edificabilidad para uso residencial no será superior al treinta y cinco por ciento (35%) del total de cada ámbito de ordenación y no serán compatibles los usos industriales.

c.Se garantizará un diseño urbano adaptado a la morfología y tipología de los cascos urbanos existentes, evitando cualquier incidencia visual negativa sobre los mismos.

Son además aplicables las directrices de los art 18 y 19 de la misma normativa relativas a las determinaciones generales y específicas para los nuevos crecimientos.

Todas estas directrices (determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines de acuerdo al art. 5.4), fueron desarrolladas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Totalán , aprobado definitivamente , de manera parcial, mediante Acuerdo de 17 de febrero de 2015 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA 15/09/2015).

Además de lo anterior, se hace hincapié en que el desarrollo de esta actuación estará condicionado a la disponibilidad efectiva de recursos hídricos necesarios, así como a la resolución de la totalidad de las infraestructuras precisas, tal como se establece en la ficha urbanística del sector y de conformidad con la norma 96.4 del POTA .

A ese respecto se indica que tanto en el Informe de Incidencia Territorial como en informe interno para el Servicio de Urbanismo previo a la aprobación definitiva del PGOU se indicó la necesidad de cumplimiento de la norma 96.4 del POTA que establece que los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar previamente a su aprobación la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas, sin que constara dicha acreditación.

5.- OTRAS CONSIDERACIONES EN MATERIA URBANÍSTICA.

El Plan Parcial de Ordenación en trámite se formula en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 de la LOUA, para el establecimiento de la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable UR-3 del PGOU de Totalán. Dicho sector cuenta con una superficie de 193.972 m², resultando sus principales parámetros urbanísticos de aplicación los siguientes:

- Uso global: Turístico
- Aprov. Medio: 0,2953 ua/m²
- Edificabilidad global: 0,30 m²t/m²s
- Densidad global: 10 viv/ha
- % Uso turístico: > 65% (37.824, 54 m²t)
- % Uso residencial: < 35% (20.367,06 m²t)
- Ordenanzas: H/UAS/OA
- Sistemas generales: SG adscrito externo (SGAL-4)

En cuanto a los objetivos y criterios de la ordenación que se establecen por el PGOU para el sector, cabe destacar que el desarrollo de la actuación está condicionado a la disponibilidad efectiva de los recursos hídricos necesarios, así como a la resolución de las totalidad de las infraestructuras precisas, resultando preceptiva la emisión de informe vinculante de la Administración Hidráulica Andaluza, en el que se habrían de valorarse, entre otros, dichos aspectos.

Para el desarrollo del ámbito habrán de tenerse en cuenta, además, el resto de objetivos y criterios de ordenación que se establecen en la ficha urbanística del sector, algunos de los cuales podrían incidir en el ámbito competencial de esa Consejería, como son los siguientes:

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		05/03/2024	PÁGINA 5/7
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
	ELVIRA PEREZ ALBA			
VERIFICACIÓN	Pk2imQYAQFTP45A5IUBF8TDQFTASE76		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En lo referente en concreto a la comunicación viaria, estará condicionado a la ejecución de la mejora de trazado y/o aumento de capacidad de la conexión Totalán Málaga (a.15), tal y como recoge la correspondiente ficha del Área de Oportunidad, así como al desarrollo de la conexión "Totalán Moclinejo b.10." y del "acceso b.10.2.", según especifica el Informe de Valoración Ambiental al respecto.
- Con carácter previo a la redacción del planeamiento de desarrollo se deberá elaborar Estudio geológico-geotécnico del ámbito, con el fin de garantizar las más adecuadas medidas preventivas y soluciones constructivas para su desarrollo.
- No podrán ser incluidos como edificables en la ordenación los terrenos con pendientes superiores al 35%.
- La ordenación de los usos en el planeamiento de desarrollo se ajustará al soporte territorial, integrando las formaciones forestales existentes. Se garantizará también la adecuada integración de las vaguadas, cauces y riberas, respetando las características naturales de su topografía, drenaje y vegetación, siendo condición vinculante para el planeamiento de desarrollo, que las vaguadas y arroyos permanezcan como espacios libres.
- Se cuidará expresamente la vegetación autóctona y la incorporación de las preexistencias naturales al sistema de espacios públicos, la plantación adecuada de arboleda en calles y espacios abiertos de aparcamientos. Previendo miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje.
- Los viarios establecidos con trazado vinculante en la ordenación del sector, son aquellos que discurren por caminos existentes y se respetarán salvo justificación de mejor trazado o adaptación para su integración paisajística. Se recogerán dichos viales en el planeamiento de desarrollo limitando su ancho total de calzada y taludes a la mínima imprescindible con la funcionalidad prevista para los mismos, de modo que la configuración resultante de la red viaria se adapte a la topografía natural evitando la alteración sustancial de la misma.
- El planeamiento de desarrollo garantizará la continuidad viaria del sector con el exterior, ejecutando como mínimo las siguientes conexiones:
 - a) Actual enlace con el camino municipal existente "Camino de la Fuente de la Teja" denominado en el Plan TTL-1.
 - b) A media ladera, enlace del camino existente dentro del ámbito con el sector contiguo, situado al sur, denominado UR-1, a través del Sistema General de comunicación viaria SGcv-5. El trazado grafiado no se establece como vinculante.
 - c) Camino existente en el límite sudeste del sector con la "Conexión Totalán Moclinejo" de la red metropolitana Sistema General de comunicación viaria SGCV-6.
- Se adoptarán las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

6.- CONCLUSIONES.

Tras la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación, el Ayuntamiento deberá solicitar a esta Delegación Territorial el informe previo preceptivo previsto en el artículo 31.2.C de la LOUA, en el que se analizará el cumplimiento por la ordenación planteada de las determinaciones tanto territoriales como urbanísticas que resultan de aplicación.

Conviene hacer especial hincapié en que el desarrollo de la actuación estará condicionado a que quede acreditado por el organismo responsable en materia de Aguas la disponibilidad de recursos hídricos

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		05/03/2024	PÁGINA 6/7
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
	ELVIRA PEREZ ALBA			
VERIFICACIÓN	Pk2imQYAQFTP45A5UBE8TDQFTASE76		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



suficientes y adecuados a sus usos, de acuerdo con la norma 96.4 del POTA y la ficha urbanística del PGOU, así como a la ejecución de la mejora de trazado y/o aumento de capacidad de la conexión Totalán-Málaga.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Fdo.: Elvira Pérez Alba
Asesora Técnica

Fdo.: Pedro Vázquez Sánchez
Oficina de Ordenación del Territorio

VºBº.: Mª. Carmen Moreno Avilés
Jefa de Servicio de Urbanismo

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		05/03/2024	PÁGINA 7/7
	PEDRO LUIS VAZQUEZ SANCHEZ			
	ELVIRA PEREZ ALBA			
VERIFICACIÓN	Pk2imQYAQFTP45A5UfE8TDQFTASE76		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: INFORME INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-3 RIVERO

N. Ref. : SPA/DPA/EBF/328/2021 (EA/MA/10/22)

EXPEDIENTE: VP-343/22

Con fecha 14 de septiembre de 2022 se recibe comunicación del Servicio de Protección Ambiental, solicitando informe sobre la posible afección a vías pecuarias dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan parcial de ordenación del sector UR-3 RIVERO, en el término municipal de Totalán, se informa lo siguiente:

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Totalán se aprueba mediante la Orden de 28 de mayo de 1968 (B.O.E num 150 de 22 de junio de 1968).

Según se especifica en el documento memoria del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA SECTOR UR3 "RIVERO" TOTALÁN, esta afecta al Sector situado en Totalán denominado " UR-3 Rivero" y código de Sector UR, clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado por el P.G.O.U. de Totalán.

Analizada la documentación presentada y la obrante en el Departamento de Vías Pecuarias, se concluye que no se ve afectada ninguna vía pecuaria.

LA TÉCNICO ADSCRITA
AL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

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



FIRMADO POR	NURIA CAMACHO RODRIGUEZ	16/05/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmE4BRQU4YG354QCBHHFULN5QER	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO GRÁFICO

