

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PP-8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CASABERMEJA (EA/MA/30/22).

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

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

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

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

El objeto del Plan Parcial consiste en llevar a cabo el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) de Casabermeja (Málaga), sobre los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado “PP-8”. Para ello, se materializarán los aprovechamientos que le confiere el planeamiento vigente, mediante la ordenación en parcelas edificables, dotación de infraestructuras y de espacios libres y equipamientos. El sector se encuentra clasificado como Urbanizable Sectorizado y cuenta con una extensión de 74.371,00 m² y coincide con el SURS-3 del documento de



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 1/35	

Adaptación Parcial de las NN.SS. Se plantea un uso residencial compatible con comercial, con una edificabilidad de 0,15 m²t/m²s, y un máximo de 81 viviendas destinando al menos un 85 % de las mismas a Promoción Pública u otros regímenes de Protección. (70 viviendas)

El "Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-8 de las Normas subsidiarias de planeamiento de Casabermeja" es una modificación del planeamiento general que afecta a la ordenación estructural del municipio habilitando la posibilidad de implantación de algunas de las actividades incluidas en el anexo I del citado cuerpo legal, y por consiguiente, incardinándose en el supuesto de hecho contemplado en su artículo 40.2 c), razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 7 de diciembre de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Casabermeja de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la "Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-8 de las Normas subsidiarias de planeamiento de Casabermeja", para lo que se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador del Plan Parcial de Ordenación, fechado en octubre de 2022.
- Documento inicial estratégico, fechado en diciembre de 2022.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, se verifica que sus contenidos dan cumplimiento a lo exigido en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Del estudio de dicha documentación se comprueba que se trata de un Plan Parcial de Ordenación y que se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

Organismos consultados	Fechas de respuesta
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA	
Departamento de Calidad del Aire	25/09/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	23/10/2024
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	21/12/2023
Departamento de Vías Pecuarias	30/06/2023



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 2/35	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN MÁLAGA	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	29/10/2024
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN MÁLAGA	
Servicio de Bienes Culturales	02/02/2024

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 3/35	

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

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

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

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 4/35	

con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

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

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

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

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

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

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

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

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

3.6.- Informe de viabilidad económica

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

3.7.- Síntesis

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

a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.

b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

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

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 5/35	

4.1- Estudio de alternativas

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

El documento inicial estratégico formula y analiza dos alternativas de ordenación, además de la alternativa cero. En el anexo I del presente documento se desarrolla más ampliamente el estudio de alternativas, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- **Alternativa 0.** La alternativa 0 consiste en la no ejecución del planeamiento en el ámbito de referencia.
- **Alternativa 1.** En esta alternativa se propone una ordenación residencial de tipo unifamiliar adosada para las viviendas libres y plurifamiliares en ordenación abierta para las viviendas protegidas. Se plantea la zona destinada a las viviendas en la zona más elevada del sector y con menos pendiente de manera que con una única vía de entrada y salida se da acceso a la zona residencial. Los equipamientos públicos se sitúan en la zona de entrada al sector en la cabecera del núcleo residencial y los equipamientos infraestructurales (depósito municipal) aislada en medio de la zona verde. Las zonas verdes se dividen en dos: una gran área que se ubica en las laderas de la colina que conforma el sector, y una pequeña área libre en la zona central donde se ubican las viviendas.
- **Alternativa 2.** La Alternativa 2 cuenta con un único vial que enlaza con la carretera de acceso en dos puntos diferentes. Dicho vial transcurre a media ladera de la colina que conforma el Sector. Aprovechando las zonas de menos pendiente de ese vial se ubican las parcelas destinadas a uso residencial, alternándose su ubicación a ambos lados de la calzada. De esta manera la zona verde queda dividida en dos grandes áreas, una con pendientes más ligeras y de fácil uso por la ciudadanía que se ubica en la cresta del monte a la manera de gran parque atalaya sobre el núcleo urbano del pueblo. La otra gran zona verde se sitúa en las cotas más bajas, con pendientes más pronunciadas y de más compleja utilización.

El documento inicial estratégico justifica la selección de la alternativa 2 como la mas adecuada ya que aunque es muy similar a la alternativa 1, existen algunas diferencias que hacen que ésta de cumplimiento de manera mas sostenible a los objetivos del Plan al proponer parcelas de viviendas unifamiliares para autoconstrucción mas acordes al entorno rural , ubicando las parcelas de equipamiento de forma que quede insertada en la trama urbana facilitando su uso por la población, mejorando los accesos y flujos circulatorios en hora punta, así como incorporar mayor zona verde que la alternativa 1.

El estudio ambiental estratégico, no obstante, deberá acometer una valoración cuantitativa de las distintas alternativas, incorporando criterios objetivos que permitan determinar qué alternativa resulta más conveniente desde el punto de vista ambiental.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 6/35	

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los caracteres de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan, y por ende, los elementos susceptibles de sufrir impactos ambientales derivados de la modificación del planeamiento que se propone; clima, geomorfología, geología, edafología, hidrología superficial y subterránea, usos del suelo y vegetación, fauna, procesos y riesgos paisaje y medio socioeconómico, además del cambio climático, al que se dedica un apartado en exclusiva. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

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

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

El 25 de septiembre de 2023 el Departamento de Calidad del Aire emite informe, del cual se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, y donde se informa que deberá darse cumplimiento al siguiente condicionado:

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del Plan Parcial en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07, por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

4.4.-En materia de aguas

En el informe emitido por el Servicio de D.P.H. y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, de fecha 29 de octubre de 2024, y del que se aneja copia en el anexo II del presente documento de alcance, se recogen las siguientes consideraciones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 7/35	

Masas de aguas superficiales.

En el sector se distinguen distintos cursos de agua superficiales, en concreto se menciona en el Documento Ambiental estratégico como: *“La red hidrográfica en el sector destaca por la existencia de dos cursos de agua, tanto al norte como al sur del mismo, al final de los taludes que lo rodean a modo de barrera fronteriza. Estos cauces son unos afluentes del Arroyo de los Peñoncillos, que transcurre al otro lado de la A-45, y que a su vez es un afluente del Río Guadalmedina.”*

Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas.

En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico hidráulico para su determinación.

El estudio hidrológico e hidráulico será supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados.

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 8/35	

materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

- a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por la Administración Hidráulica Andaluza competente, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 9/35	

Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, la denominada CORREDOR VILLANUEVA DE LA CONCEPCIÓN-PERIANA, encontrándose con un Estado Global en “Buen estado”. En el PH tercer ciclo 2022-2027 se mantiene el estado de la masa de agua.

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

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

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

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

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

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Para evaluar el riesgo por inundaciones del cauce, esta Administración Hidráulica Andaluza no dispone de Estudio Hidráulico Oficial de los cauces de este sector que defina, tanto la Zona de Flujo Preferente (ZFP) y la Zona Inundable (ZI) para un periodo de retorno de 500 años, según lo establece los artículos 9.2 y 14.1 del RDPH respectivamente. Por lo que dicho estudio deberá ser aportado por el Ayuntamiento.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 10/35	

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

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

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

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

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

Si bien el Ayuntamiento de Casabermeja dispone de concesión de aguas para abastecimiento, expediente M-0386-01, pero debe proceder a adaptar la concesión de aguas a los nuevos desarrollos urbanísticos, dado que el ultimo expediente en el que se tramitaba la modificación de características tiene informe desfavorable por no aportar documentación necesaria para continuar con el expediente. No se pueden continuar procediendo al desarrollo urbanístico dejando atrás los títulos administrativos concesionales, sobre todo teniendo en cuenta las situaciones de sequía y procesos de calentamiento del planeta que se están esperando, consecuencia del cambio climático.

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

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

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 11/35	

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

En el caso del municipio objeto de estudio, consta que se gestiona a través de la mancomunidad de municipios, que es la que dispone de autorización, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo por el que se aprueba al Reglamento Dominio de Vertidos del Dominio Público Hidráulico.

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, que deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

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

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

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

El Ayuntamiento de Casabermeja deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento que se evalúa, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y de conformidad con la legislación urbanística vigente.

4.5.- En relación con el medio natural

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 23 de octubre de 2024 por el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 12/35	

en Málaga, con contenidos en materia de geodiversidad y biodiversidad. A continuación se recoge el contenido del informe.

ANÁLISIS DE RECURSOS

- Hábitat de Interés Comunitario (HICs):

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, capa actual” de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), se informa de la afección al siguiente HIC:

- HIC 63100: Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.



- **Flora amenazada y protegida.**

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como la capa de especies amenazadas de 1x1 km de la Rediam, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

- **Georrecursos.**

Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso que pueda verse afectado.

- **Árboles y arboledas.**

Se ha consultado el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”, no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

- **Fauna amenazada y protegida.**

Según el documento “Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión”, elaborado por Red Eléctrica de España, en



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 13/35	

el año 2015, la zona de actuación está dentro de los corredores de las siguientes aves: buitre leonado, águila real, quebrantahuesos y águila Bonelli.

- **Especies exóticas invasoras.**

Según los datos de que dispone este departamento no tenemos constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

Teniendo en cuenta los apartados anteriores se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Hábitats de Interés Comunitario (HIC):

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 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 las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 42/2007.

Según el Documento Inicial estratégico, las zonas verdes en la parcela serán, en conjunto, de 5,72 has., lo que supone un 77,55% del total de la misma. Sobre las citadas zonas verdes se hará una reforestación consistente en la plantación de 2.000 ejemplares repartidos como sigue:

Especies	Número de especies	Porte
<i>Populus alba</i>	500	1,50 m
<i>Populus nigra</i>	500	1,50 m
<i>Quercus coccifera</i>	500	1,50 m
<i>Myrtus communis</i>	250	0,80 m
<i>Tamarix africana</i>	250	0,80 m

Figura 2: Ejemplares a plantar. Fuente: Documento inicial estratégico

Establece también que los ejemplares arbóreos actualmente existentes en las zonas verdes que se reforestarán se mantendrán y harán parte de la vegetación asociada al sumidero.

Por otro lado, las fichas descriptivas de los Hábitats de Interés Comunitario Terrestres de Andalucía, elaboradas por la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad, donde se recoge la descripción y caracterización del hábitat y sus comunidades vegetales asociadas, establecen que el HIC 6310 se considera fundamentalmente fisionómico o “estructural”, teniendo la componente fisiográfica (especies arbóreas) mucho



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 14/35	

menos peso en su consideración. La densidad del estrato arbóreo queda comprendida entre el 5% y el 75% de la superficie, que debe estar acompañada por al menos un 20 % de superficie ocupada por pastizal (o suelo).

El resto de superficie puede estar ocupada por matorral, aunque éste generalmente es de bajo porte, y disperso. Se considera que este hábitat no es compatible con los bosques, dado que el uso y manejo que necesita la dehesa es incompatible con la presencia y conservación del bosque. Por lo tanto, para formaciones con rango de ocupación de arbolado entre 30 y 75% y con matorral, hay que estudiar la proporción de pastizal y el tipo de matorral para asignarlo a uno de estos dos hábitats.

Con todo lo anterior, y de acuerdo con este marco normativo se deberá respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución, y atendiendo al párrafo anterior, sería conveniente mantener una zona tampón o de transición entre éste y el resto de zonas verdes.

En caso de imposibilidad de realización de la actuación 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.

Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberán 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.

B.- Flora amenazada y protegida:

En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas 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 para que se adopten las medidas oportunas.

C.- Fauna amenazada y protegida:

- De manera general, 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. En el caso de encontrar ejemplares de alguna de estas especies, se deberá proceder a su traslado a zona próxima de similares características a aquella donde se encontraba.
- Si se encontrasen nidos o madrigueras, 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. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos previamente para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.
- En caso de encontrar especies de fauna 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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 15/35	

conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

- Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- La planificación y elaboración de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.
- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados.
- Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de 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 para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

D.- Especies exóticas invasoras:

- En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 16/35	

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

4.6.- En relación con los residuos

El 21 de diciembre de 2023 el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió el correspondiente informe en materia de residuos. En el mismo, que puede consultarse en el anexo II del presente documento de alcance, se detalla lo que sigue.

Producción de residuos peligrosos

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Plan Parcial Sector “PP-8” de las Normas Subsidiarias de Casabermeja, se produzcan residuos peligrosos, la *empresa encargada de la ejecución de las obras* deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, para el emplazamiento de la obra, conforme a lo establecido en el *Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

Producción de Residuos no peligrosos

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

El proyecto de urbanización derivado del presente Instrumento de Planeamiento debe contemplar la recogida separada de residuos, para dar cumplimiento al artículo 25.2. de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, dicho artículo en su punto b también obliga a la recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022 en municipios con más de



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 17/35	

5000 habitantes. De esta forma se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria:

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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Residuos de construcción y demolición.

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

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

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en 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.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 18/35	

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

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

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

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 19/35	

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.

4.7.- En materia de vías pecuarias

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 30 de junio de 2023 por el Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, donde informa lo siguiente:

Por Orden de 17 de marzo de 1970 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal Casabermeja publicada en el (BOE de 26/03/1970), aparece clasificada , entre otras, la siguiente vía pecuaria, que afecta a la zona de estudio: Vereda de Málaga (29039003) . Anchura de 20,89 metros. La Vereda de Málaga (29039003) presenta deslinde aprobado por RESOLUCIÓN de 21 de enero de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales (BOJA 09/02/2010) con una longitud de 7.298,20 metros y una anchura de 20,89 metros.

La vía pecuaria “Vereda de Málaga” se sitúa al sur del sector del sector pp-8, según se refleja en el plano nº 5 “Afecciones a elementos ambientales de interés” del Documento Inicial Estratégico.

A las vías pecuarias les será de aplicación lo establecido en el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía:

“1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 82 del 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 todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

En el caso de vías pecuarias que afecten a terrenos que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, estando exceptuados del régimen previsto en la sección 2.ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio, les será de aplicación la Disposición adicional cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre,



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 20/35	

de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y lo establecido en la Disposición adicional tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

En relación a la planimetría, las vías pecuarias deben aparecer con las anchuras de la clasificación de la ley 3/1995 de vías pecuarias, o sus denominaciones, y claramente si se encuentran deslindadas o no, comprobando que el trazado se corresponde con los documentos de clasificación o deslinde.

Cualquier actuación que se pretenda practicar sobre las vías pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente conforme a los trámites establecidos en la Ley y Reglamento, o norma que las sustituya.

4.8.- En materia de patrimonio

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 2 de febrero de 2024 por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga. A continuación se recogen las conclusiones del mismo.

Una vez analizada la documentación técnica remitida y la obrante en esta Delegación, se considera que, en lo referido al patrimonio arqueológico, la propuesta del proyecto tramitado para su autorización ambiental unificada es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE a la solicitud de Evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del sector PP-8 de las Normas subsidiarias de planeamiento de Casabermeja (Málaga). Se considera que aunque no presenta en la actualidad localización alguna de interés arqueológico, deberá condicionarse a la adopción de las siguientes medidas de carácter preventivo:

1.- Realizar una Actividad Arqueológica Preventiva previa, consistente en una Prospección Arqueológica en la superficie afectada por las distintas actuaciones del proyecto, así como en las que estén relacionadas con éste (ejecución de viales de acceso para maquinaria, vías de servicio, zonas para acopio de material o extracción del mismo, etc.) y cuyos resultados deberán tenerse en cuenta para las obras proyectadas. Esta actividad, estará destinada a detectar restos arqueológicos en superficie, su zonificación, documentación y estudio, así como a la valoración de impactos con la correspondiente proposición de medidas correctoras y de actuación.

2.- Todas las actividades arqueológicas que se lleven a cabo con motivo del presente proyecto, deberán ser tramitadas, previamente, ante esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio), el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre, las Resoluciones de 14 de Febrero de 2022 y 8 de Marzo de 2022 y la Orden de 26 de Abril de 2022.

4.9.- Riesgos asociados a procesos naturales

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

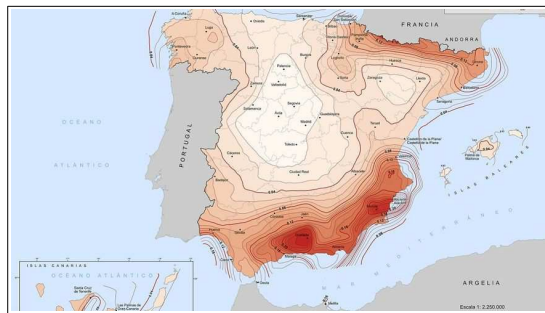
Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 21/35	

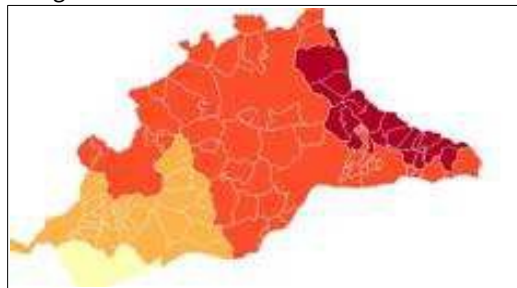
26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

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



Mapa de riesgo sísmico de España

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



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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 22/35	

4.10.- En relación con el cambio climático

Resulta fundamental que, en virtud de lo exigido en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, se establezca una batería de medidas que garanticen una disminución en la emisión de los gases de efecto invernadero, limitando así su incremento, al tiempo que se diseñe un programa de aumento de la capacidad de sumidero mediante el crecimiento de la biomasa en el ámbito de actuación – o de otro terreno cuya idoneidad quede adecuadamente justificada –. Ambos puntos permitirán justificar, de manera exitosa, la coherencia con el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima – aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, y publicado en el boletín extraordinario número 87 del BOJA de 23 de octubre de 2021 –, en los términos en que se exige en el artículo 19.2 c) de la ya mencionada ley 8/2018, de 8 de octubre.

En el apartado 5.2 del documento inicial estratégico se incorporan las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo. Concretamente, se recogen medidas encaminadas a la reducción del consumo de energía; actuaciones para reducir la contaminación lumínica y el consumo energético en iluminación; medidas de actuación sobre zonas verdes y medidas sobre la permeabilidad del agua con asfalto y el acerado permeables. La reducción en el consumo de energía se fundamenta, en el documento inicial estratégico, en que la innovación que se propone regula la instalación de infraestructuras de generación de energía a partir de fuentes renovables. Se dispone que para la vivienda residencial, ya sea libre o protegida, deberá proveerse de al menos un 42% de energía renovable, para lo cual se instalarán paneles fotovoltaicos en cubierta en función de la superficie de la misma y la potencia del módulo fotovoltaico seleccionado. Se destaca, asimismo, el papel que desempeña el arbolado, al mejorar la calidad del aire, absorber dióxido de carbono, atenuar los eventos atmosféricos extremos y la contaminación acústica, y regular el ciclo hídrico del municipio. Siendo cierto todo esto, sin embargo, en lo que atañe al cambio climático, es la fijación de carbono atmosférico – esto es, el efecto sumidero – lo relevante del incremento de la biomasa en el término municipal. Para el Plan Parcial y según cálculos de las absorciones de CO₂ se llevarán a cabo plantaciones en los 57.233 m²s de zonas verdes (5,72 ha) priorizando el uso de *Tamarix africana* en la zona de ribera del arroyo innominado que cruza dentro del sector. Para calcular el número de ejemplares en la revegetación teniendo en cuenta toda la superficie de áreas libres dentro del sector se ha decidido ejecutar la plantación de 2.000 individuos.

Estas dos cuestiones, a saber, la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero y el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación – esto es, del término municipal de Casabermeja – permitirán en el estudio ambiental estratégico, como se exige en el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, justificar la coherencia de la modificación del planeamiento general de Casabermeja que se propone con los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima. Para lograr una justificación exitosa, será fundamental que el conjunto de medidas que garantice una reducción en la producción de gases de efecto invernadero se encuentre formulado en unos términos que, huyendo de lo meramente teórico, con expresiones del tipo “puede ser”, u otras expresiones que dificulten la posibilidad de exigir la implementación de unas medidas específicas una vez se haya desarrollado urbanísticamente el ámbito de actuación, contengan medidas concretas, cuya adopción resulte plenamente exigible a aquéllos que, también en el conjunto de disposiciones, se apunte que deban implementarlas. En relación con el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito no será preciso que se detalle el número exacto de pies



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 23/35	

arbóreos que se plantarán, ni los taxones concretos a emplear, pero sí deberá incluirse una densidad mínima de pies, la delimitación de la superficie donde se llevará a cabo este incremento en la biomasa – y por ende, de la capacidad de sumidero del ámbito –, y unas medidas de seguimiento que incluyan los riegos y la reposición de marras que garantice la posibilidad de que la masa arbórea plantada vaya incorporando durante décadas carbono atmosférico. Deberá, de igual manera, quedar especificado, como en el caso de las medidas para reducir la emisión de gases de efecto invernadero, en quién recaerá la obligación de llevar a cabo cada una de estas tareas relacionadas con el incremento de la capacidad de sumidero. Con estos dos grandes conjuntos de medidas suficientemente especificadas y concretadas al detalle, la demostración de la coherencia entre el plan especial propuesto y el plan andaluz de acción por el clima en los términos en que lo exige el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre resultará sencillo y se solventarán fácilmente las deficiencias de las que adolece el apartado del documento inicial estratégico.

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

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

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

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

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

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 24/35	

Conforme al artículo 38.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2.

Las consultas de la fase de propuesta final se sustanciarán a todas las Administraciones y organismos consultados en la primera fase de la siguiente forma:

- A los servicios de Dominio Público Hidráulico y Bienes Culturales a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.
- A los Departamentos de Calidad del Aire, Vías Pecuarias y de Residuos; así como al Servicio de Gestión del Medio Natural, a través de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la modificación del plan, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas, además del resto de documentación exigida en el artículo 38.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 25/35	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO DEL PLAN

El objeto del Plan Parcial es llevar a cabo el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Casabermeja (Málaga), sobre los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado “PP-8”. Para ello se materializarán los aprovechamientos que le confiere el planeamiento vigente, mediante la ordenación en parcelas edificables, dotación de infraestructuras y de espacios libres y equipamientos.

ALCANCE

La actuación pretendida por el Plan Parcial, así como su preceptivo borrador se circunscriben al ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado PP-8 estando clasificado este suelo como Urbanizable Sectorizado en las NN.SS. y como Suelo Rústico en la actual clasificación de clases de suelo de la L.I.S.T.A. en vigor, que cuenta con una extensión de 74.371,00 m², y que coincide con el SURS-3 del documento de Adaptación Parcial de las NN.SS.

DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

Alternativa 0

La alternativa 0 consiste en la no ejecución del planeamiento en el ámbito de referencia. Esta opción tiene consecuencias disfuncionales evidentes:

- No se da debido cumplimiento a las prescripciones del planeamiento de rango superior (Adaptación Parcial de las NNSS de Casabermeja), ya que se imposibilitaría la finalización de los desarrollos previstos para el núcleo urbano, renunciado, de este modo, al objetivo de satisfacer las necesidades y demandas sociales recogidas en el documento de Plan General.
- Imposibilitaría el desarrollo de un sector de suelo urbanizable de carácter eminentemente social, ya que con la materialización de la propuesta se dotaría al municipio de un importante número de viviendas de protección social.
- Imposibilitaría la conformación de un amplio espacio verde que las Normas Subsidiarias diseña en este sector del núcleo urbano, al no permitir ni la gestión, ni el desarrollo de los suelos destinados a las zonas verdes de conexión entre los espacios libres (el PEAL situado en las proximidades), siendo además patente el déficit dotacional en esta materia en el municipio.

Alternativa 1.

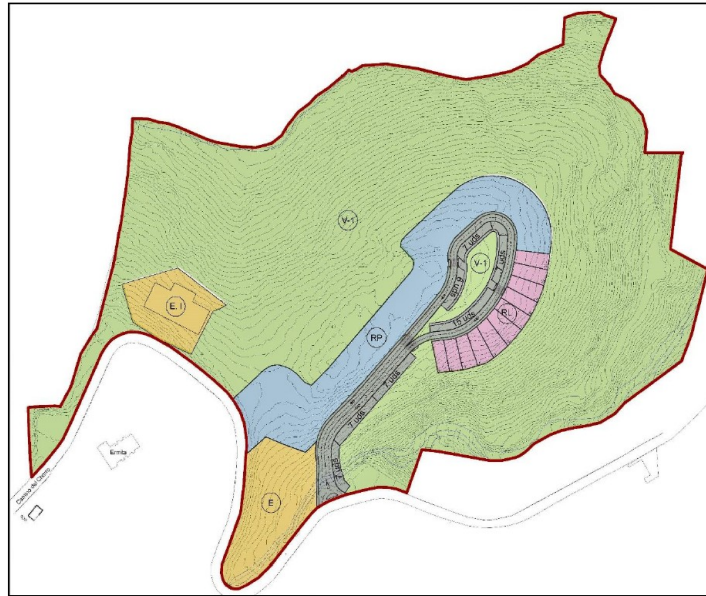
Se propone una ordenación residencial de tipo unifamiliar adosada para las viviendas libres y plurifamiliar en ordenación abierta para las viviendas protegidas. Se plantea la zona destinada a las viviendas en la zona más elevada del sector y con menos pendiente de manera que con una única vía de entrada y salida se da acceso a la zona residencial.

Los equipamientos públicos se sitúan en la zona de entrada al sector en la cabecera del núcleo residencial y los equipamientos infraestructurales (depósito municipal) aislada en medio de la zona verde.

Las zonas verdes se dividen en dos; un gran área que se ubica en las laderas de la colina que conforma el sector, y una pequeña área libre en la zona central donde se ubican las viviendas.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 26/35	



La Alternativa 1 cumple con los parámetros definitorios del desarrollo del Sector en cuanto a densidad de vivienda (11 viv./ha), uso predominante de la vivienda protegida (85 %), número máximo de viviendas (81) y número máximo de viviendas si protección (10). Siendo su edificabilidad bruta 0,15 m²t/m²s.

El siguiente cuadro y la ficha adjunta resumen los principales parámetros de la Alternativa 1:

ALTERNATIVA 1					
	USO	SUPERFICIE m ² s	% SOBRE TOTAL	EDIFICABILIDAD m ² t/ m ² s	TECHO EDIFICABLE m ² t
V-1	ÁREAS LIBRES	57.672,00	77,55	-	-
E	EQUIPAMIENTOS	3.248,00 1.917,00 (INFRAESTRUCTURA) TOTAL 5.165,00	6,95	0,500 (no computable)	2.582,50 (no computable)
RP	RESIDENCIAL LIBRE	2.009,00 11 viv. Ordenanza edificación: VS-1/VS-2/E/N	2,70	1,545	3.105,65
RL	RESIDENCIAL PROTEGIDO	6.896,00 70 viv.	9,27	1,167	8.050,00
VIARIO	VIARIO	2.629,00 APARCAMIENTO: 56 plz.	3,53	-	-
SUPERFICIE TOTAL SECTOR PP-8		74.371,00	100	0,15	11.155,65



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 27/35	

Alternativa I
FICHA RESUMEN PLAN PARCIAL PP-8

DEFINICION DEL AMBITO Y REGIMEN DEL SUELO PP-8	
Núcleo: CASABERMEJA	PLAN PARCIAL PP-8
Clase de suelo: SUELO URBANIZABLE	Matrícula: PP-8
Categoría: SECTORIZADO	Superficie (m²suelo): 74.371,00 m²

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USO	
Edificabilidad Bruta Máxima : 0,15 m²techo /m²suelo	Densidad: 11 viv/ha.
Sistema de Actuación: cooperación	
Ordenanzas de aplicación residencial: VS1, VS2, E, N	

RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA	
Edificabilidad	Mínimo 85 % de la edificabilidad residencial
Nº máximo de viviendas sin protección	15 % / 10 viviendas

USO CARACTERISTICO	
Uso característico	RESIDENCIAL. VIVIENDA PROTEGIDA

CUADRO RESUMEN				
Usos	Clase	Superficie de suelo m² S	(% sobre total)	Techo Edificable m²T
RESIDENCIAL	71 viv. protegidas 10 viv. libres Ordenanzas de edificación VS-1 / VS-2 / E / N	8.905,00	(11,97)	11.155,85
ÁREAS LIBRES	V1	57.672,00	(77,55)	--
EQUIPAMIENTOS	Infraestructuras SIPS	5.165,00	(6,95)	2.582,50 (no computable)
VIARIO	calles	2.629,00	(3,53)	--
TOTAL SECTOR PP-8		74.371,00	(100,00)	11.155,65



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 28/35	

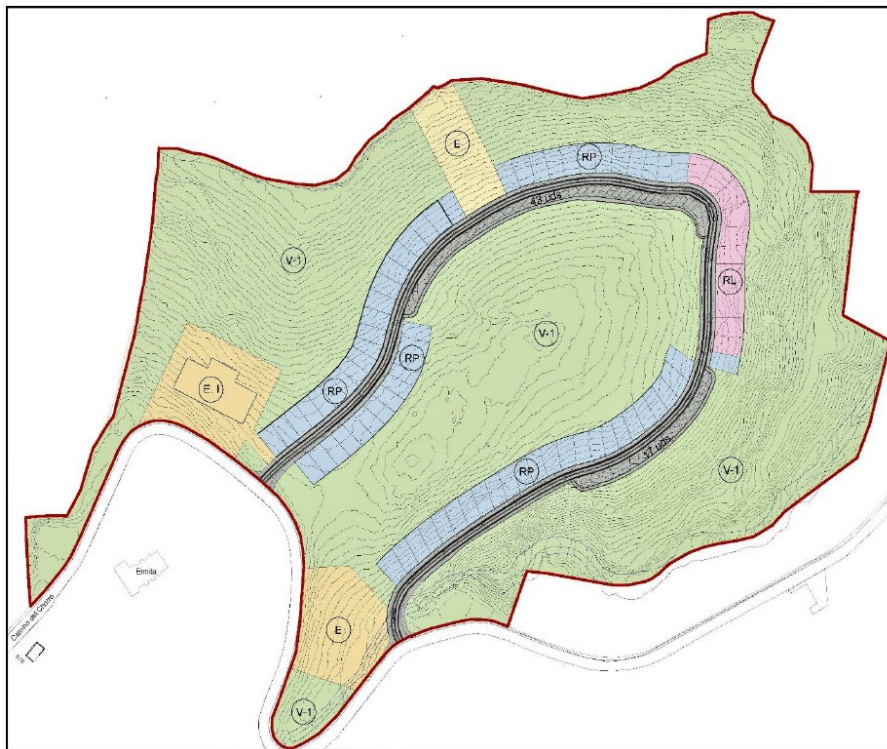
ALTERNATIVA 2.

La Alternativa 2 cuenta con un único vial que enlaza con la carretera de acceso en dos puntos diferentes. Dicho vial transcurre a media ladera de la colina que conforma el Sector. Aprovechando las zonas de menos pendiente de ese vial se ubican las parcelas destinadas a uso residencial, alternándose su ubicación a ambos lados de la calzada.

De esta manera la zona verde queda dividida en dos grandes áreas, una con pendientes más ligeras y de fácil uso por la ciudadanía que se ubica en la cresta del monte a la manera de gran parque atalaya sobre el núcleo urbano del pueblo. La otra gran zona verde se sitúa en las cotas más bajas, con pendientes más pronunciadas y de más compleja utilización.

Se sitúan tres parcelas destinadas a equipamientos, una en una de las entradas al sector, la otra entre las parcelas destinadas a residencial y la tercera la destinada al depósito municipal en la cabecera de la otra entrada al vial, con acceso desde ese vial.

La tipología edificatoria propuesta es la de viviendas unifamiliares adosadas, tanto para las viviendas libres como para las protegidas, dando cabida a una mayor homogeneidad social, evitando la diferenciación tipológica en función del régimen de las viviendas. Esta tipología es por otro lado, la característica de los entornos rurales.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 29/35	

La Alternativa 2 cumple con los parámetros definitorios del desarrollo del Sector en cuanto a densidad de vivienda (11 viv./ha), uso predominante de la vivienda protegida (85 %), número máximo de viviendas (81) y número máximo de viviendas si protección (10). Siendo su edificabilidad bruta 0,15 m2t/m2s.

El siguiente cuadro y la ficha adjunta resumen los principales parámetros de la Alternativa 2:

ALTERNATIVA 2					
	USO	SUPERFICIE m ² s	% SOBRE TOTAL	EDIFICABILIDAD m ² t/ m ² s	TECHO EDIFICABLE m2t
	ÁREAS LIBRES	57.233,00	76,95	-	-
	EQUIPAMIENTOS	3.613,00 2.473,00(INFRAESTRUCTURA) TOTAL 6.086,00	8,18	0,500 (no computable)	3.043,00 (no computable)
	RESIDENCIAL LIBRE	1.400,00 11 viv. Ordenanza edificación: VS-1/VS-2/E/N	1,88	2,218	3.105,65
	RESIDENCIAL PROTEGIDO	7.487,00 70 viv.	10,08	1,075	8.050,00
	VIARIO	2.167,00 APARCAMIENTO: 60 plz.	2,91	-	-
SUPERFICIE TOTAL SECTOR PP-8		74.371,00	100	0,15	11.155,65



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 30/35	

Alternativa II
FICHA RESUMEN PLAN PARCIAL PP-8

DEFINICION DEL AMBITO Y REGIMEN DEL SUELO PP-8	
Núcleo: CASABERMEJA	PLAN PARCIAL PP-8
Clase de suelo: SUELO URBANIZABLE	Matrícula: PP-8
Categoría: SECTORIZADO	Superficie (m²suelo): 74.371,00 m²

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USO	
Edificabilidad Bruta Máxima : 0,15 m²techo /m²suelo	Densidad: 11 viv/ha.
Sistema de Actuación: cooperación	
Ordenanzas de aplicación residencial: VS1, VS2, E, N	

RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA	
Edificabilidad	Mínimo 85 % de la edificabilidad residencial
Nº máximo de viviendas sin protección	15 % / 10 viviendas

USO CARACTERISTICO	
Uso característico	RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA

CUADRO RESUMEN				
Usos	Clase	Superficie de suelo m² S	(% sobre total)	Techo Edificable m²T
RESIDENCIAL	71 viv. protegidas 10 viv. libres Ordenanzas de edificación VS-1 / VS-2 / E / N	8.887,00	(11,96)	11.155,85
ÁREAS LIBRES	V1	57.233,00	(76,95)	--
EQUIPAMIENTOS	Infraestructuras SIPS	6.086,00	(8,18)	3.043 (no computable)
VIARIO	calles	2.167,00	(2,91)	--
TOTAL SECTOR PP-8		74.371,00	(100,00)	11.155,65

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q

29/11/2024
PÁG. 31/35



VALORACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

La Alternativa 0 incumple los preceptos establecidos en la Adaptación Parcial de las NNSS de Casabermeja, al impedir el desarrollo de los suelos programados para este fin, a excepción de los que implican la protección pasiva de las condiciones actuales.

La no ejecución del Sector supondría un gran perjuicio para el municipio y su población dado el carácter eminentemente social de la intervención al estar destinada la mayor parte de su suelo a la construcción de viviendas de protección en sus diferentes variables. A su vez impediría la puesta a disposición de los habitantes del municipio de un gran área destinada a jardines, que además de su propio permitiría la conexión del núcleo urbano con los sistemas generales de zonas verdes limítrofes.

Así pues, se descarta la Alternativa 0, se considera inviable urbanísticamente y desaconsejable ambientalmente.

Las Alternativa 1 y Alternativa 2 tienen una serie de parámetros comunes, la principal es que permiten el desarrollo de un sector con una vocación social resolviendo una serie de disfunciones de la actual trama urbana de núcleo de Casabermeja:

- Las dos alternativas proponen un techo computable de idénticas dimensiones agotando la edificabilidad propuesta. A su vez las dos proponen el mismo número de viviendas de la misma categoría, 81 viviendas, 70 destinadas a viviendas de protección y 11 a vivienda libre.
- Desarrollan la ordenación prevista por el Planeamiento General vigente que cierra la configuración urbana en ese ámbito del núcleo del municipio, dando respuesta a la demanda de vivienda social de la población.
- Recualifican paisajísticamente el sector permitiendo el acceso de la ciudadanía a la gran zona verde de nueva creación.
- Mejoran la dotación de espacios libres y zonas verdes.
- Generan una gran oferta de vivienda protegida.
- Mejoran los servicios de abastecimiento, saneamiento, alumbrado público y suministro eléctrico de este sector del núcleo del pueblo.
- Las Alternativas I y II presentan un alto grado de coherencia con los objetivos del Planeamiento, siendo más favorable la Alternativa II, como trata de justificarse.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 32/35	

		Alternativa I	Alternativa II
SUELO PÚBLICO	Sistema Viario	2.629,00 m ²	2.167,00 m ²
	Espacios Libres	57.672,00m ²	57.233,00 m ²
	Equipamientos	5.165,00 m ²	6.086,00 m ²
	TOTAL	65.466,00 m ²	65.486 m ²
	Aparcamiento	56 plazas	60 plazas
SUELO PRIVADO	Vivienda Protegida	6.896,00 m ²	7.487,00 m ²
	Vivienda libre	2.009,00 m ²	1.400,00 m ²
	TOTAL	8.905,00 m ²	8.887,00 m ²
TECHO EDIFICABLE		11.155,65 m ² techo 2.582,50 m ² techo (no computable)	11.155,65 m ² techo 3.043,000 m ² techo (no computable)
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD		0,15 m ² techo/m ² suelo	0,15 m ² techo/m ² suelo
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS		81	81
VIVIENDAS PROTEGIDAS		71	71
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		Plurifamiliar y unifamiliar	Unifamiliar

Aún así existen una serie de parámetros diferenciadores, que se concretan en los siguientes aspectos:

Tanto en la alternativa 1 como en la 2, se crea una gran zona verde y con una clara y muy definida ubicación. La disposición del suelo destinado a uso residencial es una de las principales diferencias entre las dos propuestas, si una ubica las parcelas residenciales en la cota más alta, Alternativa 1, la otra la ubica a media colina, dando protagonismo a la zona verde como núcleo central del sector y del espacio urbano de las nuevas viviendas.

La Alternativa 1 propone tipología plurifamiliar para las viviendas protegidas y unifamiliar adosada para las libres, no así la Alternativa 2 que se parcela en 81 parcelas unifamiliares adosadas más acordes con el entorno rural donde se ubica el sector y que facilitaría la construcción de la vivienda a los propietarios dentro de los programas de autoconstrucción existentes.

En la Alternativa 2, una de las parcelas de equipamiento, de necesaria implantación en la zona dada la carencia de cualquier tipo de equipamiento en su proximidad, queda convertida en un elemento insertado en la trama urbana residencial, restándole protagonismo visual y facilitando su uso a la población.

La Alternativa 1, si bien resuelve técnicamente y de manera viable la movilidad de la zona, puede generar conflictos circulatorios y de interferencia de flujos, al encontrarse la única conexión con el exterior del sector en un único cruce con la carretera perimetral. La Alternativa 2 resuelve de manera articulada y con mejor criterio las deficiencias que pudieran derivarse de flujos circulatorios en horas punta con mayor tráfico respecto a la Alternativa 1, a través de la propuesta de un doble acceso al vial del sector. La Alternativa 2 resuelve su viario con un único viario con entradas en distinta ubicación y cota, lo que facilita el acceso, impide posibles conflictos de circulación y permite acceso rápido a las viviendas más próximas, no como la Alternativa 1. La Alternativa 2 resuelve con más acierto los flujos circulatorios tanto peatonales como de tráfico rodado, y ejecutando de manera más coherente las conexiones con los ámbitos colindantes, lo cual redundará en que esta Alternativa 2 resulte más sostenible territorial y urbanísticamente, económica y ambientalmente, criterios básicos para determinar la elección de la alternativa óptima. La disposición de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 33/35	

plazas de aparcamiento también es funcionalmente mejor en la Alternativa 2 al encontrarse más repartidas a lo largo del vial que recorre el sector y contar con mayor número que la Alternativa 1.

A su vez, la Alternativa 2 incorpora en la trama urbana tanto en la zona central como en la zona de borde una mayor superficie de zonas verdes como elemento de amortiguación entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable colindante. La disposición de la zona verde dividida en dos grandes áreas, uno en la cumbre de la colina (zona de más fácil uso por su menor pendiente) y otra en las laderas de mayor pendiente, facilitarán el uso de ese gran parque mirador que se crea en la cota más alta, zona verde con vocación de espacio urbano municipal, no solo para uso de los habitantes del sector.

Respecto a las Infraestructuras urbanas, las dos alternativas plantean soluciones casi idénticas tanto en lo relativo a consumos como a la ejecución de nuevas infraestructuras, dado que en ambas alternativas se conecta a las redes existentes, tanto el abastecimiento, saneamiento como la red eléctrica.

Por todo lo expuesto es por lo que se propone como ordenación seleccionada para su evaluación la ALTERNATIVA 2.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 34/35	

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	29/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmYKS9RYYCZ4X3Y39L46QLUF83Q	PÁG. 35/35



COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/195/2022 (EA/MA/30/22)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan Parcial de Ordenación del sector "PP-8" de las Normas Subsidiarias de Casabermeja

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se informa en materia de contaminación lumínica y como condicionado general lo siguiente:

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del Plan Parcial en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07*, por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	25/09/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2P7YMLG6CPGNLQ2XC2JLZJYP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º : 2023E006

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias de Casabermeja , T.M.CASABERMEJA.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref : 2023E006

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL . Ref. EBF/195/2022 EA/MA/30/22**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias de Casabermeja , T.M.CASABERMEJA**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

0. INTRODUCCIÓN.....	1
1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	2
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	3
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	3
4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	4
5. LEGISLACIÓN.....	5

0. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias de Casabermeja**, T. M. de **CASABERMEJA (MÁLAGA)**. El objeto del Plan Parcial consiste en llevar a cabo el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) de Casabermeja Málaga, sobre los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado “PP-8”, estando clasificado este suelo como Urbanizable Sectorizado en las NN.SS. y como Suelo Rústico en la actual clasificación de clases de suelo de la L.I.S.T.A. en vigor, que cuenta con una extensión de 74.371,00 m2.



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 1/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCN-RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAT5RPC8GNPUHHULXDN8KZZVC92	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

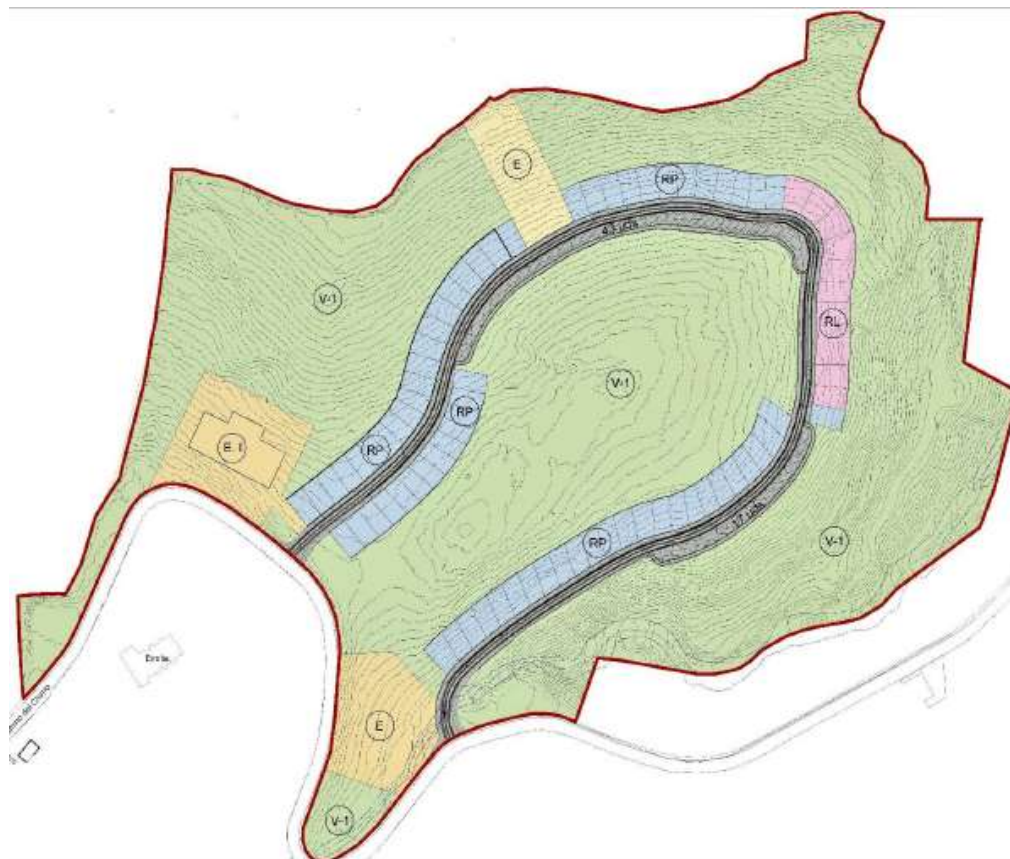


Ilustración 1. Ordenación pormenorizada Alternativa 2

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias de Casabermeja, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente **Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias de Casabermeja**, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 2/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCNICO-RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAT5RPC8GNPUHHULXDN8KZZVC92	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

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

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

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

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

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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

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 de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 3/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCNICO-RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAT5RPC8GNPUHHULXDN8KZZVC92	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser **clasificados, al menos**, en las siguientes fracciones: **madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso**. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará **de forma preferente en el lugar de generación de los residuos** y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

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

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

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

4. 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.



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 4/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCN-RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAT5RPC8GNPUHHULXDN8KZZVC92	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

En el caso de que se produzcan **derrames accidentales de aceites y otros líquidos** procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) **se estará a lo 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 la 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**, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, se requerirá un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.

5. LEGISLACIÓN.

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

ASESOR TÉCNICO RESIDUOS PELIGROSOS

Fdo.: JAVIER JESÚS ESCAÑO GONZÁLEZ.

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

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 5/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCNICO RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAT5RPC8GNPUHHULXDN8KZZVC92	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: Firma electrónica

Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/195/2022 (EA/MA/30/22)

Expediente.: MA-73139 EAE

Asunto: Informe en Materia de Aguas

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-8 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Casabermeja (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

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



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO		31/10/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA9EWJEXFXQN79APL89EWJ5TRB2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/195/2022 (EA/MA/30/22)

N/Ref.: MA-73139

Fecha del informe: Pie de firma

Asunto: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PP-8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

DATOS

Fecha registro entrada: 23/02/2023
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Casabermeja
Provincia: Málaga
Cauce/s: Innominados
Coords. UTM (ETRS89): X: 372264 Y: 4083712

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 23 de febrero de 2023, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-8 de las Normas subsidiarias de planeamiento de Casabermeja, de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.
- Borrador del instrumento urbanístico.

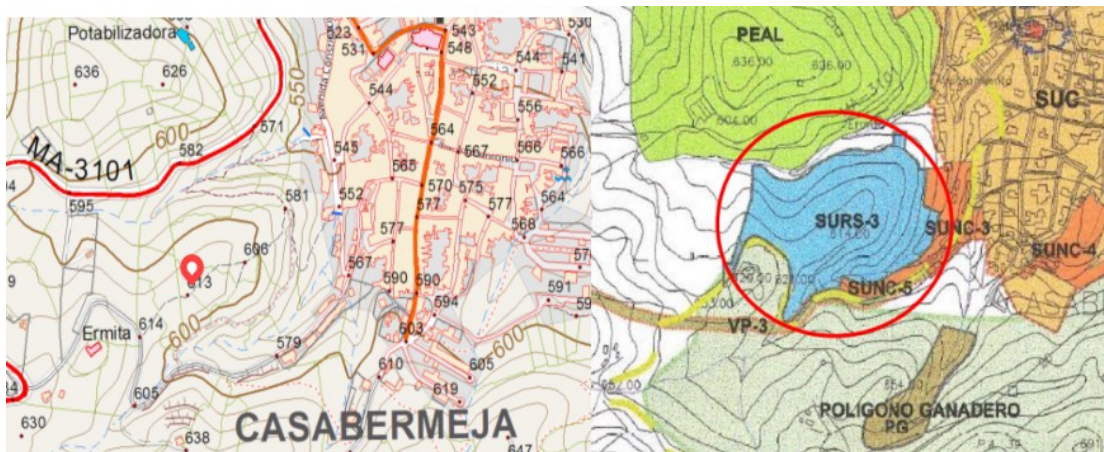
La actuación pretendida por el Plan Parcial, así como su preceptivo borrador se circunscriben al ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado PP-8 estando clasificado este suelo como Urbanizable Sectorizado en las NN.SS. y como Suelo Rústico en la actual clasificación de clases de suelo de la L.I.S.T.A. en vigor, que cuenta con una extensión de 74.371,00 m2 , y que coincide con el SURS-3 del documento de Adaptación Parcial de las NN.SS.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 1/13	



LOCALIZACIÓN



Se plantean en el Documento Ambiental Estratégico, diversas alternativas, respecto de la cuales se describen las condiciones y características que determinan su justificación.

La Alternativa 0 supone la no ejecución del planeamiento dejando el terreno en su estado actual, con las consecuencias que ello conlleva.

La Alternativa 1 Se plantea la zona destinada a las viviendas en la zona más elevada del sector y con menos pendiente de manera que con una única vía de entrada y salida se da acceso a la zona residencial. Se propone una ordenación residencial de tipo unifamiliar adosada para las viviendas libres y plurifamiliares en ordenación abierta para las viviendas protegidas. Los equipamientos públicos se sitúan en la zona de entrada al sector en la cabecera del núcleo residencial y los equipamientos infraestructurales (depósito municipal) aislada en medio de la zona verde. Las zonas verdes se dividen en dos: una gran área que se ubica en las laderas de la colina que conforma el sector, y una pequeña área libre en la zona central donde se ubican las viviendas

La Alternativa 2 Cuenta con un único vial que enlaza con la carretera de acceso en dos puntos diferentes. Dicho vial transcurre a media ladera de la colina que conforma el Sector. Aprovechando las zonas de menos pendiente de ese vial se ubican las parcelas destinadas a uso residencial, alternándose su ubicación a ambos lados de la calzada.

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

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ

29/10/2024
PÁG. 2/13





la Alternativa 2 incorpora en la trama urbana tanto en la zona central como en la zona de borde una mayor superficie de zonas verdes como elemento de amortiguación entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable colindante. La disposición de la zona verde dividida en dos grandes áreas, uno en la cumbre de la colina (zona de más fácil uso por su menor pendiente) y otra en las laderas de mayor pendiente, facilitarán el uso de ese gran parque mirador que se crea en la cota más alta, zona verde con vocación de espacio urbano municipal, no solo para uso de los habitantes del sector.

	USO	SUPERFICIE m ² s	% SOBRE TOTAL	EDIFICABILIDAD m ² t/ m ² s	TECHO EDIFICABLE m ² t
(V-1)	ÁREAS LIBRES	57.233,00	76,95	-	-
(E)	EQUIPAMIENTOS	3.613,00 2.473,00(INFRAESTRUCTURA) TOTAL 6.086,00	8,18	0,500 (no computable)	3.043,00 (no computable)
(RL)	RESIDENCIAL LIBRE	1.400,00 11 viv. Ordenanza edificación: VS-1/VS-2/E/N	1,88	2,218	3.105,65
(RP)	RESIDENCIAL PROTEGIDO	7.487,00 70 viv.	10,08	1,075	8.050,00
(VCS)	VIARIO	2.167,00 APARCAMIENTO: 60 plz.	2,91	-	-
SUPERFICIE TOTAL SECTOR PP-8		74.371,00	100	0,15	11.155,65

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

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

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ

29/10/2024
PÁG. 3/13





Un proyecto como el que se plantea en el municipio, supone la valoración de los impactos que se puedan prever, dependiendo del tipo de actuación, el sector en el que se actúa, las características ambientales de la zona, etc, la principal cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable, y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo notable al medio ambiente en general, y en concreto al dominio público hidráulico, objeto de protección.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 4/13	



Con carácter general, el tratamiento del dominio público hidráulico deberá tener en cuenta la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

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

En concreto, se establece que:

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

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

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

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

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

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

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

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

Masas de aguas superficiales.

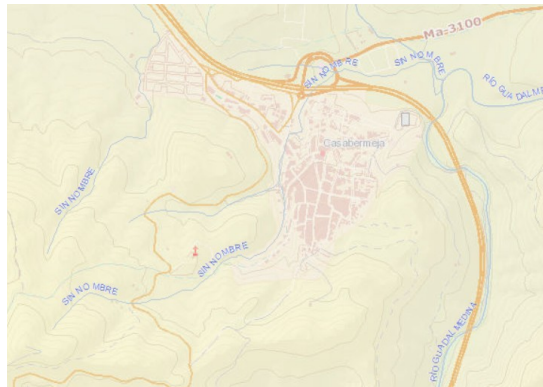
En el sector se distinguen distintos cursos de agua superficiales, en concreto se menciona en el Documento Ambiental estratégico como:

“La red hidrográfica en el sector destaca por la existencia de dos cursos de agua, tanto al norte como al sur del mismo, al final de los taludes que lo rodean a modo de barrera fronteriza. Estos cauces son unos afluentes del Arroyo de los Peñoncillos, que transcurre al otro lado de la A-45, y que a su vez es un afluente del Río Guadalmedina.”

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 5/13





Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas.

En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico hidráulico para su determinación.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWVEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 6/13	



En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

- a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 7/13	

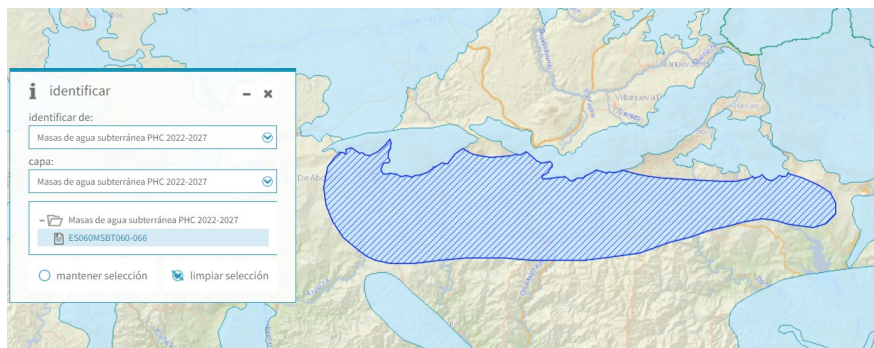


- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica Andaluza, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, la denominada CORREDOR VILLANUEVA DE LA CONCEPCIÓN-PERIANA , encontrándose con un Estado Global en “Buen estado”, véase la siguiente imagen:



En el PH tercer ciclo 2022-2027 se mantiene el estado de la masa de agua

No se ha identificado en esta masa de agua ninguna presión significativa que lleve a incumplimiento de los objetivos medioambientales, por lo que no se ha considerado necesario plantear medidas.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 8/13	



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

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

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

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

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Para evaluar el riesgo por inundaciones del cauce, esta Administración Hidráulica Andaluza no dispone de Estudio Hidráulico Oficial de los cauces de este sector que defina, tanto la Zona de Flujo Preferente (ZFP) y la Zona Inundable (ZI) para un periodo de retorno de 500 años, según lo establece los artículos 9.2 y 14.1 del RDPH respectivamente. Por lo que dicho estudio deberá ser aportado por el Ayuntamiento.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

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

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 9/13	



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

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

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

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 10/13	



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

Si bien el ayuntamiento de Casabermeja dispone de concesión de aguas para abastecimiento, expediente M-0386-01, pero debe proceder a adaptar la concesión de aguas a los nuevos desarrollos urbanísticos, dado que el ultimo expediente en el que se tramitaba la modificación de características tiene informe desfavorable por no aportar documentación necesaria para continuar con el expediente. No se pueden continuar procediendo al desarrollo urbanístico dejando atrás los títulos administrativos concesionales, sobre todo teniendo en cuenta las situaciones de sequía y procesos de calentamiento del planeta que se están esperando, consecuencia del cambio climático.

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

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

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

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

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

Origen de las aguas residuales y localización del punto de vertido.

Caudal y valores límite de emisión del efluente.

Instalaciones de depuración y evacuación que el Organismo de Cuenca considere suficientes para cumplir con la normativa sobre la calidad del medio receptor.

Plazo de las distintas fases de las obras de las instalaciones de depuración así como las distintas medidas que se deban adoptar para reducir la contaminación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 11/13	



Plazo de vigencia de la autorización.

El importe del canon de control de vertidos, tasa destinada a la protección, mejora y estudio del medio receptor.

Actuaciones y medidas que se deban tomar en caso de emergencia.

Programas de reducción de la contaminación para la progresiva adecuación del vertido.

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

En el caso del municipio objeto de estudio, nos consta que se gestiona a través de la mancomunidad de municipios, que es la que dispone de autorización, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo por el que se aprueba al Reglamento Dominio de Vertidos del Dominio Público Hidráulico.

“1. Podrán ser titulares de autorizaciones de vertido los municipios, las entidades supramunicipales, las comunidades de usuarios, las personas titulares de edificaciones aisladas, las personas titulares de actividades económicas, así como las entidades urbanísticas de conservación debidamente inscritas en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a tenor de lo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWVEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 12/13	



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

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

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

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

El Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Agua .

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	29/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQGDMYWWEV23Z27QX99B7EK3AQ	PÁG. 13/13	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2023_MA_0088

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/195/2022 (EA/MA/30/22)

Asunto: Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias de Casabermeja.

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,



COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: 02INF025/23

Fecha: la indicada en el pie de firma

Su referencia: SGMN 2023/MA-0088

SPA/DPA/EBF/195/2022(EA/MA/30/22)

Asunto: Solicitud informe sobre el “Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias de Casabermeja”.

Remitente: DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación con la comunicación de fecha 14/03/2023, del Servicio de Gestión del Medio Natural, acerca de la solicitud de informe sobre el “Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias de Casabermeja” (Málaga), se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE.-

Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural.

ANTECEDENTES.-

El objeto del Plan Parcial es llevar a cabo el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Casabermeja (Málaga), sobre los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado “PP-8”. Para ello se materializarán los aprovechamientos que le confiere el planeamiento vigente, mediante la ordenación en parcelas edificables, dotación de infraestructuras y de espacios libres y equipamientos

La alternativa 2, que es la seleccionada, se plantea como:

- Cuenta con un único vial que enlaza con la carretera de acceso en dos puntos diferentes. Dicho vial transcurre a media ladera de la colina que conforma el Sector.
- La zona verde queda dividida en dos grandes áreas, una con pendientes más ligeras y de fácil uso por la ciudadanía que se ubica en la cresta del monte y otra gran zona verde se sitúa en las cotas más bajas, con pendientes más pronunciadas y de más compleja utilización.
- Se sitúan tres parcelas destinadas a equipamientos, una en una de las entradas al sector, la otra entre las parcelas destinadas a residencial y la tercera la destinada al depósito municipal en la cabecera de la otra entrada al vial, con acceso desde ese vial.

El citado Plan está sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria, adjuntando el Documento inicial estratégico.



RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 1/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAREU3GVDKZDELB83VYSYCM5QM0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

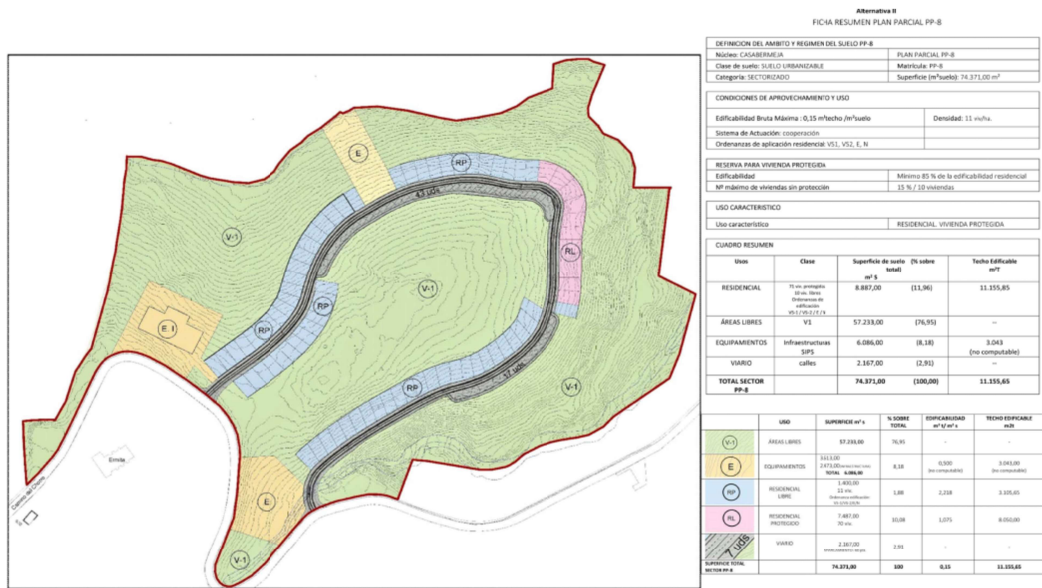


Figura 1: Alternativa 2 Plan Parcial PP-8 Casabermeja. Elaboración: Laboratorio Urbanismo

ANÁLISIS DE RECURSOS.-

De acuerdo con la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- Hábitat de Interés Comunitario (HIC).

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, capa actual” de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), se informa de la afección al siguiente HIC:

- HIC 63100: Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.



RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 2/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAREU3GVDKZDEL83VYSYCM5QM0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- Flora amenazada y protegida.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como la capa de especies amenazadas de 1x1 km de la Rediam, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

3.- Georrecursos.

Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso que pueda verse afectado.

4.- Árboles y arboledas.

Se ha consultado el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”, no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

5.- Fauna amenazada y protegida.

Según el documento “Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión”, elaborado por Red Eléctrica de España, en el año 2015, la zona de actuación está dentro de los corredores de las siguientes aves: buitre leonado, águila real, quebrantahuesos y águila Bonelli.

6.- Especies exóticas invasoras.

Según los datos de que dispone este departamento no tenemos constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Hábitats de Interés Comunitario (HIC):

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 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 las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el

RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 3/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAREU3GVDKZDEL883VYSYCM50M0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 42/2007.

Según el Documento Inicial estratégico, las zonas verdes en la parcela serán, en conjunto, de 5,72 has., lo que supone un 77,55% del total de la misma. Sobre las citadas zonas verdes se hará una reforestación consistente en la plantación de 2.000 ejemplares repartidos como sigue:

Especies	Número de especies	Porte
<i>Populus alba</i>	500	1,50 m
<i>Populus nigra</i>	500	1,50 m
<i>Quercus coccifera</i>	500	1,50 m
<i>Myrtus communis</i>	250	0,80 m
<i>Tamarix africana</i>	250	0,80 m

Figura 2: Ejemplares a plantar. Fuente: Documento inicial estratégico

Establece también que los ejemplares arbóreos actualmente existentes en las zonas verdes que se reforestarán se mantendrán y harán parte de la vegetación asociada al sumidero.

Por otro lado, las fichas descriptivas de los Hábitats de Interés Comunitario Terrestres de Andalucía, elaboradas por la Consejería de Medio Ambiente y Sostenibilidad, donde se recoge la descripción y caracterización del hábitat y sus comunidades vegetales asociadas, establecen que el HIC 6310 se considera fundamentalmente fisionómico o “estructural”, teniendo la componente fisiográfica (**especies arbóreas**) **mucho menos peso en su consideración**. La densidad del estrato arbóreo queda comprendida entre el 5% y el 75% de la superficie, que debe estar acompañada por al menos un 20 % de superficie ocupada por pastizal (o suelo). El resto de superficie puede estar ocupada por matorral, aunque éste generalmente es de bajo porte, y disperso. Se considera que este hábitat **no es compatible con los bosques**, dado que el uso y manejo que necesita la dehesa es incompatible con la presencia y conservación del bosque. Por lo tanto, para formaciones con rango de ocupación de arbolado entre 30 y 75% y con matorral, hay que estudiar la proporción de pastizal y el tipo de matorral para asignarlo a uno de estos 2 hábitats.

Con todo lo anterior, y de acuerdo con este marco normativo se debería respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución, y atendiendo al párrafo anterior, sería conveniente mantener una zona tampón o de transición entre éste y el resto de zonas verdes.

En caso de imposibilidad de realización de la actuación 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.

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.

B.- Flora amenazada y protegida:

RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 4/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAREU3GVDKZDELB83VYSYCM50M0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas 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 para que se adopten las medidas oportunas.

C.- Fauna amenazada y protegida:

- De manera general, 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. En el caso de encontrar ejemplares de alguna de estas especies, se deberá proceder a su traslado a zona próxima de similares características a aquella donde se encontraba.
- Si se encontrasen nidos o madrigueras, 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. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos previamente para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.
- En caso de encontrar especies de fauna 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 para que se adopten las medidas pertinentes.
- Las obras que conlleven una **afección directa** (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el periodo de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- La planificación y elaboración de **redes eléctricas** debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.
- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de **saneamiento o de almacenamiento de aguas**, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados
- Se aconseja facilitar **la cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de 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).

RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 5/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAREU3GVDKZDEL883VYSYCM50M0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

D.- Especies exóticas invasoras:

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

V.ºB.º: JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Rafael Ramos López

TITULADO SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Antonio Alvarez Serrán

RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 6/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJAREU3GVDKZDELB83VYSYCM50M0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **VP 81/23**

Fecha: en la firma digital.

Asunto: Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias del T.M de Casabermeja.

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS.

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- SPA/DPA/EBF/195/2022 (EA/MA/30/22)

En documento adjunto se remite informe solicitado por su Servicio con fecha 23/02/2023, referente a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-8 de las Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Casabermeja.

LA JEFA DE SERVICIO
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		03/07/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAT6UYS6VHCV8M9HLP4PZLBXMSU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

INFORME TÉCNICO

Ref.: SENP/DVP/FAC/MLGA/mql

Exp: VP-81-23

Su Referencia: SPA/DPA/EBF/195/2022 (EA/MA/30/22)

Asunto: Plan parcial sector “PP-8” de las normas subsidiarias del término municipal de Casabermeja

En relación con su petición de informe de vías pecuarias referente a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del **Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-8 de las Normas subsidiarias de planeamiento del término municipal de Casabermeja**, se informa lo siguiente:

NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. Artículo 9. 9. Sobre terrenos urbanizables.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 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.
- Ley 10/2021, de 28 de diciembre de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Título XI de tasas en materia de vías pecuarias.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Disposición final cuarta, modifica parcialmente el Decreto 155/1998.
- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía aprobado por acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucía.

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



FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	30/06/2023	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmKJCVADE2K98FDDR5NDZC6W2WQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CLASIFICACIÓN DE VÍAS PECUARIAS

Por Orden de 17 de marzo de 1970 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal Casabermeja publicada en el (BOE de 26/03/1970), en la que aparece clasificada , entre otras, la siguiente vía pecuaria, que afecta a la zona de estudio:

- **Vereda de Málaga (29039003)** . Anchura de 20,89 metros.

DESLINDE DE VÍAS PECUARIAS

- **Vereda de Málaga (29039003)**. Deslinde aprobado por RESOLUCIÓN de 21 de enero de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales (BOJA 09/02/2010).

Longitud: 7.298,20 metros

Anchura: 20,89 metros

INFORME AL DOCUMENTO

El documento inicial estratégico del Plan parcial de ordenación del sector de suelo Urbanizable Sectorizado PP-8 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Casabermeja , en relación a las vías pecuarias deberá tener en cuenta algunas cuestiones que se entran a valorar a continuación:

La vía pecuaria **“Vereda de Málaga” se sitúa al sur del sector del sector pp-8**, según se refleja en el plano nº 5 “Afecciones a elementos ambientales de interés” del Documento Inicial Estratégico.

A las vías pecuarias les será de aplicación lo establecido en el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía:

“1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como **suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda**, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 82 del **Decreto 550/2022**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el

FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	30/06/2023	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmKJCVADE2K98FDDR5NDZC6W2WQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ”.

En todo caso, **el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.**

En el caso de vías pecuarias que afecten a **terrenos que hayan sido clasificados como urbanos** por el planeamiento general vigente, estando exceptuados del régimen previsto en la sección 2.ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio, les será de aplicación la **Disposición adicional cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía** y lo establecido en la **Disposición adicional tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.**

En relación a la **planimetría**, las vías pecuarias deben aparecer con las anchuras de la clasificación de la ley 3/1995 de vías pecuarias, o sus denominaciones, y claramente si se encuentran deslindadas o no, comprobando que el trazado se corresponde con los documentos de clasificación o deslinde.

Cualquier actuación que se pretenda practicar sobre las vías pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul conforme a los trámites establecidos en la Ley y Reglamento, o norma que las sustituya.

LA TÉCNICO ADSCRITA AL
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	30/06/2023	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmKJCVADE2K98FDDR5NDZC6W2WQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: **TA230016_IP**

Asunto: **INFORME**

UPPH / **JASC**

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

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 23/02/23, se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Casarabonela por requerimiento de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul (su Ref.: SPA/DPA/EBF/195/2022. Expediente: EA/MA/30/22) solicitando informe en materia de Patrimonio Histórico sobre el proyecto del Plan Parcial de Ordenación del Sector PP-8 de las Normas subsidiarias de planeamiento, en el término municipal de Casabermeja, de cara a su trámite de consultas previas para la preceptiva autorización ambiental estratégica.

.- 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:

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PP-8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CASABERMEJA, MÁLAGA.

La documentación remitida consta de solicitud de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Borrador de Planeamiento Urbanístico, Documento inicial estratégico y Planos.

Una vez estudiada dicha documentación se ha emitido el siguiente **informe** por los **Servicios Técnicos** de esta Delegación Territorial:

El objeto del Plan Parcial consiste en llevar a cabo el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) de Casabermeja Málaga (Aprobación Definitiva 17/12/1997), sobre los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado "PP-8", Suelo Rústico en la denominación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, actualmente en vigor. Este sector Coincide con el SURS-3 que se incorporó al planeamiento a través de una Modificación Puntual de Elementos que posteriormente se incorporó (Aprobación Definitiva 31/05/2013) a la Adaptación Parcial de las NNSS a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). El Plan se redacta a instancia del Excmo. Ayuntamiento de Casabermeja.

Para ello se materializarán los aprovechamientos que le confiere el planeamiento vigente, mediante la ordenación en parcelas edificables, dotación de infraestructuras y de espacios libres y equipamientos. El proyecto se basa en el establecimiento de único vial que enlaza con la carretera de acceso en dos puntos diferentes. Dicho vial transcurre a media ladera de la colina que conforma el Sector. Aprovechando las zonas de menos pendiente de ese vial se ubican las parcelas destinadas a uso residencial, alternándose su ubicación a ambos lados de la calzada, así como los equipamientos. La superficie total afectada por el Plan Par-



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO - SV. BIENES CULTURALES		02/02/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAN3SEWGDW8KX3LPDPNVE6P57G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cial es de 74.371,00 m², de los cuales se verán afectados por obras de urbanización 8.887 m², 2.167,00 m² por los viales, 6.086,00 m² corresponden a equipamientos y 57.233,00 m² a áreas libres, según mediciones de la documentación remitida.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico de Casabermeja, en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización conocida de interés arqueológico. Sin embargo, se encuentra inmediato al casco urbano, el cual tiene orígenes en época islámica. Así mismo, a apenas 150 m. se encuentra el yacimiento de “Piedras de Mitra”, con abrigos rupestres en los que en 2020 se documentaron enterramientos calcolíticos. Debido a la escasez de actividades arqueológicas realizadas en la zona y la falta de documentación al respecto, así como la relativa proximidad de algún yacimiento arqueológico, se hace necesaria la adopción de medidas preventivas con respecto al patrimonio arqueológico.

CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica remitida y la obrante en esta Delegación, se considera que, en lo referido al patrimonio arqueológico, la propuesta del proyecto tramitado para su autorización ambiental unificada es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE a la solicitud de Evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del sector PP-8 de las Normas subsidiarias de planeamiento de Casabermeja (Málaga). Se considera que aunque no presenta en la actualidad localización alguna de interés arqueológico, deberá condicionarse a la adopción de las siguientes medidas de carácter preventivo:

- 1.- Realizar una Actividad Arqueológica Preventiva previa, consistente en una Prospección Arqueológica en la superficie afectada por las distintas actuaciones del proyecto, así como en las que estén relacionadas con éste (ejecución de viales de acceso para maquinaria, vías de servicio, zonas para acopio de material o extracción del mismo, etc.) y cuyos resultados deberán tenerse en cuenta para las obras proyectadas. Esta actividad, estará destinada a detectar restos arqueológicos en superficie, su zonificación, documentación y estudio, así como a la valoración de impactos con la correspondiente proposición de medidas correctoras y de actuación.
- 2.- Todas las actividades arqueológicas que se lleven a cabo con motivo del presente proyecto, deberán ser tramitadas, previamente, ante esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), conforme a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio), el Decreto Ley 26/2021 de 14 de Diciembre, las Resoluciones de 14 de Febrero de 2022 y 8 de Marzo de 2022 y la Orden de 26 de Abril de 2022.

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		02/02/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAN3SEWGDW8KX3LPDPNVE6P57G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	