

## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUBLEO-2 (SUS-2), “AMPLIACIÓN DE LA NORIA”, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE NERJA

(Expte. EA/MA/40/21)

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

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

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

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

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su Disposición final quinta modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

*Integrada de la Calidad Ambiental.* No obstante, en su Disposición transitoria tercera recoge que lo procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha Disposición transitoria tercera en el presente caso.

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

La Modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUBLEO-2 (SUS-2) del PGOU de Nerja surge de la necesidad de llevar a cabo la reordenación pormenorizada del ámbito SUS-02, para hacer viable el efectivo desarrollo urbanístico del sector, así como resolver importantes cuestiones de mejora.

Estos objetivos se pretenden alcanzar con las siguientes actuaciones:

- Generar un acceso y entrada al sector independientes que evite giros a la izquierda.
- Permitir una salida a la Avenida Antonio Villasclaras, en el extremo Norte del sector, que permita una circulación viaria más fluida.
- Mantener el acceso existente desde la rotonda a la Calle Camino de la Exótica, que da servicios a otros sectores residenciales del núcleo de Nerja.
- Generar espacios libres públicos entre el sector y la Avenida Antonio Villasclaras, de manera que permita la visión desde esta última de los establecimientos que se implanten en el sector.
- Establecer la parcela de equipamiento público en el borde del sector en contacto con otros sectores residenciales del municipio de Nerja, de manera que su accesibilidad sea mejor respecto a estos últimos.
- Mantener las edificaciones industriales existentes en el extremo Norte del Sector, puesto a fin de no generar gastos e indemnizaciones innecesarias.
- Generar un vial circundante de las parcelas edificables de nueva creación de un solo sentido y doble carril de circulación, que dote de gran accesibilidad a las mismas.
- Establecer una dotación de aparcamiento público vinculado al vial público.
- Permitir la conexión viaria con la Calle Camino de la Exótica, en el extremo Sur del sector, a fin de crear una trama urbana.
- Establecer una nueva gran parcela edificable que permita la implantación de variedad de instalaciones y edificaciones.
- Aprovechar el desnivel existente del terreno de manera que pueda implantar una gran planta sótano que permita de dotar de aparcamientos a las edificaciones.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 2/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El artículo 40.3 d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su redacción anterior a la modificación operada por la Disposición final quinta de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, de aplicación en este caso, como se ha expuesto anteriormente, de acuerdo con su Disposición transitoria tercera, recoge que se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada “*Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley*”.

La Modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUBLEO-2 (SUS-2), Ampliación de la Noria, en el T. M. de Nerja, es una innovación de un instrumento de planeamiento de desarrollo que altera el uso del suelo, incardinándose en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 d) de la *ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, por lo que se encuentra sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

## 2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 26 de julio de 2021 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Nerja en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Innovación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUBLEO-2 (SUS-2), Ampliación de la Noria, en el T. M. de Nerja, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjuntan los siguientes documentos a la solicitud:

- Borrador de la Innovación fechado en julio de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada *Ley 7/2007*.
- Documento Ambiental Estratégico, fechado en junio de 2021, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007*.

Dado que se detectaron imprecisiones en el análisis de la incidencia de la modificación del plan parcial en el cambio climático, y a la vista de que se trata de uno de los contenidos mínimos establecidos para los documentos ambientales estratégicos en el artículo 39.1 j) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga remitió al Ayuntamiento de Nerja, en dos ocasiones, sendos requerimientos de subsanación, habiendo contestado al primero el día 27 de diciembre de 2021 y al segundo el 18 de marzo de 2022, mediante la presentación de los correspondientes aportes documentales.

Analizada toda la documentación presentada, y una vez sus contenidos se ajustan a los exigidos en los artículos 39.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se comprueba que la innovación del plan parcial que se propone se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 d), razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad **simplificada**.

El 24 de mayo de 2022 se emite, por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Nerja, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 3/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

<b>Organismo consultado</b>	<b>Fecha de la respuesta</b>
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible	
Servicio de Dominio Publico Hidráulico y Calidad de las Aguas	04.05.2022
Sv. de Espacios Naturales Protegidos: Dpto. de Vías Pecuarias	11.01.2022
Departamento de Calidad del Aire	26.11.2021
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.	26.10.2021
Servicio de Gestión del Medio Natural	06.09.2022

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

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

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

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

### **4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO**

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

Con fecha 26 de noviembre de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. Una vez analizada la documentación aportada, esta se considera suficiente, por lo que se informa lo siguiente en materia de contaminación lumínica:

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

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

Con fecha 4 de mayo de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

##### Masas de Aguas superficiales

No se identifican en el sector masas de aguas superficial que puedan generar condicionantes.

##### Masas de aguas subterráneas

En el documento ambiental estratégico, se indica que el Sector no se encuentra sobre ninguna masa de aguas subterránea, y considera la mas cercana la del acuífero de Sierra Almijara y Sierra Lujar. Sin embargo esto debe ser un error del documento ya que si encontramos una masa de aguas subterránea, que se denomina “Sierra Alberquillas”, con código europeo ES060MSBT060.063.

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

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

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

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 5/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

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

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

No aplica.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento

La demanda de agua es el volumen de agua en cantidad y calidad que los usuarios están dispuestos a adquirir para satisfacer un determinado objetivo de producción o consumo. Estas demandas pueden ser consuntivas o no consuntivas. Las principales demandas consuntivas son el abastecimiento urbano, el industrial, el regadío, el riego de campos de golf y la ganadería.

El abastecimiento urbano comprende el uso doméstico, la provisión a servicios públicos locales e institucionales y el servicio de agua para los comercios e industrias ubicadas en el ámbito municipal que se encuentran conectadas a la red de suministro.

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 m<sup>3</sup>/año.

- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m<sup>3</sup>/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:

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 6/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

#### Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración

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

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

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

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

Deberá solicitarse **informe sectorial en materia de aguas** referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido **tras la aprobación inicial del documento de planeamiento** a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas, para la emisión de dicho informe la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documentos, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

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

Con fecha 13 de mayo de 2022 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

#### 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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

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

Respecto a los residuos vegetales, 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.

Según lo dispuesto el artículo 5.5 del RD 105/2008, de Residuos de Demolición y Construcción, deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

- Hormigón: 80 t.
- Ladrillos, tejas, cerámicos: 40 t.
- Metal: 2 t.
- Madera: 1 t.
- Vidrio: 1 t.
- Plástico: 0,5 t.
- Papel y cartón: 0,5 t.

En todo caso, si las obras se realizaran con posterioridad al 1 de julio de 2022, los residuos de la construcción y demolición no peligrosos deberán ser clasificados, independientemente de la cantidad, en, al menos, tal y como establece el artículo 30.2 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo, 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.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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.

#### Protección del suelo

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

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

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

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 9/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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 haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo ANTERIORMENTE, según las actividades definidas en el Anexo I, del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo*, se deberá presentar un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO.

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.

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 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.

#### Punto limpio industrial

Dado que el uso principal es industrial deberá realizarse una reserva de suelo para un punto limpio industrial, al obligar el artículo 103.3 de la *Ley 7/2007, de 7 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, a establecer.

De acuerdo al artículo 121.1 del *Decreto 73/2012, de 22 de marzo, del Reglamento de Residuos de Andalucía*, los puntos limpios industriales se establecen en polígonos y parques industriales, parques empresariales o suelos de uso industrial o de servicios con concentración de actividades industriales o empresariales.

#### **4.4.- Consideraciones en materia del Medio Natural**

Con fecha 6 de septiembre de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las determinaciones de este informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

#### Análisis de afecciones

- a) Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado revisión del ámbito del Sector UP R5 teniéndose en cuenta la actualización de oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual' 2021 referida al ámbito de planificación información de los Hábitats de Interés Comunitarios. En esta revisión no se detecta la presencia de hábitats de interés comunitario.
- b) Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 10/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Andalucía a escala de detalle información actualizada, aparecen *Maytenus senegalensis* (cuadrícula 1x1km) y *Consentinia vellea* (cuadrícula 10x10 km).

- c) Respecto a la fauna amenazada y protegida, la localización no se encuentra asociada a ningún taxón de fauna de carácter protegido que residan permanentemente dentro de los límites del sector. Se menciona que el sector se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan de conservación de aves necrófagas, en concreto, del alimoche (vulnerable en el L.E.S.R.P.E.). De este grupo de aves y debido a su vulnerabilidad a los tendidos eléctricos se debe mencionar que la zona se incluye dentro de los corredores del águila real, águila bonelli, quebrantahuesos barbudo.
- d) Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

#### Conclusiones

De manera general se puede afirmar que no existe abundancia ni diversidad de recursos.

Respecto a la detección de las dos especies de vegetación de interés, se puede afirmar que el sustrato existente no es el adecuado para la aparición de *Consentinia vellea* (descrita sobre grietas y fisuras de roquedos), y dado que la gran mayoría del ámbito está transformado de alguna manera, es imposible que aparezca de *Maytenus s.* en el ámbito.

A pesar que la descripción florística aportada en el documento ambiental estratégico, que facilita escasamente la distribución generalista de plantas sobre cuadrículas de 5x5 km, se puede concretar que dentro del ámbito no existe ningún taxón de flora de interés debido a que toda la superficie del ámbito se haya fuertemente transformado, bien por cultivos bien por suelo industrial.

En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva y de manera general, se deberían realizar prospecciones antes del inicio de cualquier tipo de intervención urbanística, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos de aves. La época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para no provocar alteraciones o molestias a las aves de tipo urbanas (mirlos, jilgueros, vencejos, etc.). A la hora de la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

En la ordenanza reguladora de jardines debería incorporarse la eliminación de especies exóticas invasoras, en base a lo establecido en el *Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*, así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.

#### **4.5. Consideraciones en materia de Vías Pecuarias**

Con fecha 11 de enero de 2022 se emite informe por parte del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Analizando la Clasificación de las vías pecuarias del termino municipal de Nerja, aprobada por la Orden Ministerial del 4 de marzo de 1971, publicada en BOE el 13 de marzo de 1971 y en el Boletín Oficial de la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Provincia el 30 de marzo de 1971, se identifican las siguientes las vías pecuarias:

- Cañada Real de Motril a Málaga (29075001).
- Vereda de Frigiliana a Nerja (29075006).

La anchura de estas vías quedarán reducidas a 75 metros y 20 metros respectivamente, según dispone el art. 570 del Código Civil, así como el art. 4 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, y el art. 5 del Decreto 155/1998 (Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

Con respecto a la vía pecuaria “*Cañada Real de Motril a Málaga*”, con anchura de 75 metros, se encuentra desahogada según Resolución de 17 de noviembre de 2004 de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en BOJA de 7 de diciembre de 2004.

Las actuaciones que afecten a este bien patrimonial deberán estar informadas, en consecuencia, por la Sección de Patrimonio de esta Delegación Territorial.

Con respecto a la “*Vereda de Frigiliana a Nerja*”, una vez analizada la documentación adjunta y teniendo en cuenta los datos obrantes en los archivos de esta Delegación y en el Fondo Documental de este Departamento, se puede estimar que su trazado se corresponde con el trazado de la actual Avda. Alcalde Antonio Villasclaras, la cual delimita por el oeste el sector.

Dicho trazado estimado, podrá sufrir variaciones en el momento de efectuar el deslinde de la referida vía. Siendo el ancho de esta vía pecuaria de 20 metros, se deberá excluir del ámbito, con carácter precautorio, una anchura de 10 metros medidos desde el eje de la Avenida, modificando el aprovechamiento de la zona industrial.

Con posterioridad a la Aprobación inicial del presente instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 32.1 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía*, el Ayuntamiento de Nerja solicitará informe los departamentos competentes de esta Delegación Territorial, en relación con las Vías Pecuarias o con los bienes patrimoniales que pudieran verse afectados por la Innovación (Departamento de Vías Pecuarias y Sección de Patrimonio).

#### 4.6.- Consideraciones en materia de Cambio Climático

Tras dos requerimientos formulados al Ayuntamiento de Nerja para que subsanase diversos aspectos del análisis inicial que, en materia de cambio climático se realizaba, con fecha 18 de marzo de 2022 se presentó el último aporte documental que, éste sí, aborda de manera completa y concreta la incidencia que en dicha cuestión puedan entrañar las actuaciones a que habilite la innovación que se evalúa, en los términos exigidos en el artículo 19.2 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*.

En el apartado 9.7 del documento ambiental estratégico se detalla el programa de sumidero de captación de CO2 en el instrumento urbanístico, concretándose cuanto se exigió en el primer requerimiento de subsanación formulado por el servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga.

La documentación aportada con fecha 27 de diciembre de 2021, si bien se ajustaba a lo exigido en cuanto al incremento de la biomasa del ámbito y de su capacidad de sumidero, no hacía lo propio con la concreción necesaria en las medidas encaminadas a disminuir la emisión de gases de efecto invernadero que exige el artículo 19.2 de la antes mencionada ley 8/2018. Empero, la nueva documentación que se ha remitido el 18 de marzo de 2022 evita cualquier formulismo meramente teórico, así como constituir declaraciones de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

buenas intenciones que no puedan llevarse a la práctica y cuya implementación no quepa exigir una vez se apruebe la innovación debido a la indeterminación de las medidas. Se concreta y se precisa cuanto es necesario para que no quepan interpretaciones posteriores; se indica que “será obligatorio la utilización de los materiales pétreos de las demoliciones para su reutilización en el terraplenado en la explanada de viales, siempre que sea técnicamente posible [...]”, con lo que el promotor deberá justificar, en caso de que considere inviable emplear tales materiales, las razones que lo hacen imposible desde el punto de vista técnico, que no económico. Se precisan otras disposiciones tales como que “se usará en los aparcamientos pavimento de hormigón poroso sobre una base de gravillín protegida con geotextil para conseguir permeabilidad”; “el sistema de alumbrado será de bajo consumo con lámparas de LED de alta eficiencia. Similar a Modelo ATP-LBLC de poliamida”, indicando en una tabla las características técnicas que habrán de cumplir las lámparas y los báculos. En cuanto al pavimento de las baldosas se apunta que será de “[...] hormigón poroso fotocatalizador con absorción de CO2 y pododáctil, en piezas de 40x40x4,5 cm, con 8x8 botones, color rojo o gris oscuro [...]”. Se anota que para la pavimentación de las calzadas se utilizará firmes bituminosos procedentes de reciclado, que se contará como mínimo con dos aparcamientos habilitados para la recarga de vehículos eléctricos, y que el diseño de las edificaciones se realizará con el objetivo de que puedan instalarse o bien placas fotovoltaicas, o bien instalaciones solares térmicas, o bien azoteas naturales. Se ha evitado, por consiguiente y como se había solicitado en sendos requerimientos de subsanación, dejar para un momento procedimental posterior al de la evaluación ambiental estratégica de la innovación, la adopción de las decisiones relacionadas con la adopción de las medidas que pretenden reducir la emisión de gases de efecto invernadero, e incrementar la capacidad de sumidero. Al haberse establecido medidas concretas, específicas, de obligado cumplimiento, durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, éstas han podido evaluarse y, en caso de necesidad, corregirse; se ha dado cumplimiento a las exigencias contenidas 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 ha justificado – en el apartado 9.4 del documento ambiental estratégico –, tal como exige el artículo 19.2 c), la coherencia entre el instrumento de ordenación y el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre; y se incorporan, como obligatorias, las medidas que se han detallado, de manera tal que su implementación resultará plenamente exigible en términos jurídicos una vez se apruebe la modificación del plan parcial y se desarrolle urbanísticamente el ámbito de actuación.

\*\*\*\*\*

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

### **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Se considera que la “Modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUBLEO-2 (SUS-2) “Ampliación de la Noria””, en el T.M. de Nerja, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 13/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento de Nerja deberá recabar de la administración hidráulica autonómica, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, informe en materia de aguas en virtud de lo dispuesto en el artículo 41.2 de la *Ley 8/2010, de 20 de julio, de aguas de Andalucía*, y en el artículo 32.1 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía*.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo” del presente informe ambiental estratégico.
- d) En lo relativo a posibles afecciones a la geodiversidad y biodiversidad se estará a lo señalado en el apartado **4.4** de este informe ambiental estratégico.
- e) En lo relativo a Vías Pecuarias, se estará a lo señalado en el apartado **4.5** de este informe ambiental estratégico. Con posterioridad a la Aprobación inicial del presente instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con el artículo 32.1 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía*, el Ayuntamiento de Nerja solicitará informe de los departamentos competentes de esta Delegación Territorial, en relación con las Vías Pecuarias o con los bienes patrimoniales que pudieran verse afectados por la Innovación (Departamento de Vías Pecuarias y Sección de Patrimonio).
- f) En relación con las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, se dará cumplimiento a las medidas propuestas en la documentación presentada, así como a las consideraciones expuestas en el apartado **4.6** del presente informe ambiental estratégico.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUBLEO-2 (SUS-2), AMPLIACIÓN DE LA NORIA, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE NERJA Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico

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

- INTRODUCCIÓN.
- CONTENIDO
- DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL
- ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO
- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL
- PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO
- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- PROGRAMA DE SUMIDERO DE CAPTACIÓN DE CO2 EN EL INSTRUMENTOS URBANÍSTICO.
- CONCLUSIÓN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- NORMATIVA APLICABLE
- ANEXOS
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- PLANOS

### 2. Objetivos de la planificación

La Modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUBLEO-2 (SUS-2) del PGOU de Nerja surge de la necesidad de llevar a cabo la reordenación pormenorizada del ámbito SUS-02, para hacer viable el efectivo desarrollo urbanístico del sector, así como resolver importantes cuestiones de mejora.

Estos objetivos se pretenden alcanzar con las siguientes actuaciones:

- Generar un acceso y entrada al sector independientes que evite giros a la izquierda.
- Permitir una salida Avenida Antonio Villasclaras en el extremo Norte del sector que permita una circulación viaria más fluida.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 15/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Mantener el acceso existente desde la rotonda la Calle Camino de la Exótica que da servicios a otros sectores residenciales del núcleo de Nerja.
- Generar espacios libre públicos entre el sector y la Avenida Antonio Villasclaras, de manera que permita la visión desde esta última de los establecimientos que se implanten en el sector.
- Establecer la parcela de equipamiento público en el borde del sector en contacto con otros sectores residenciales del municipio de Nerja de manera que su accesibilidad sea mejor respecto a estos últimos.
- Mantener las edificaciones industriales existentes en el extremo Norte del Sector, puesto a fin de no generar gastos e indemnizaciones innecesarias.
- Generar un vial circundante de las parcelas edificables de nueva creación de un solo sentido y doble carril de circulación, que dote de gran accesibilidad a las mismas.
- Establecer una dotación de aparcamiento público vinculado al vial público.
- Permitir la conexión viaria con la Calle Camino de la Exóticos en el extremo Sur del sector a fin de crear una trama urbana.
- Establecer una nueva gran parcela edificable que permita la implantación de variedad de instalaciones y edificaciones.
- Aprovechar el desnivel existente del terreno de manera que pueda implantar una gran planta sótano que permita de dotar de aparcamientos a las edificaciones.

La Modificación contempla el desarrollo del sector considerando una nueva entrada y salida desde la rotonda, distinguiendo física entre ellas, como se puede ver en la imagen adjunta.

Esta solución mejora la accesibilidad del sector, así como el análisis de la circulación del interior del sector se eliminan los giros a la izquierda indicados en el punto anterior, de manera que mejora también la accesibilidad interior y evita afectar a los viajes principales del núcleo de Nerja.

### 3. Análisis de Alternativas

El documento ambiental estratégico debe identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

Dados los objetivos pretendidos, el reducido ámbito objeto de la planificación y los condicionantes previos de la zona, las alternativas posibles a la planificación finalmente considerada como mas adecuada no son excesivas. Podemos considerar la alternativa 0 como el no desarrollo del sector, la alternativa 1 como el desarrollo conforme al PGOU, la alternativa 2 como el desarrollo del sector y nueva entrada desde la rotonda y la alternativa 3 como el desarrollo del sector y nueva entrada y salida desde la rotonda.

- **Alternativa 0 (No actuación y no desarrollo del sector):** Consiste en no llevar a cabo ninguna actuación, es decir, mantener la zona de estudio en el estado físico y material en que se encuentra en la actualidad, impidiendo la implantación de actividades industriales y comerciales requeridas por la

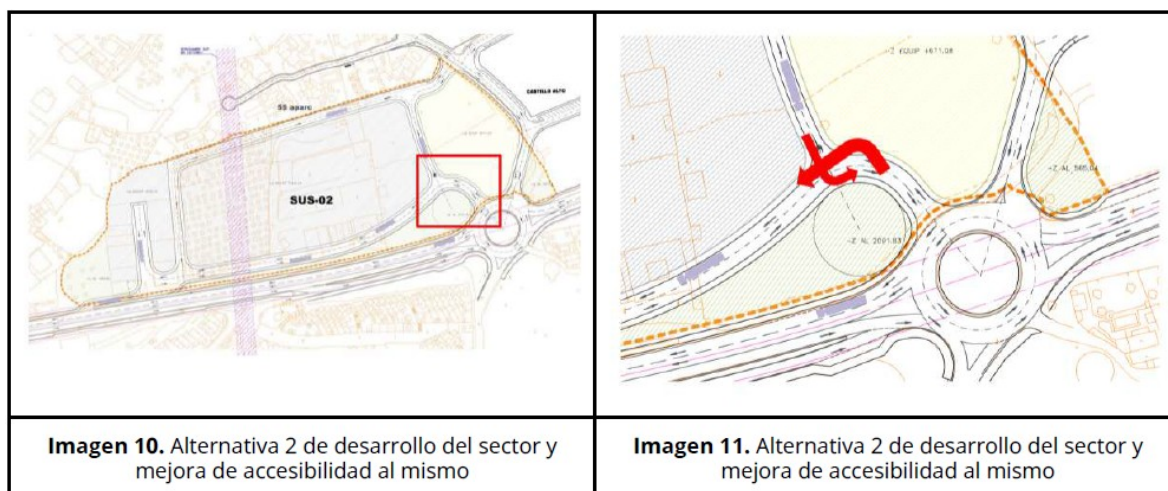
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 16/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Por lo tanto se siguen para la zonificación de este Plan Parcial las determinaciones exactas contenidas en el PGOU en cuanto a zonas verdes, viales y demás equipamientos.

Los Equipamientos definidos para el sector SUS-2 son: áreas libres 3.984,31 m<sup>2</sup>, número mínimo de plazas de aparcamiento público de 106 y otras dotaciones 4.662,74 m<sup>2</sup>.

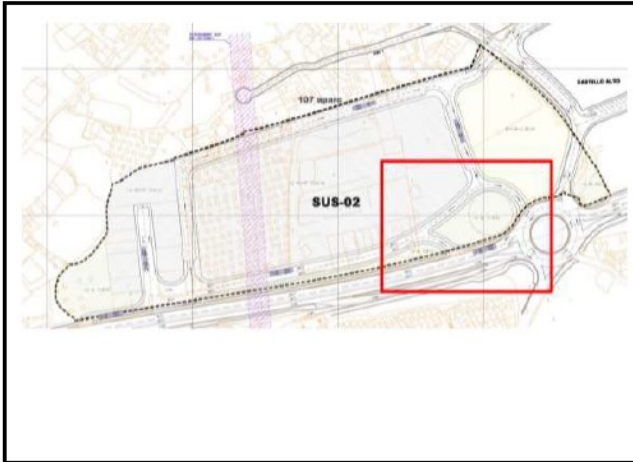
- **Alternativa 2 (Desarrollo del sector y mejora de accesibilidad al mismo):** La alternativa 2 contempla el desarrollo del sector considerando una nueva entrada desde la rotonda. Esta solución mejora la accesibilidad del sector, si bien en un análisis de circulación del interior del sector se observa que la organización del tráfico va a conllevar giros a la izquierda que pueden generar interrupciones en el tráfico, provocando retenciones que pueden afectar al vial principal.



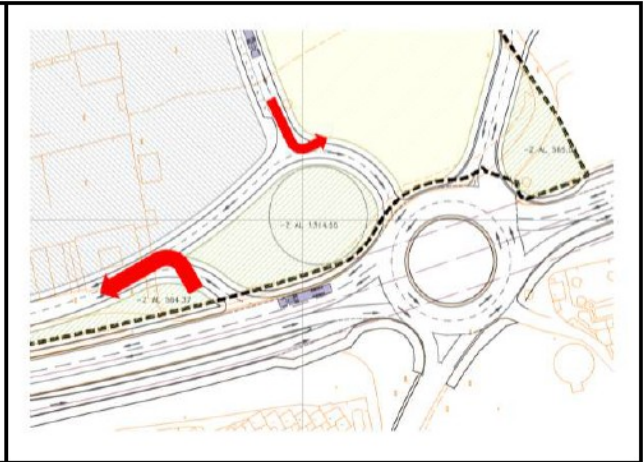
- **Alternativa 3 (Desarrollo del sector y mejora de accesibilidad al mismo y al núcleo de Nerja.)**

La alternativa 3 contempla el desarrollo del sector considerando una nueva entrada y salida desde la rotonda, distinguiendo física entre ellas, como se puede ver en la imagen adjunta.

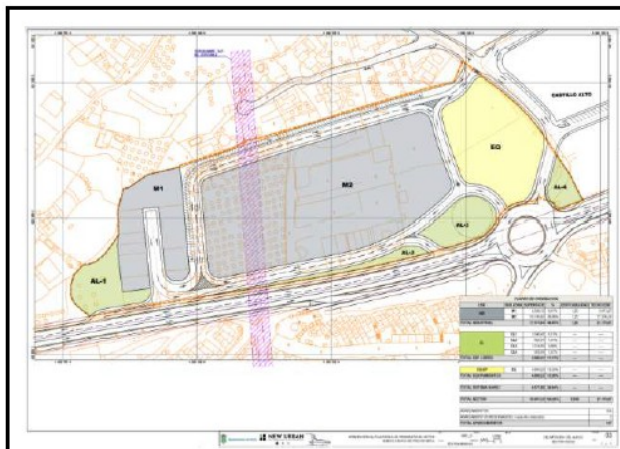
Esta solución mejora la accesibilidad del sector, así como el análisis de la circulación del interior del sector se eliminan los giros a la izquierda indicados en el punto anterior, de manera que mejora también la accesibilidad interior y evita afectar a los viajes principales del núcleo de Nerja.



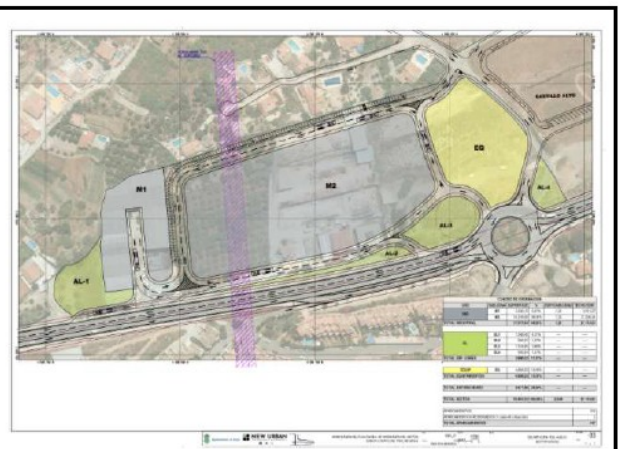
**Imagen 12.** Alternativa 3 de desarrollo del sector y mejora de accesibilidad al mismo y al núcleo de Nerja



**Imagen 13.** Alternativa 3 de desarrollo del sector y mejora de accesibilidad al mismo y al núcleo de Nerja



**Imagen 14.** Delimitación del sector SUS-2 en la alternativa 3



**Imagen 15.** Delimitación del sector SUS-2 en la alternativa 3

## ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	28/10/2022	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm5UXJTXHBD3FEFSAGVMFP73T3W	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

---

**COMUNICACIÓN INTERIOR**

Nº: MA-71091 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/204/2021  
(EA/MA/40/21)

Fecha: Fecha firma electrónica

---

Asunto: EAE SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR  
SUBLEO-2 (SUS-2) "AMPLIACIÓN DE LA NORIA" DEL PGOU, T.M. NERJA

---

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

---

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE LAS AGUAS



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmXLH895Z84FJW3BJXB3S54CC6X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Ref SPA:** SPA/DPA/RMF/204/2021 (EA/MA/40/21)

**N/Ref:** MA-71091

**Asunto:** Modificación del Plan Parcial SUBLEO-2 (SUS-2) “Ampliación de la Noria”,  
T.M. Nerja

## DATOS

Fecha registro entrada: 11/11/2021 N° registro: ---  
Peticionario: Servicio de Protección de la Naturaleza  
Lugar: La Noria  
Municipio: Nerja  
Provincia: Málaga  
Coords. UTM (ETRS89): X: 420884 Y: 4068532

## ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 11 de noviembre de 2021, 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 Simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SUBLEO-2 (SUS-2) “Ampliación de la Noria”, del PGOU de Nerja de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Documento Ambiental Estratégico.
- Estudio acustico.
- Borrador del instrumento.

### OBJETIVO

Modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUBLEO-2 (SUS-2) del PGOU de Nerja surge de la necesidad de llevar a cabo la reordenación pormenorizada del ámbito SUS-02, para hacer viable el efectivo desarrollo urbanístico del sector.

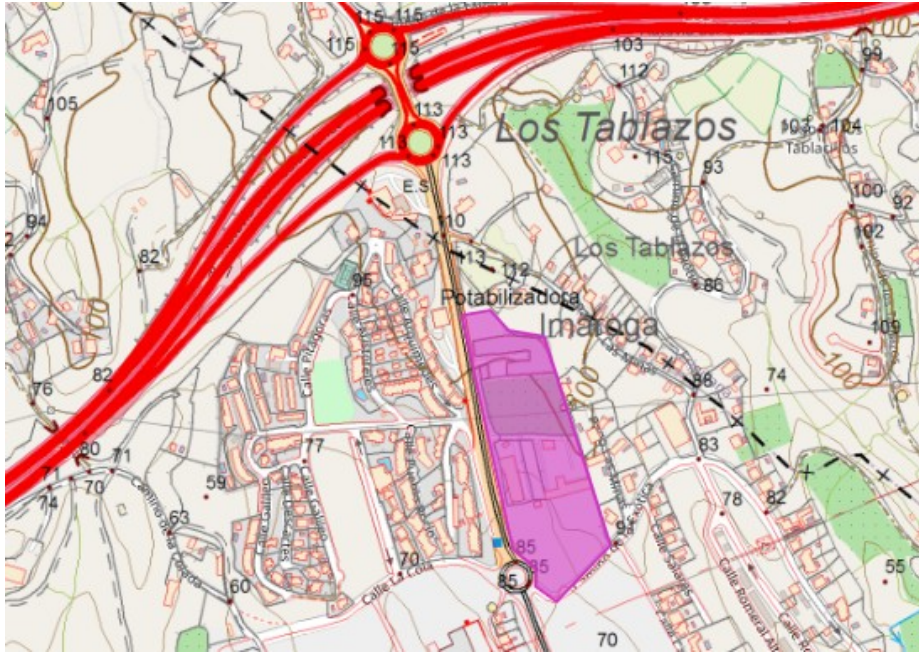


FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmX894M2Z6XXGBJKCAKA3CQ6M86	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## LOCALIZACIÓN

El Sector se encuentra al Oeste del término municipal de Nerja y linda por su extremo norte con un vial que a su vez linda con el término municipal de Frigiliana. El sector ocupa una extensión de 35.903,33 m<sup>2</sup>, destinados principalmente al uso industrial.



## ALTERNATIVAS

Alternativa 0: Consiste en no llevar a cabo ninguna actuación.

Alternativa 1: (Desarrollo conforme al PGOU). La alternativa 1 contempla el desarrollo del sector manteniendo como entradas y salidas principales del mismo la salida hacia el Este existente en la rotonda, la cual, debido a su configuración física, posee una gran pendiente y no se considera adecuada para el correcto desarrollo de las actividades industriales y comerciales a implantar en el sector.

Alternativa 2: Contempla el desarrollo del sector considerando una nueva entrada desde la rotonda. Esta solución mejora la accesibilidad del sector, si bien en un análisis de circulación del interior del sector se observa que la organización del tráfico va a conllevar giros a la izquierda que pueden generar interrupciones en el tráfico, provocando retenciones que pueden afectar al vial principal. En el anexo I se aprecia el plano de esta alternativa.

Alternativa 3: contempla el desarrollo del sector considerando una nueva entrada y salida desde la rotonda, distinguiendo física entre ellas, como se puede ver en la imagen adjunta. Esta solución mejora la accesibilidad del sector, así como el análisis de la circulación del interior del sector se eliminan los giros a la izquierda indicados en el punto anterior, de manera que mejora también la accesibilidad interior y evita afectar a los viajes principales del núcleo de Nerja. En el anexo I se aprecia el plano de esta alternativa.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmX894M2Z6XXGBJKCAKA3CQ6M86	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Se considera la Alternativa 3, como la mas viable desde el punto de vista ambiental. En materia de protección del dominio público hidráulico, los principales impactos que se pueden originar se consideran en la fase de ejecución y funcionamiento, por el aumento de la demanda de agua, para el uso de las instalaciones que se proyectan.

	CONSTRUCCIÓN								FUNCIONAMIENTO				
	DEMOLICIÓN Y DERRIBO	DESBROCE Y DESARBOLADO	TRÁNSITO DE MAQUINARIA	EXCAVACIONES Y MOV. DE TIERRA	INSTALACIÓN DE SERVICIOS	URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	GENERACIÓN DE RESIDUOS	CREACIÓN DE ZONAS VERDES	TRÁFICO DE VEHÍCULOS	CONSUMO DE AGUA Y ENERGÍA	MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y ZZWW	GENERACIÓN DE RSU Y AGUAS RESIDUALES	
	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	
AGUA	F2	X			X		X		X		X	X	X

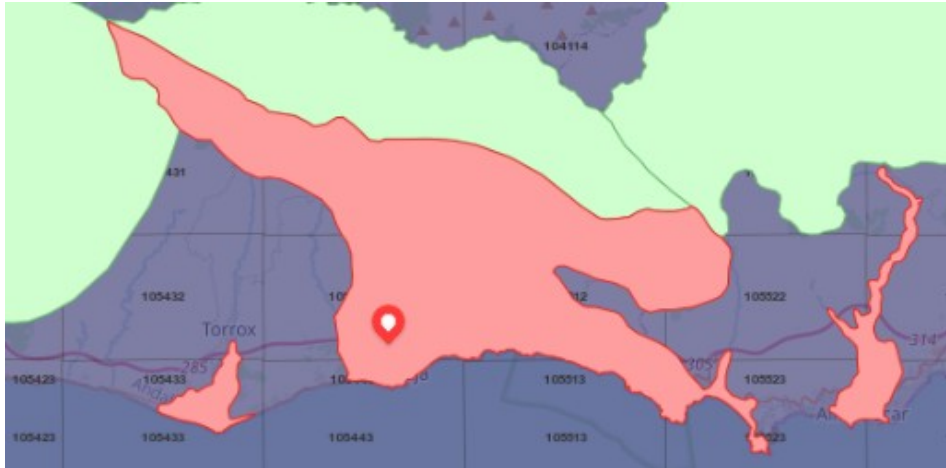
Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

Masas de Aguas superficiales.

No se identifican en el sector masas de aguas superficial que puedan generar condicionantes.

Masas de aguas subterráneas.

En el documento ambiental estratégico, se indica que el Sector no se encuentra sobre ninguna masa de aguas subterránea, y considera la mas cercana la del acuífero de Sierra Almirajara y Sierra Lujar. Sin embargo esto debe ser un error del documento ya que si encontramos una masa de aguas subterránea, que se denomina “Sierra Alberquillas”, con código europeo ES060MSBT060.063, la cual se encuentra en estado global de Málaga.



La Masa de agua sierra almirajara se encuentra por encima, mas al sur, identificada en color verde en la imagen.

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

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmX894M2Z6XXGBJKCAKA3CQ6M86	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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.

No aplica.

#### Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

La demanda de agua es el volumen de agua en cantidad y calidad que los usuarios están dispuestos a adquirir para satisfacer un determinado objetivo de producción o consumo. Estas demandas pueden ser consuntivas o no consuntivas. Las principales demandas consuntivas son el abastecimiento urbano, el industrial, el regadío, el riego de campos de golf y la ganadería.

El abastecimiento urbano comprende el uso doméstico, la provisión a servicios públicos locales e institucionales y el servicio de agua para los comercios e industrias ubicadas en el ámbito municipal que se encuentran conectadas a la red de suministro.

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 m<sup>3</sup>/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m<sup>3</sup>/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:

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmX894M2Z6XXGBJKCAKA3CQ6M86	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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

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

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

#### Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmX894M2Z6XXGBJKCAKA3CQ6M86	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/204/2021 (EA/MA/40/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan parcial SUBLEO-2 (SUS-2) Ampliación de la Noria  
T.M. Nerja

Remitente: Departamento de Calidad del Aire

Destinatario: Departamento de Prevención y Control Ambiental

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

### Condiciones generales.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión 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 serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE CALIDAD DEL AIRE

Recibí:

Fecha:



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	26/11/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu894PFIRMat2yMyYZwQ/5pzq90	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**COMUNICACIÓN INTERIOR**

**Nuestra referencia: SGMN\_2021\_MA\_0544**

**Su ref. N°: SPA/DPA/RMF/204/2021 (EA/MA/40/21)**

**Asunto: Mod. Plan parcial SUBLEO-2 (SUS-2) Ampliación de la Noria  
T.m. Nerja**

**Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL**

**Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

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



	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	06/09/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAWYDB3YLP588JEV3XQQ6GDKD56	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Nº: SGM/DGB/02 INF 291 21

SGMN\_2021\_MA\_0544

SPA/RMF/204/2021 (EA/MA/40/21)

Asunto: Mod. Plan parcial SUBLEO-2 (SUS-2) Ampliación de la Noria T.m. Nerja

Remitente: Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del S.G.M.N. a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, sobre asuntos de su competencia, a raíz de la solicitud de informe procedente del S.P.A. solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SUBLEO-2 (SUS-2) "Ampliación de la Noria", del PGOU de Nerja. Aludido el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, se somete el borrador de la innovación y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas

## Ampliación de la Noria. NERJA



### 1. PROMOTOR Y OBJETO DEL PROYECTO:

El promotor es la Asociación Administrativa de Cooperación SUP-2 "La Mojonera".

El objeto general es realizar la reordenación pormenorizada de ámbito para hacer efectivo el desarrollo. Se abordan los siguientes objetivos de la planificación:

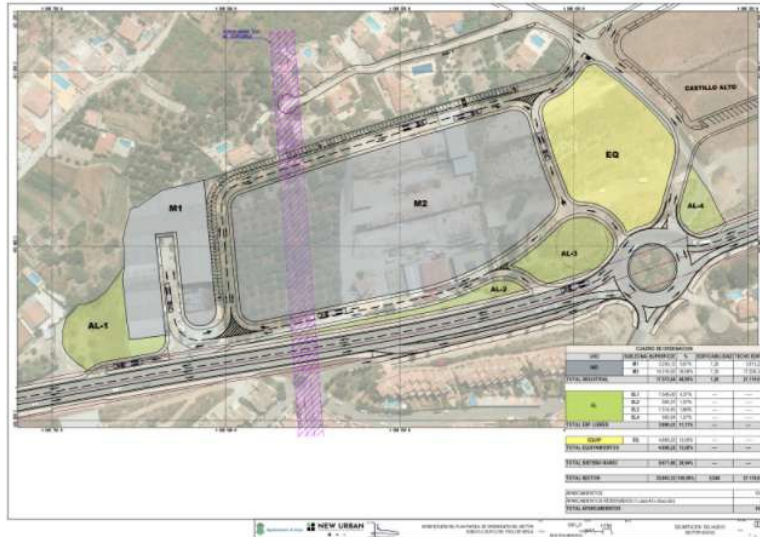
- Corregir la extensión superficial del sector.
- Mejorar y dotar de accesos el ámbito.
- Integrar al sector con el suelo urbano consolidado.
- Delimitar las zonas verdes como elemento de transición.
- Racionalizar y definir la red viaria.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	05/09/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmPFWKY9PAQECCG5JDZZNBVSFYZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La alternativa seleccionada de las varias opciones tenidas en cuenta (Alternativa nº3) contempla el desarrollo del sector considerando una nueva entrada y salida desde la rotonda, distinguiendo física entre ellas, como se puede ver en la imagen adjunta.



## 2. ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario:** Se ha efectuado revisión del ámbito del Sector UP R5 teniéndose en cuenta la actualización de oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual' 2021 referida al ámbito de planificación información de los Hábitats de Interés Comunitarios. En esta revisión no se detecta la presencia de hábitats de interés comunitario.
- Relativo a la flora protegida y de interés (FAME),** integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, aparecen *Maytenus senegalensis* (cuadrícula 1x1km) y *Consentinia vellea* (cuadrícula 10x10 km).
- Respecto a la fauna amenazada y protegida,** la localización no se encuentra asociada a ningún taxón de fauna de carácter protegido que residan permanentemente dentro de los límites del sector.

Se menciona que el sector se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan de conservación de aves necrófagas, en concreto, del alimoche (vulnerable en el L.E.S.R.P.E.). De este grupo de aves y debido a su vulnerabilidad a los tendidos eléctricos se debe mencionar que la zona se incluye dentro de los corredores del águila real, águila bonelli, quebrantahuesos barbudo.

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

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	05/09/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmPFWKY9PAQECCG5JDZZNBVSFYZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### 3. CONCLUSIONES:

*De manera general se puede afirmar que no existe abundancia ni diversidad de recursos.*

*Respecto a la detección de las dos especies de vegetación de interés se puede afirmar que por el sustrato existente no es el adecuado para la aparición de *Consentinia vellea* (descrita sobre grietas y fisuras de roquedos), y dado que la gran mayoría del ámbito está transformado de alguna manera, es imposible que aparezca de *Maytenus s.* en el ámbito.*

*A pesar que la descripción florística aportada en el DAE que facilita escasamente la distribución generalista de plantas sobre cuadrículas de 5x5 km, se puede concretar que dentro del ámbito no existe ningún taxón de flora de interés debido a que todo la superficie del ámbito se haya fuertemente transformado bien por cultivos bien por suelo industrial.*

**DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD**

**El Jefe del Departamento**

**Rafael Ramos López**

**El Técnico del Departamento**

**Manuel Grondona Rodríguez**

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	05/09/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmPFWKY9PAQECCG5JDZZNBVSFYZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

---

**COMUNICACIÓN INTERIOR**

Nº: **VP 465/21**

Fecha: en la firma digital.

---

Asunto: Modificación del plan parcial de ordenación del sector SUBLEO-2(SUS-2)  
“Ampliación de la Noria” del PGOU de Nerja.

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.  
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS.

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

**SPA/DPA/RMF/204/2021 (EA/MA/40/21)**

---

Adjunto remito informe, solicitado el 11 de noviembre de 2021, para la tramitación de Evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SUBLEO-2(SUS-2) “Ampliación de la Noria” del PGOU de Nerja.

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS  
NATURALES PROTEGIDOS.



FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL MARTIN CASILLAS	11/01/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmWJ6A548K2YXSANFW36VE3Z43P	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## INFORME TÉCNICO

**REFERENCIA:** SPA/DPA/RMF/204/2021 (EA/MA/40/21)

**ASUNTO:** Solicitud de Informe para la tramitación Evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SUBLEO-2(SUS-2) “Ampliación de la Noria” del PGOU de Nerja.

**EXPEDIENTE:** VP-465/21

Con fecha 11 de noviembre de 2021, se recibe en este Departamento de Vías Pecuarias, una comunicación interior del Servicio de Protección Ambiental, en relación con la solicitud de informe para la tramitación de **Evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SUBLEO-2(SUS-2) “Ampliación de la Noria” del PGOU de Nerja**, se informa lo siguiente:

El Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía (art. 3) y, se adscriben a la Consejería de Medio Ambiente (art. 4), a quien corresponde su gestión y administración (art. 11).

Analizando la Clasificación de las vías pecuarias del termino municipal de Nerja, aprobada por la Orden Ministerial del 4 de marzo de 1971, publicada en BOE el 13 de marzo de 1971 y en el Boletín Oficial de la Provincia el 30 de marzo de 1971, se identifican las siguientes las vías pecuarias: **Cañada Real de Motril a Málaga” (29075001)** y **Vereda de Frigiliana a Nerja (29075006)**, cuya descripción es la siguiente:

**Primera.- Cañada Real de Motril a Málaga (29075001).** *Procede del término municipal de Almuñécar (Granada) y penetra en el de Nerja por el Puente de Cantarrijón cruzando el arroyo de este nombre y dejando la carretera de Málaga por la derecha. La Vía toma dirección algo al sur para pasar por Veleta, caserío de Solana, después Pacheco y en el sitio Caracolillos y km.309 se le incorpora la carretera, para cruzar más adelante en el arroyo del Pino. Después pasa sobre el Arroyo de la Miel, dejando camino a la derecha, para seguidamente atravesar el arroyo de Colmenarejos y se deja por la izquierda el Cerro de Maro para llegar al sitio de Gibraltarillo donde por la derecha se aporta el camino de los Colmenarejos. Luego se pasa por viñas, El Lugarejo, tierras del Nacimiento, tierras Nuevas y se cruza el Río Maro, continuando por el sitio Sanguino y después de cruzar el arroyo de este nombre, penetra la Vía y carretera en la pedanía de Maro para seguir con dirección O. y a la salida del barrio, se deja por la izquierda la carretera de*

Av. de la Aurora, 47 – 5ª planta  
29007 – Málaga  
Tif.: 951 77 70 08 - Fax :951 03 82 50



FIRMADO POR	FERNANDO ALVAREZ CASTRO	10/01/2022	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmTW8CCB9WPR25GFQCZR5JB9JUK	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

*Málaga y la cañada cruza la carretera que conduce a la Cuevas de Nerja. Sigue por tierras del Águila para atravesar el Barranco de Maro o de la Soladilla continuando después por entre pinos y se llega a la tierras de la Fabrica de Maro (Larios) donde por la derecha hacia el N. arranca la “Vereda n.º 2”. Hace un pequeño recodo dejando la Fábrica y dependencias por la izquierda y se sigue por la cuesta Colorá y Coladilla para llegar otra vez donde se le incorpora la carretera de Málaga como unos quinientos metros apartándose por la izquierda la “Vereda del Cementerio”. En este sitio también se deja la carretera general continuando la Cañada hacia el O. por tierras de Algarrobillo y se llega al Río Chillar que se cruza para seguir por el límite con el término de Frigiliana y sitio camino de Minas, después se deja la mojonera con este término municipal y se sigue por tierras Imarga llegando al cruce de la carretera de Frigiliana y la Vereda n.º 6, continuando hacia el O. por terrenos de Imarga, después sigue por entre olivos y tierras de Huerta acercándose a terrenos de Loma de las Vacas pasando por la Noria y Cortijo del Muerto, más adelante entre olivos para llegar a tierras del Cortijo Valles o de los Fernandez donde por la derecha se le incorpora la “ Vereda de Frigiliana a Málaga”. De desde aquí sigue algo al SO. para cruzar la Acequia Alta y después el Río Seco, toma por el hacia el N. como unos trescientos metros para seguir por tierras del Cortijo Gómez y dirección otra vez hacia el O. continuando por terrenos de monte, subir un collado y seguir por el sitio Barranco del Puerto para penetrar seguidamente en el término municipal de Torrox.*

*La anchura legal de esta Vía pecuaria es de setenta y cinco metros con veintidós (75,22 mts) su dirección general es de Este a Oeste. Y su recorrido dentro del término es aproximadamente de unos quince mil quinientos metros (15.500 mts) Se propone como vía excesiva menos en los tramos donde la carretera general va con la Cañada que quedará Necesaria, a resulta de las necesidades y posteriores usos por la Jefatura de Obras Públicas.*

**Sexta.-“Vereda de Frigiliana a Nerja”(29075006)** *procede junto con la carretera del término municipal de Frigiliana por el sitio Loma de las Vacas y penetra en el término de Nerja por el sitio Imarga para llegar al cruce de la “Cañada Real de Motril a Málaga”, siguiendo hacia el sur por entre terrenos de Huerta del Castillo Alto, y por la derecha llega el camino de este nombre, después se cruza la Acequia Alta y seguidamente se deja la carretera por la derecha para seguir la vía por los Pinos y llegar al Río Chillar que cruza y luego continuar por la Cuesta del Cabañil, penetrando seguidamente en el pueblo.*

*La anchura de esta Vía es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 mts). Su dirección es de N. a SE. Y su recorrido aproximado dentro del término es de mil setecientos metros (1700 mts). Se propone igualmente como Vía necesaria.*

La anchura de estas vías quedarán reducidas a 75 metros y 20 metros respectivamente, según dispone el art. 570 del Código Civil, así como el art. 4 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, y el art. 5 del Decreto 155/1998 (Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).



FIRMADO POR	FERNANDO ALVAREZ CASTRO	10/01/2022	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmTW8CCB9WPR25GFQCZR5JB9JUK	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Con respecto a la vía pecuaria “Cañada Real de Motril a Málaga”, con anchura de 75 metros, se encuentra desafectada según Resolución de 17 de noviembre de 2004 de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en BOJA de 7 de diciembre de 2004.

Las actuaciones que afecten a este bien patrimonial deberán estar informadas, en consecuencia, por la Sección de Patrimonio de esta Delegación Territorial

Dicha franja de vía pecuaria afectada se puede ver en la Figura 1, donde se representa según las coordenadas del deslinde y desafectación publicadas.

Con respecto a la “Vereda de Frijiliana a Nerja”, una vez analizada la documentación adjunta y teniendo en cuenta los datos obrantes en los archivos de esta Delegación y en el Fondo Documental de este Departamento, se puede estimar que su trazado se corresponde con el trazado de la actual Avda. Alcalde Antonio Villasclaras, la cual delimita por el oeste el sector.

Dicho trazado estimado, podrá sufrir variaciones en el momento de efectuar el deslinde de la referida vía. Siendo el ancho de esta vía pecuaria de 20 metros, se deberá excluir del ámbito, con carácter precautorio, una anchura de 10 metros medidos desde el eje de la Avenida, modificando el aprovechamiento de la zona industrial.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE VÍAS PECUARIAS

Coordenadas expresadas en UTM ETRS89 huso 30N

Tabla 1. Resumen de coordenadas de lo mojones 7I al 11I.

	<b>COORDENADA X</b>	<b>COORDENADA Y</b>
<b>7I</b>	420.847,8	4.068.414,48
<b>8I</b>	420.927,48	4.068.358,81
<b>9I</b>	420.990,36	4.068.419,81
<b>10I</b>	421.023,64	4.068.488,78
<b>11I</b>	421.076,57	4.068.530,84

Av. de la Aurora, 47 – 5ª planta  
29007 – Málaga  
Tif.: 951 77 70 08 - Fax :951 03 82 50



Figura 1. Franja (Roja) Vía Pecuaria “Cañada Real de Motril a Málaga”. Parcela (Verde) sector SUBLEO-2(SUP-02)



Av. de la Aurora, 47 – 5ª planta  
29007 – Málaga  
Tlf.: 951 77 70 08 - Fax :951 03 82 50



FIRMADO POR	FERNANDO ALVAREZ CASTRO	10/01/2022	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmTW8CCB9WPR25GFQCZR5JB9JUK	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**COMUNICACIÓN INTERIOR**

N.º: 2021E173

Fecha: En pie de firma

**Asunto: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE Mod. Plan parcial SUBLEO-2 (SUS-2) Ampliación de la Noria del PGOU de NERJA, T.M. NERJA.**

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO. Ref.: 2021E173

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

Ref.: SPA/DPA/RMF/204/2021 (EA/MA/40/21)

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE Mod. Plan parcial SUBLEO-2 (SUS-2) Ampliación de la Noria del PGOU de NERJA, T.M. NERJA**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

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

**0. INTRODUCCIÓN.**

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE Mod. Plan parcial SUBLEO-2 (SUS-2) Ampliación de la Noria del PGOU de NERJA, T. M. de NERJA.**

El ámbito físico objeto del presente Instrumento de Planeamiento es el Sector Urbanizable Sectorizado SUBLEO2 (SUS-2) "Ampliación de la Noria" con una superficie de 35.903,33 m2 destinados principalmente al uso industrial.

*El objetivo de la innovación Modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUBLEO-2 (SUS-2) es la de establecer la ordenación pormenorizada del Sector SUS 02 del PGOU de Nerja, con las características indicadas en la **Figura 1**, que permita además los siguientes objetivos:*



CORAL SUBIRON GARAY		13/05/2022	PÁGINA 1/8
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAX6SF6TXGFSL8F33T9LWRF45L6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



- Dotar de un acceso para los vehículos adecuados para el uso a implantar.
- Dotar de salidas de vehículos a los viales principales del núcleo de Nerja.
- Establecer la delimitación de las parcelas destinadas a equipamientos públicos.
- Establecer las parcelas destinadas a espacios libre públicos.
- Establecer el trazado del viario interior del sector.
- Establecer la dotación de aparcamiento públicos en los viarios públicos.
- Establecer la delimitación de las parcelas edificables.
- Establecer los usos principales a los que se pueden destinar las parcelas edificables.
- Establecer los usos compatibles a los que se pueden destinar las parcelas edificables.
- Establecer las ordenanzas de edificación.

CLAVE:	SUS-2.
ÁMBITO:	Ampliación de la Noria.
CLASIFICACIÓN DE SUELO:	Suelo Urbanizable sectorizado.
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Cooperación.
PLANEAMIENTO A DESARROLLAR:	Plan Parcial de Ordenación. Proyecto de Urbanización. Proyecto de Reparcelación.
SUPERFICIE TOTAL DE SUELO m <sup>2</sup> :	35.903,33
AREA DE REPARTO:	Área de reparto 1
APROVECHAMIENTO MEDIO AR uu.a./m <sup>2</sup> s.	0,30
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO uu.a.	10.771,00
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO PONDERADO uu.a.	9.693,90
10% APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO (AYTO) uu.a.	1.077,10
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s:	0,59
SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL m <sup>2</sup>	21.119,61
USO PRINCIPAL:	Industrial.
USO COMPATIBLE:	
CESIÓN DE SUELO PÚBLICO:	
ÁREAS LIBRES	3.984,31 m <sup>2</sup> s.
OTRAS DOTACIONES	4.662,74 m <sup>2</sup> s.
Nº MINIMO PLAZAS APARC. PÚBLICO	106 plazas
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	Industria en parcela (IND).



OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Se pretende abordar la solución urbana de este sector cuya condición de colindante al eje de acceso al núcleo de Nerja desde la autovía, carretera MA-5105 Nerja-Frigiliana, así como los usos y edificaciones existentes le imprimen un carácter de zona de implantación de equipamientos industriales para el núcleo de Nerja, así como para el del Frigiliana.

Figura 1: SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-2

CORAL SUBIRON GARAY		13/05/2022	PÁGINA 2/8
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAX6SF6TXGFSL8F33T9LWRF45L6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



De acuerdo con ello se han contemplado las siguientes alternativas de ordenación:

- Alternativa 0. **Figura 2**

La alternativa 0 contempla el no desarrollo del sector manteniendo el desorden existente, así como impidiendo la implantación de actividades industriales y comerciales requeridas por la población.

- Alternativa 1. **Figura 3**

La alternativa 1 contempla el desarrollo del sector manteniendo como entradas y salidas principales del mismo la salida hacia el Este existente en la rotonda, la cual, debido a su configuración física, posee una gran pendiente no se considera adecuada para el correcto desarrollo de las actividad industriales y comerciales a implantar en el sector.

- Alternativa 2. **Figura 4**

La alternativa 2 contempla el desarrollo del sector considerando una nueva entrada desde la rotonda. Esta solución mejora la accesibilidad del sector, aunque puede conllevar retenciones que pueden afectar al vial principal.

- Alternativa 3 **Figura 5**

La alternativa 3 contempla el desarrollo del sector considerando una nueva entrada y salida desde la rotonda. Mejora la accesibilidad al Sector y la interior.



Figura 2. Alternativa 0

CORAL SUBIRON GARAY		13/05/2022	PÁGINA 3/8
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAX6SF6TXGFSL8F33T9LWRF45L6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

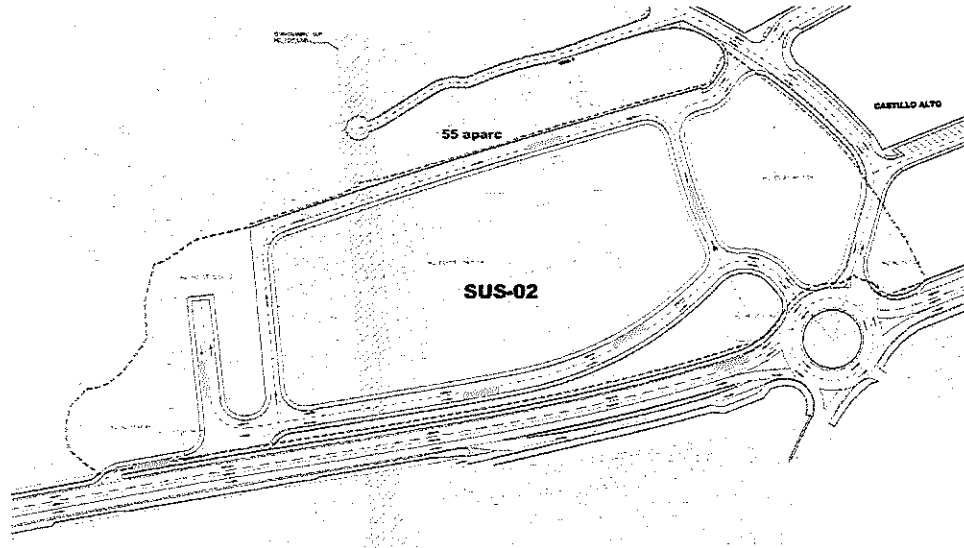


Figura 4. Alternativa 2

De estas alternativas se ha elegido la **Alternativa 3**, porque es la solución con los accesos y salidas viarias más adecuadas para los vehículos e intensidad de tráfico, así como la más versátil a la hora de implantar las actividades y uso.

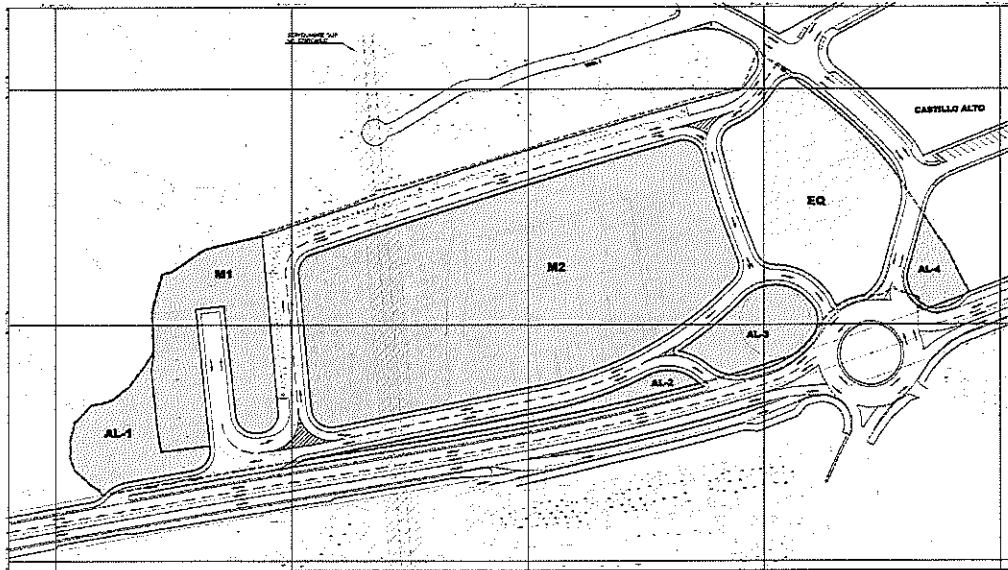



Figura 5: ALTERNATIVA 3

CORAL SUBIRON GARAY		13/05/2022	PÁGINA 4/8
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAX6SF6TXGFSL8F33T9LWRF45L6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



Indicarle que en esta figura aparece una zona de SERVIDUMBRE SUP NO EDIFICABLE que atraviesa la zona M2, sin aportar más información al respecto.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de Mod. Plan parcial SUBLEO-2 (SUS-2) Ampliación de la Noria del PGOU de NERJA, 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 las obras realizadas derivadas del presente Mod. Plan parcial SUBLEO-2 (SUS-2) Ampliación de la Noria del PGOU de NERJA, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el **Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

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

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

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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce deberán entregarse a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado **Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

CORAL SUBIRON GARAY		13/05/2022	PÁGINA 5/8
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAX6SF6TXGFSL8F33T9LWRF45L6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



### 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.

Según lo dispuesto el artículo 5.5 del RD 105/2008, de Residuos de Demolición y Construcción, *deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:*

- **Hormigón: 80 t.**
- **Ladrillos, tejas, cerámicos: 40 t.**
- **Metal: 2 t.**
- **Madera: 1 t.**
- **Vidrio: 1 t.**
- **Plástico: 0,5 t.**
- **Papel y cartón: 0,5 t.**


En todo caso, si las obras se realizaran con posterioridad al **1 de julio de 2022**, los residuos de la construcción y demolición no peligrosos deberán ser clasificados, **independientemente de la cantidad**, en, al menos, tal y como establece el artículo 30.2 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, las siguientes fracciones: **madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso**. Asimismo, 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.

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

CORAL SUBIRON GARAY		13/05/2022	PÁGINA 6/8
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAX6SF6TXGFSL8F33T9LWRF45L6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



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.

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 **haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo ANTERIORMENTE**, según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO**.

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

CORAL SUBIRON GARAY		13/05/2022	PÁGINA 7/8
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAX6SF6TXGFSL8F33T9LWRF45L6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



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**.

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 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.

## 5. PUNTO LIMPIO INDUSTRIAL.

Dado que el **uso principal es industrial** deberá realizarse una **reserva de suelo para un punto limpio industrial**, al obligar el artículo 103.3 de la ley 7/2007, de 7 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a establecer .

De acuerdo al artículo 121.1 del Decreto 73/2012, de 22 de marzo, del Reglamento de Residuos de Andalucía, los puntos limpios industriales se establecen en *polígonos y parques industriales, parques empresariales o suelos de uso industrial o de servicios con concentración de actividades industriales o empresariales*.

## 6. 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.

**TÉCNICO DEPARTAMENTO DE  
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**  
Fdo.: **JAVIER ESCAÑO GONZÁLEZ.**

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

CORAL SUBIRÓN GARAY		13/05/2022	PÁGINA 8/8
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAX6SF6TXGFSL8F33T9LWRF45L6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	

