

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP.T-3 “CASA FUERTE”, FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA

(Expte. EA/MA/22/18)

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. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. En el artículo 40.3 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 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Art.7.1 del Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, corresponde a esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 1/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

El objeto del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.T-3 , “Casa Fuerte”, del PGOU de Vélez-Málaga, es definir los criterios, objetivos y propuestas generales de la ordenación del sector de Suelo Urbanizable SUP.T-3, de acuerdo a las determinaciones establecidas para el mismo en el documento de Adaptación a la LOUA del PGOU de Vélez Málaga.

El sector SUP.T-3 se ubica en el núcleo urbano de Torre del Mar y cuenta con una superficie total de 77.580 m², de uso global residencial. La edificabilidad otorgada por el PGOU es de 0,5 m²t/m²s, con una densidad de 35 viv/ha, para un total de 272 viviendas. Se contemplan en la ordenación las superficies correspondientes para áreas libres, viario y equipamientos.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

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

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 03.05.2018 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Vélez Málaga en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP.T-3 “Casa Fuerte”, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Una vez analizada la documentación presentada, se observa que resulta necesaria, con carácter previo a la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico, la subsanación de la documentación aportada, debiendo presentarse un borrador del Plan que atienda a los contenidos del artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007. Con fecha 24.05.2018 se requirió su subsanación al Ayuntamiento de Vélez Málaga.

Con fecha 23.11.2018 se recibe nueva aportación documental consistente, entre otros, en borrador de documento urbanístico, fechado en agosto de 2018 y documento ambiental estratégico, fechado en abril de 2018, respondiendo con ello a los contenidos mínimos que se señalan, respectivamente, en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El 08.08.2019 se emite, por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y 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 Vélez Málaga, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 2/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	27.01.2020
Departamento de Calidad del Aire	07.10.2020
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	16.03.2021
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico:	
Servicio de Bienes Culturales	13.09.2019
Ministerio de Fomento:	
Dirección General de Carreteras	05.09.2019

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

3.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL Y URBANÍSTICA PRESENTADAS

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 7 de octubre de 2020, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

Contaminación Acústica

En lo concerniente al aislamiento acústico que deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica



en Andalucía, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado por todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Por otra parte, se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras.

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 las actuaciones contenidas en el Plan Parcial en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a AE-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.

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

Con fecha 27 de enero de 2020, 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, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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:

Protección relativa al Dominio Público Hidráulico

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

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 4/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, establece la definición de Dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

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

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

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorará la incorporación de recursos no convencionales que conllevarán un aumento del coste repercutido.

Aguas continentales: Aguas superficiales

El Sector SUPT-3, no se encuentra afectado por ninguna corriente o masa de agua superficial, la más próxima se encuentra a una distancia aproximada de 1 Km.

a) Riesgos de Inundación

Analizada la situación de este riesgo, con respecto a la ubicación del sector, comprobamos que no se encuentra afectado por la lámina de inundabilidad del Río Vélez.

Aguas continentales: Aguas subterráneas

En este apartado, se distingue en el sector la masa de agua subterránea evaluada en su estado por el plan hidrológico vigente como masa de agua en un estado global de Malo, presenta como principales problemas: a) contaminación por nitratos de origen agrario, contaminación por fitosanitario, contaminación por origen industrial y otros, también presenta sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización. Se recoge como objetivo ambiental alcanzar su buen estado en el 2021.

Dada la situación, se deberán adoptar todas las medidas tendentes a evitar el empeoramiento de la situación, y en concreto:

- Evitar que contaminantes lleguen a las aguas subterráneas.
- Favorecer la recarga del acuífero.
- Invertir tendencias en el aumento de la concentración de cualquier contaminante.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia



de vertidos accidentales so disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

Así pues se deben adoptar todo tipo de medidas que procuren evitar la producción de 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 el Plan incorporará 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.

Las medidas previstas en el documento ambiental para la protección de la Hidrología subterránea se consideran adecuadas, sin perjuicio que como consecuencia de la vigilancia que se lleva a efecto, se realicen todos aquellos cambios que la naturaleza de la actividad requiera.

Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar está situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema II.-1 Sierra de Tejeda Almijara.

Abastecimiento de agua

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía.

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entres supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Asimismo, el art. 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.*”

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

Asimismo, las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

Saneamiento, depuración y tratamiento de Aguas Residuales

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 6/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

9/20101, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde 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 art. 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.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

Con fecha 16 de marzo de 2021 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas de la ejecución de la presente innovación de llegar a aprobarse, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 7/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Residuos no peligrosos 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 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.

El proyecto de urbanización debe contemplar reservas de espacio necesarias para la situación de los contenedores para residuos sólidos urbanos. La reserva de espacio debe contemplar que deben existir contenedores de los siguientes tipos:

- Fracción orgánica.
- Papel
- Vidrio
- Envases
- Fracción resto

Su disposición será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

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 obli-



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 8/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

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 de las obras 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 de las obras 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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 9/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

4.4. Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico.

Con fecha 13 de septiembre de 2019 se emite informe por parte la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En el mismo se concluye que contrastada la información con la documentación existente en los archivos de la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico, y el planeamiento urbanístico de Vélez-Málaga, en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización alguna de interés arqueológico.

Con carácter general se indica:

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En caso de ampliarse o modificarse estas, se deberá comunicar a la Delegación competente en materia de Patrimonio Histórico para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del patrimonio arqueológico.

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos lo pondrán de inmediato en conocimiento de Delegación competente en materia de Patrimonio Histórico, en aplicación del art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El contenido del informe se adjunta como parte del Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

4.5. Consideraciones en materia de Carreteras.

Con fecha 5 de septiembre de 2019 se emite informe por parte del Servicio de Carreteras de la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 10/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El contenido íntegro del mismo se adjunta como parte del Anexo II del presente Informe ambiental Estratégico.

Se indica desde el Servicio de Carreteras que el Ayuntamiento debe solicitar el preceptivo informe en materia de carreteras, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras la Aprobación inicial y sucesivas del Plan Parcial.

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 **EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP. T-3 “CASA FUERTE”**, del PGOU de Vélez-Málaga, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) En materia de contaminación acústica y lumínica se dará cumplimiento a lo requerido por el Departamento de Calidad del Aire en su informe, expuesto en el apartado **4.1** del presente 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 deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector objeto de estudio, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2007, 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** del presente Informe Ambiental Estratégico.
- d) Antes de iniciarse la ejecución de las obras y movimientos de tierras, se realizará una prospección previa del terreno a fin de detectar ejemplares de especies de fauna con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles, o a nidos, siendo la época de reproducción de aves de marzo a junio, ambos inclusive. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en biodiversidad animal. En caso de localizarse ejemplares



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 11/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de estas especies de fauna silvestre, se tratará de encontrar la totalidad de cuantos habiten el terreno, y se recogerán y trasladarán, siempre so asesoramiento técnico, todos los ejemplares a las zonas cercanas y potencialmente adecuadas como hábitat donde vivir y desarrollarse. En caso de hallarse nidos o polladas de aves, se aplazarán las tareas de ejecución para minimizar el impacto, considerando que la época de reproducción de la mayor parte de las especies de aves se prolonga entre marzo a junio, ambos meses inclusive.

- e) En cuanto a las zonas verdes del sector, se utilizarán especies autóctonas y representativas de la flora local, estando prohibida la utilización de especies exóticas en el ajardinamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras.
- f) En materia de protección del Patrimonio Histórico dará cumplimiento a lo requerido por la Delegación Territorial de Cultura y patrimonio Histórico en su informe, expuesto en el apartado **4.4** del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación, el preceptivo informe en materia de patrimonio Histórico, de acuerdo al artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.
- g) En materia de Carreteras se atenderá a lo requerido por la Demarcación de Carreteras de Andalucía Oriental de la Dirección General de Carreteras en su informe, de acuerdo con lo expuesto en el apartado **4.5** del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación, el preceptivo informe en materia de Carreteras, de acuerdo al artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

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	13/05/2021	PÁGINA 12/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP. T-3, “CASA FUERTE”, 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:

- Contenido del Documento Inicial Estratégico
- Alcance y contenido del Plan propuesto y alternativas técnicas y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible del Plan o Programa
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan o Programa en el ámbito territorial afectado
- Efectos ambientales previsibles
- Efectos previsibles sobre los Planes Sectoriales y Territoriales concurrentes
- Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del Plan o Programa, tomando en consideración el cambio climático
- Descripción de las Medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan
- Equipo redactor
- Anexos:
 - Cartografía
 - Estudio Acústico

2. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** no ejecución del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. T-3 “Casa Fuerte” y mantener la situación urbanística actual. Esta alternativa acarrea las condiciones actuales y el problema de imposibilidad de cubrir la demanda poblacional en términos de necesidad de aumento de viviendas en el núcleo urbano, quedando sin solución y repercutiendo por tanto en el bienestar de la población de manera negativa, además de no permitir la ejecución del PGOU de Vélez-Málaga. La situación urbanística actual clasifica los terrenos como Suelo Urbanizable Sectorizado. Toda la zona tiene uso agrícola, careciendo de edificaciones, existiendo en la actualidad una línea media tensión y otra de baja tensión que atraviesan la finca.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 13/29
VERIFICACIÓN	640xu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- **Alternativa 1:** esta alternativa recoge la ejecución del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. T-3 “Casa Fuerte” con la que se pretende generar un aumento de la oferta de suelo de uso residencial del núcleo poblacional de Torre del Mar. Es similar a la alternativa 2, por situarse sobre el mismo ámbito de actuación, sin embargo presenta diferencias en cuanto a la zonificación de la ocupación propuesta. En el Documento Ambiental Estratégico se desarrolla un cuadro donde se muestran las características, denominación y ordenación de las parcelas para esta alternativa, junto con la zonificación de la misma.
- **Alternativa 2:** esta alternativa recoge la ejecución del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. T-3 “Casa Fuerte” con la que se pretende generar un aumento de la oferta de suelo de uso residencial del núcleo poblacional de Torre del Mar, acorde con la demanda existente de crecimiento poblacional en la zona, y permitir la ejecución del PGOU de Vélez-Málaga. Se trata de urbanizar los terrenos clasificados actualmente como Suelo Urbanizable Sectorizado. El referido sector se configura como dos sectores a los lados norte y sur del vial de conexión de la Autovía del Mediterráneo y Torre del Mar, siendo bordeado por el este por la avda. Juan Carlos I; principal vía de comunicación entre los núcleos de Vélez Málaga y Torre del Mar. Avenida, que tanto en el planeamiento vigente, como en el en trámite, se configura como una vía de carácter eminentemente urbano. Esta situación genera la confluencia del referido sector con áreas urbanas muy diferenciadas. Al norte el sector se integra con la manzana que da cabida al Centro Comercial El Ingenio, en un área sobre la que se están ya desarrollando los estudios previos para convertirla en el gran espacio dotacional recreativo-deportivo-comercial del municipio, pero que además debe constituir la fachada urbana al ingreso en el municipio. Igualmente, el suelo situado al sur del sector, presenta la confluencia de distintos condicionantes urbanos que hacen recomendable la posibilidad de integrar diferentes ordenanzas que permitan la respuesta a cada uno de ellos. Por un lado, su condición de fachada urbana de ingreso a la ciudad; en segundo lugar las condiciones topográfica de este sector con la presencia de una gran zona plana que además constituye la fachada del sector al viario principal del municipio, y una segunda de acusada pendiente, en la que además el sector se conecta con la urbanización Casa de la Viña; caracterizada por la edificación de carácter unifamiliar. En el Documento Ambiental Estratégico, se especifican las determinaciones que le son de aplicación según el PGOU y el cuadro de características del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP. T-3.

Examinadas las alternativas y valoradas mediante los criterios ambientales que se han establecido, el Documento Ambiental Estratégico considera que la **Alternativa 2**, es la mejor opción para el desarrollo de la propuesta.

3. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. EFECTOS GLOBALES DE LA ORDENACIÓN SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO E IMPACTOS

El documento ambiental estratégico analiza los efectos ambientales previsibles haciendo especial incidencia en los efectos globales de la ordenación sobre el cambio climático.

	EFECTOS
Cambio en la ordenación	Efectos de la sequía por el cambio climático
	Emisión Gases de Efecto Invernadero (GEI)

	Efecto isla de calor
	Afección al ciclo del agua
	Consumo de Energía

1. Efectos de la Sequía por el Cambio Climático:

La sequía, como evento climático de rango extraordinario asociado a la precipitación, debe ser analizada tanto cualitativamente como en lo que a evolución futura se refiere, puesto que para la ordenación del territorio es un aspecto clave la anticipación y preparación ante posibles fenómenos.

El fenómeno de la sequía se caracteriza por la existencia de un periodo prolongado, en el cual se asiste a una reducción significativa de los recursos hídricos y suele afectar a una zona extensa en la que se desencadenan consecuencias e impactos negativos sobre diversos sectores de actividad y sobre los recursos naturales.

Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, considerar los fenómenos de sequía es de suma importancia en tanto que se trata de un suceso con impactos de notable consideración sobre la población y el sistema urbano, por los problemas que acarrea en el suministro y abastecimiento de agua. Igualmente los efectos son perjudiciales sobre los distintos sectores económicos y sobre el medio ambiente.

Se trata de un fenómeno climático con consecuencias negativas para muchos sectores, tanto del sistema físico como del socioeconómico. Desde campos como la ordenación del territorio, es de vital importancia la previsión y la prevención de los efectos derivados de modo que se produzca una minimización de sus impactos.

Entre los principales impactos negativos de la sequía se encuentran:

- Impactos económicos: agricultura y ganadería, gestión del agua y del abastecimiento, industria y generación de energía hidroeléctrica.
- Impactos medioambientales: agua, suelo, aire, flora y fauna, espacios naturales protegidos, contaminación y aumento de los incendios forestales.

2. Emisión de gases de efecto invernadero (GEI)

Se procederá a la determinación de la huella de carbono de la actuación en fase de funcionamiento con la finalidad de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI). En este sentido se determina el concepto de huella de carbono, que mide la totalidad de los gases de efecto invernadero emitidos por efecto directo o indirecto.

Dentro de la actuación proyectada será necesario determinar:

- Emisiones derivadas del transporte. Se realizará mediante una estimación teniendo en cuenta los datos estadísticos sobre las nuevas plazas de aparcamiento (412) anejas a viario y las encuestas de movilidad e intensidades de tráfico.
- Emisiones derivadas de las actividades económicas de similares características dentro del ámbito municipal.
- Emisiones derivadas del uso de las nuevas edificaciones dentro de dicha actuación (acondicionamiento, iluminación). A partir de los datos sobre los consumos energéticos de la edificación por tipo de energía (combustibles fósiles, electricidad de la red, electricidad generada en el edificio, otras fuentes...)

Dentro de las medidas específicas para la reducción de las emisiones de GEI, la futura actuación sobre la Alternativa seleccionada cumplirá con la certificación energética de edificios (RITE).

En referencia a los materiales de construcción, en la medida de lo posible estos serán reciclados y reciclables de manera que el ciclo de vida de los materiales sea menor consiguiendo reducir la huella de carbono. En la fase de funcionamiento de las instalaciones, se llevará una correcta gestión tanto de materias primas como de residuos con el fin de reducir la huella de carbono.

Para determinar la capacidad de los sumideros de gases de efecto invernadero de la zona de actuación dentro del municipio, y la superficie que se verá afectada, se ha cuantificado la superficie vegetal de los suelos actuales y la afección futura como consecuencia de las infraestructuras y edificaciones asociadas al desarrollo del Plan para la Alternativa seleccionada.

- Absorción ex ante de dióxido de carbono

La absorción de dióxido de carbono consiste en la retirada de dióxido de carbono de la atmósfera, mediante su fijación por parte de formaciones vegetales durante la fotosíntesis. Esta captura de CO₂ contribuye a reducir la concentración de los gases de efecto invernadero de la atmósfera, y por lo tanto, a mitigar el cambio climático.

Si se aplica un proyecto de replantación en las zonas verdes proyectadas en los planos de ordenación, se puede hacer una estimación de la fijación de carbono que se podría conseguir en un proyecto de conservación del entorno de 50 años, empleando el sistema de cálculo desarrollado por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, del cual se ha hecho una estimación para cuantificar de forma aproximada el valor que se podría dar con respecto a la compensación y mitigación del cambio climático por acción de la arboleda de este entorno, que ocuparía una extensión aproximada de 16.496 m².

El proyecto de replantación de las zonas verdes se desarrolla en el punto 9.2 MEDIDAS SOBRE ARBOLADO, JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO del Documento Ambiental Estratégico, en el que se definen las especies a replantar.

Las absorciones previsibles, en un término de permanencia de proyecto de 50 años, es de 132,10 toneladas de CO₂.

3. Efecto isla de calor

La mitigación del efecto de la isla de calor asociada al calor antropogénico está relacionada con los sectores residencial, terciario, industrial y transporte. Dicho efecto está determinado por una serie de factores, algunos sobre los que se puede incidir como consecuencia del desarrollo del Plan y otros que supondrán efectos imperceptibles debido a la pequeña superficie que se verá comprometida.

Las actuaciones a nivel puntual para disminuir el efecto isla de calor se resumen a continuación:

- El tratamiento de la superficie de los aparcamientos y de accesos puede contribuir a los esfuerzos de mitigación. Por un lado, con materiales con una baja proporción de CO₂ emitido o bajo contenido energético en su fabricación, instalación y transporte.
- El diseño de la edificación y de los aparcamientos puede limitar la utilización de superficies impermeables, de tal modo que no sólo se utilicen materiales más sostenibles, sino también menores cantidades de éstos.

4. Actuaciones específicas sobre movilidad

Las medidas de actuación provienen sobre todo de la sensibilización ciudadana y de la empresa respecto a la movilidad de sus trabajadores, en este caso como medidas:

- C reación de dotaciones al servicio de los trabajadores en las zonas de actividad que limiten su demanda de movilidad.
- F ormento de modelos de usos mixtos que fomenten un modelo de movilidad menos dependiente del transporte mecanizado.

5. Materiales adecuados en el entorno urbano y en la edificación

Las propiedades de los materiales están asociadas con su comportamiento térmico, por lo cual es preferible en la construcción de las edificaciones, estudiar la posibilidad de utilizar materiales con alta reflectividad reduciendo la cantidad de radiación solar absorbida a través de las superficies urbanas.

El uso de materiales con alto albedo reduce la cantidad de radiación solar absorbida a través de la envolvente del edificio y las estructuras superficiales se mantienen frescas. De igual manera, los materiales con alta emisividad liberan más fácilmente la energía que ha sido absorbida por la radiación solar.

6. Ciclo del agua

Las infraestructuras urbanas del ciclo del agua pueden representar un importante consumo de recursos energéticos por las diferentes operaciones del sistema.

Se plantean, por tanto, dos vías de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones: la reducción de la demanda hídrica de la zona de actuación a través de la mejora de la eficiencia de su uso en la instalación proyectada y en el resto de usos (riego de zonas verdes), y la mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.

Dentro de las instalaciones se proyectan medidas específicas de ahorro de agua tales como:

- S ensibilización por parte del personal de la necesidad de disminuir el consumo hídrico.
- P erilizadores en grifos.
- C isternas ecológicas para los baños.
- U tilización de xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua.
- R iego por goteo para áreas verdes.
- S e estudiará la posibilidad de regar las áreas verdes públicas con las aguas residuales depuradas.

7. Efectos concretos de la ordenación sobre las variables ambientales y valoración

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que pueda producir el desarrollo del Plan, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencia del desarrollo del Plan y los factores del medio. Se pretende determinar qué elementos pueden quedar afectados significativamente por el desarrollo de la misma.

Para la identificación de estos impactos sobre el medio se utiliza una matriz del tipo causa-efecto. Dicha matriz son tablas de doble entrada, donde en las columnas se sitúan acciones de las edificaciones

asociadas al desarrollo del Plan, y dispuestas en filas los factores medioambientales susceptibles de recibir impactos. Cuando una acción determinada produce un impacto en un factor o elemento ambiental, se pone una marca en la intersección, para proceder a su estudio detallado.

La metodología empleada para la valoración de impactos se basa en la Identificación de las acciones, Identificación de los parámetros ambientales, Identificación de las relaciones causa – efecto y Valoración cualitativa de impactos.

Se analizan las afecciones sobre:

- Afección al Medio Ambiente Atmosférico (contaminación atmosférica, acústica y lumínica).
- Afección al Suelo
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección a la Fauna y Flora.
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales (agua, consumo energético, etc.).
- Afecciones a Áreas Protegidas
- Afección al Patrimonio (Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico-Artístico).

El Documento Ambiental Estratégico desarrolla una tabla en la que se especifican los factores ambientales (atmósfera, geomorfología, agua, suelo, flora, fauna, paisaje y medio socioeconómico) junto con la alteración producida y las fases del proyecto que afecta.

El desarrollo del Plan Parcial implica introducir alteraciones en el medio físico y socioeconómico del área estudiada. Las acciones que inciden sobre el medio son:

FASE DE CONSTRUCCIÓN	FASE DE FUNCIONAMIENTO
Desbroce y despeje Movimientos de tierra y explanaciones Movimiento de maquinaria Urbanización y construcción Conexión a la red de abastecimiento Conexión a la red de saneamiento y drenajes Conexión a la red eléctrica	Edificaciones Zonas verdes Viario y aparcamientos Aumento de la frecuentación Movilidad Consumo de recursos naturales Generación de residuos

Las acciones detectadas en la fase de construcción de este tipo de proyectos son comunes tanto en la Alternativas 1 y 2, a excepción de la zonificación propuesta, que varía la intensidad de impacto en función de la calidad ambiental de zona afectada y de la superficie de la misma.

Desbroces y despejes

Eliminación de la cubierta vegetal consistente en matorral subarborescente, herbazal-matorral y especies ruderales, así como de las especies arbóreas existentes en la parcela: olivos y frutales.

Movimientos de tierra y explanaciones

Acción imprescindible durante la fase de construcción, determina el conjunto de cambios sobre el suelo y la geomorfología con el fin de conseguir las pendientes necesarias para el desarrollo del proyecto.

Edificaciones

Esta acción define la superficie y las actividades necesarias para los procesos de urbanización y construcción de las actuaciones proyectadas.

La construcción de las edificaciones genera acciones que afectarán a los usos del suelo, el paisaje circundante, población adyacente, nuevas infraestructuras, acciones sobre el comercio, etc.

Conexión a la red de abastecimiento y abastecimiento de agua

Comprende los espacios, instalaciones y canalizaciones precisas para asegurar el suministro de agua potable.

Conexión red de saneamiento y drenaje

Comprende los espacios, instalaciones y canalizaciones precisas para la evacuación y tratamiento de las aguas residuales.

Conexión red eléctrica

En este apartado se tendrán en cuenta los espacios, instalaciones y líneas precisas para asegurar el suministro de energía eléctrica: líneas de transporte y distribución.

Conexión telefónica

Comprende las instalaciones precisas para la intercomunicación telefónica. La conexión a la red telefónica puede inducir impactos negativos sobre el medio natural, y positivos sobre el medio social.

Viario

El viario consistente en la pavimentación de la zona de acceso y las zonas de conexión edificaciones, todo ello implica una serie de efectos:

- Reducción de zonas de recargas del acuífero
- Eliminación de zonas verdes
- Aumento de la temperatura en la zona

Aumento de la frecuentación y movimiento de vehículos: movilidad

El desarrollo de la edificación proyectada lleva aparejado un aumento de la transición con los consiguientes efectos sobre el resto de variables ambientales. , entre ellos: aumento de la generación de ruido, residuos, consumos hídricos, etc.

Residuos

Otro de los efectos que se generarán en la fase de funcionamiento es la generación de residuos consecuencia de la futura actividad, estos llevarán aparejados una gestión en base a la naturaleza de los residuos:

- Los residuos asimilables a urbanos se incorporarán a la red municipal de recogida de los mismos.

En el caso de las actividades generadoras de residuos tóxicos y/ o peligrosos, la gestión de los mismos se hará correctamente a través de gestor de residuos debidamente autorizado por la administración competente.

7.1. Afección al medio ambiente atmosférico

Las zonas acústicas resultantes de la planificación debe de cumplir los Objetivos de Calidad Acústica establecidos por la normativa, bien mediante la creación de áreas de transición o bien mediante la adopción de medidas correctoras que compatibilicen los usos previstos con los niveles sonoros estimados. Se ha realizado un estudio acústico del Plan Parcial de Ordenación (Anexo 2), en el que se recogen los objetivos de calidad acústica en función de la normativa, y en el que se concluye que el sector evaluado sería adecuado para la implantación de los usos definidos en la propuesta de ordenación, siempre y cuando se garanticen ciertos condicionantes descritos en dicho estudio.

Ámbito de estudio	Impacto sobre emisiones	Impacto Acústico	Impacto Lumínico
Alternativa 0	No afección	No afección	No afección
Alternativa 1	Compatible	Compatible	Compatible
Alternativa 2	Compatible	Compatible	Compatible

7.2. Afección a la hidrología e hidrogeología (Recursos Hídricos)

La afección del desarrollo del Plan sobre la variable hidrología/geología implica una afección directa sobre la hidrología e hidrogeología con alteraciones como: cambios en la escurrentía y modificación de la infiltración (hidrogeología).

No se afectará al dominio público hidráulico de los arroyos presentes en el ámbito, teniendo en cuenta la cota de inundabilidad para los periodos de retorno.

Los aumentos de consumos hídricos relacionados con la fase de funcionamiento del sector dependerá del grado de impacto de las medidas de diseño, de la gestión del recurso agua en los distintos procesos y de la introducción de medidas específicas para el ahorro hídrico.

Estas medidas permiten que la Alternativa seleccionada presente un menor impacto sobre los consumos hídricos frente al resto de alternativas.

Alternativas	Impacto variable hidrología/geología		
	Modificación sobre la escurrentía	Modificación de la infiltración	Aumento de los consumos hídricos
Alternativa 0	No afección	No afección	No afección
Alternativa 1	Compatible	Compatible	Moderado
Alternativa 2	Compatible	Compatible	Compatible

7.3. Afección a la hidrología e hidrogeología (Recursos Hídricos)

El desarrollo del Plan sobre el ámbito genera un impacto sobre la geomorfología del terreno, que viene determinado por los movimientos de tierra para cimentaciones y explanaciones en la construcción de las edificaciones, viario y equipamientos proyectados tras el desarrollo del Plan.

La magnitud del impacto estará en consonancia con los cambios en el terreno que origina la Alternativa seleccionada, así como por el grado de alteración en la topografía natural del terreno.

Las mayores afecciones sobre la geomorfología se darán en la zona oeste de las parcelas objeto de estudio, debido a que se trata del área con mayor pendiente donde se prevén explanaciones y movimientos de tierra asociados a las edificaciones asociadas. En este sentido, la alternativa 2 propone la ubicación de los sectores de residencia unifamiliar en esos terrenos, minimizando así los efectos sobre ellos debido al menor requerimiento de movimiento de tierra de una vivienda unifamiliar con respecto a un edificio plurifamiliar. Por ello, la alternativa 1 genera un impacto severo sobre la geomorfología, debido a que esta alternativa contempla la ubicación de los bloques de vivienda plurifamiliar en la ladera oeste, que, como se ha comentado anteriormente, es la más susceptible de ser afectada por movimientos de tierra y cimentaciones.

Alternativas	Modificación de la topografía
Alternativa 0	No afección
Alternativa 1	Severo
Alternativa 2	Moderado

7.4. Afección al suelo (Recursos Naturales)

La afección sobre la variable suelo está determinada por la Pérdida de suelo debido a la ocupación de las áreas que se edificarán como consecuencia del desarrollo del Plan. Otro de los impactos que puede producirse es la contaminación de suelo consecuencia de las actividades que se desarrollen derivadas del desarrollo del Plan.

El impacto estará determinado por la superficie que ocupe cada una de las alternativas.

Alternativas	Pérdida de suelo	Contaminación de suelo
Alternativa 0	No afección	No afección
Alternativa 1	Moderado	Moderado
Alternativa 2	Moderado	Moderado

7.5. Impactos sobre ecosistemas naturales

Este punto va referido a las alteraciones que pueden producirse sobre los biotopos y la vegetación y fauna de los mismos, presentes en la zona objeto del Plan Parcial como consecuencia del desarrollo de las

alternativas planteadas.

Las acciones que pueden provocar una afección o eliminación de la vegetación y biotopos faunísticos están ligadas a la calidad de las especies vegetales presentes.

El ámbito se caracteriza en su mayoría por vegetación correspondiente con olivar abandonado, entre cuyas especies arbóreas han proliferado unidades de herbazal-matorral y matorral subarborescente. En otras áreas de las parcelas analizadas se localizan cultivos frutales, así como especies ruderales y ornamentales entre vales y edificaciones ya existentes.

Los impactos generados por las alternativas dependerán de qué tipo de vegetación afecten y de la superficie afectada por las mismas, así como las medidas correctoras que se planteen y la mejora de zonas verdes y recuperación ambiental de estas áreas con vegetación autóctona.

En el siguiente cuadro se analiza el impacto de cada una de las alternativas sobre la variable vegetación.

Alternativas	Impacto variable ecosistemas		
	Alteración sobre olivar abandonado	Alteración sobre cultivos frutales	Alteración sobre herbazal-matorral subarborescente y especies ruderales
Alternativa 0	No afección	No afección	No afección
Alternativa 1	Moderado	Moderado	Compatible
Alternativa 2	Moderado	Moderado	Compatible

La fauna es uno de los elementos del sistema afectado por la presencia del hombre, como ocurriría con la vegetación, la importancia del impacto varía dependiendo de la calidad de la fauna.

Los impactos sobre la fauna se manifiestan durante la fase de obra ya que provoca su desplazamiento, aunque cabe destacar que la calidad faunística de la zona presenta un carácter medio debido al carácter antropizado de la zona de estudio.

Las medidas protectoras y correctoras propuestas en la alternativa 2 permitirán disminuir los efectos negativos tanto en la vegetación como en la fauna del ámbito de estudio.

7.6. Impactos sobre el paisaje

La ordenación propuesta presenta un cambio sustancial del paisaje respecto al estado actual.

Las alteraciones que se produzcan sobre el paisaje están determinadas por:

- Desaparición o modificación de elementos como la vegetación, formas topográficas, usos del suelo, etc.
- Introducción de nuevas estructuras.

La clasificación de impacto vendrá determinada por la magnitud sobre el paisaje circundante y la capacidad de introducir medidas preventivas y correctoras sobre el medio.

Intervendrán factores tan significativos en el impacto como: zonificación, alturas, tratamiento del diseño de las edificaciones, cuencas visuales y la capacidad a nivel del planificador de mimetizarlo en el medio. Analizando los aspectos del paisaje, es la alternativa 2 la que considera el aspecto estético frente a la alternativa 1 que tan solo introducen el aspecto funcional del edificio.

Alternativas	Percepción del paisaje		
	Aspecto funcional	Aspecto social	Aspecto estético
Alternativa 0	Moderado	Moderado	Moderado
Alternativa 1	Compatible	Compatible	Moderado
Alternativa 2	Compatible	Compatible	Compatible

Para la valoración del paisaje se ha procedido a determinar los elementos del mismo que lo identifican y definen determinando como elemento determinante del estado del mismo la calidad del paisaje, dicha valoración se ha realizado de forma cualitativa. Para lo cual se han valorado las características que definen la calidad paisajística.

La Alternativa 1 no contempla el paisaje como elemento limitante a la hora de diseñar el Plan, estando determinado el impacto con el lugar donde se inserta y la calidad paisajística del mismo.

La alternativa 2 propone ubicar las zonas verdes en los límites de la autovía que separa las parcelas en dos sectores, tanto en la zona norte como en la sur, configurando así un apantallamiento visual natural que favorezca la integración paisajística de las edificaciones asociadas al desarrollo del plan en el entorno.

Alternativas	Impacto sobre el Paisaje
	Integración paisajística del proyecto
Alternativa 0	No se contempla (-)
Alternativa 1	No se contempla (-)
Alternativa 2	+

7.7. Consumo de recursos naturales (Agua y Energía)

En cuanto a recursos naturales, se analizan los consumos hídricos y energéticos para las distintas alternativas.

La Alternativa 1 implica altos costes hídricos y energéticos dependiendo de la necesidad de la actividad, pues no se incluyen programas de minimización de recursos por el alto coste de inversión inicial.

La Alternativa 2, implica un alto coste inicial en medidas de planificación, diseño y ejecución para reducir los consumos tanto hídricos como energéticos, se minimizarán mediante la incorporación de sistemas de gestión de consumos hídricos del edificio para favorecer los requerimientos y mediante la reutilización en distintos procesos del edificio de las aguas pluviales.

Los recursos energéticos en la Alternativa 2 tenderán a una correcta gestión de los mismos, mediante las nuevas tecnologías existentes en el mercado, tanto de reutilización de energías como uso de renovables, utilización de la luz natural y domótica para la reducción de consumos de las edificaciones.

Alternativas	Consumos hídricos	Consumos energéticos
Alternativa 0	No afección	No afección
Alternativa 1	Severo	Severo
Alternativa 2	Moderado	Moderado

7.8. Afección al Patrimonio Histórico-Artístico y Natural

El desarrollo del Plan propuesto no se espera que tenga incidencias negativas sobre el patrimonio histórico-artístico y natural (espacios protegidos) con que cuenta la localidad. Buena parte de los elementos del patrimonio histórico artístico se encuentran en otros tipos de suelo a los que no afecta el presente Plan.

Alternativas	Afección al Patrimonio Histórico-Artístico y Natural
Alternativa 0	Sin impacto
Alternativa 1	Sin impacto
Alternativa 2	Sin impacto

7.9. Efectos sobre el bienestar de la población

Las afecciones que pueden producirse sobre la población pueden ser de varios tipos.

En primer lugar, afección al bienestar durante la fase de obras de la población residente en las cercanías al emplazamiento de las edificaciones asociadas al desarrollo del Plan.

Esta afección tendría carácter temporal vendría dada por los eventuales ruidos, tránsito de maquinaria, presencia de polvo, afección a la accesibilidad por posibles cortes en los accesos, afección temporal a las infraestructuras de suministro...

En los casos en que pudiera afectar negativamente a la población, el correspondiente proyecto, de acuerdo con la normativa ambiental y sectorial vigente establecerá las medidas preventivas, correctoras o compensatorias como condición necesaria para su aprobación.

Uno de los efectos sobre la población es la generación de empleo en la fase de construcción y en la de funcionamiento. La actuación repercutirá positivamente en la población al incrementar el nivel de empleo en la zona.

Se producirá un efecto positivo en la medida en que para las obras se emplee población local. Caso de no ser así, el carácter positivo del impacto se atenúa, aunque la presencia de trabajadores de otras zonas si supone un aumento en la economía y el empleo locales. El incremento de los ingresos socioeconómicos se

verá favorecido tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento. Las nuevas infraestructuras pueden generar unos ingresos económicos tanto directos como indirectos consecuencia de la nueva actividad logística y de servicios que se desarrollará.

Alternativas	Afección al bienestar de la población
Alternativa 0	-
Alternativa 1	+
Alternativa 2	+

MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Reducción del consumo de energía

En materia energética se plantea la posibilidad de mejora en términos de mitigación del cambio climático a través de la reducción de la demanda energética de la actividad proyectada en su fase de funcionamiento, así como en factores de consumo como son el alumbrado y otros usos energéticos dentro del espacio público.

Medidas de actuación:

La utilización de materiales de alto albedo puede permitir reducir la necesidad de refrigeración en verano, aunque deben tenerse en cuenta las consideraciones de orden estético.

La consideración del ciclo de vida y del CO2 embebido en los materiales de construcción es otra vía importante de mitigación del cambio climático a la hora del diseño de la edificación de manera que los materiales sean en la medida de lo posible reciclables y/o reutilizables, las maderas, caso de utilizarse, tendrán su correspondiente sello de certificación forestal.

Por otra parte, la obligatoriedad de registro de los certificados de eficiencia energética de la edificación mejora la información sobre la eficiencia climática de las edificaciones a nivel municipal.

La edificación cumplirá con los requerimientos de eficiencia térmica de las edificaciones y de calidad de aire en el interior de las viviendas del Código Técnico de la Edificación.

Se recomienda incorporar en la medida de lo posible, en el diseño de las edificaciones, tecnología relacionada con las renovables, como la energía solar o los biocombustibles.

Todo edificio de nueva construcción contemplará en su diseño el máximo nivel de acondicionamiento térmico pasivo posible mediante la combinación adecuada de:

Orientación solar idónea, explotando las posibilidades de la parcela.

Soleamiento adecuado, dotando de protección solar adecuada y suficiente a todos los huecos de fachada.

Otro de los elementos considerados en el ahorro energético a nivel de diseño va referido a la iluminación

diurna, de manera que se potencie la luz natural en todas sus dependencias (siempre que sea posible), de manera que la iluminación artificial sea considerada apoyo o de emergencia para las horas diurnas. Utilización siempre que el diseño lo permita de claraboyas para reducir el consumo de electricidad y compaginar luz solar y eléctrica.

Las luminarias empleadas en el alumbrado serán de mínimos consumos e incorporarán dispositivos fotoeléctricos que regulen el encendido-apagado.

Se recomienda la instalación de paneles fotovoltaicos en las áreas de aparcamiento para satisfacer necesidades eléctricas comunes.

En este sentido, en la medida de lo posible se proyectará la utilización placas solares para el agua caliente sanitaria de manera que permita un ahorro energético.

Medidas sobre arbolado y jardinería

La utilización de vegetación en espacios urbanos disminuye la intensidad del clima urbano, estabiliza e incluso incrementa la recarga acuífera y emite oxígeno a la atmósfera como resultado de la fotosíntesis. Asimismo, los árboles de hoja caduca proveen protección solar a los edificios durante verano y permiten captación solar en invierno; De manera general, la vegetación previene la erosión.

Las **medidas específicas** sobre las áreas verdes y la vegetación estarán determinadas por:

Se respetará al máximo el arbolado existente, siempre que sea posible, para evitar la destrucción innecesaria.

En la medida de lo posible se mantendrán y, caso de no poder ser, se planteará el trasplante de los pies arbóreos de la zona de actuación. Para lo cual previo al mismo será determinara si es viable o no y la nueva localización de dichos árboles.

Proyecto de trasplante y replantación en las zonas verdes:

Se han contabilizado un total de 244 ejemplares de especies arbóreas.

La zona destinada de los individuos a trasplantar es la correspondiente con la zona verde proyectada según el plano de zonificación. Estas zonas se corresponden con V-1 Zona Libre Pública, con una superficie de 7.094 m², V-2 Zona Libre Pública, con 9.110 m², y V-3 Zona Libre Pública con 292 m², lo que supone un total de 16.496 m².

En las zonas verdes definidas en la imagen anterior se propone, además del trasplante de los individuos citados en el apartado anterior, la plantación de vegetación en base a los siguientes criterios:

En caso de introducción de nuevas especies vegetales, debe realizarse preferentemente con especies autóctonas que no requieran especiales cuidados, o mínimas labores de mantenimiento, y que presenten un requerimiento hídrico reducido.

Se priorizará la introducción de especies vegetales de porte medio y alto, favoreciendo la creación de zonas de sombra que ayuden a regular la temperatura local.

Se priorizará el uso de especies vegetales con elevada capacidad de absorción de CO₂

De esta forma, la vegetación de las zonas verdes contribuirá a la absorción del CO₂ y a la reducción del efecto isla de calor, y configurará un apantallamiento visual natural que permitirá integrar paisajísticamente las edificaciones asociadas al desarrollo del Plan Parcial.

Actuaciones para reducir la contaminación lumínica

El diseño de las luminarias empleadas para el alumbrado público tomará en consideración criterios para evitar la proyección de luz hacia arriba y la consecuente contaminación lumínica.

En el proyecto se tendrá en cuenta la adecuación de los elementos de alumbrado al entorno arquitectónico y urbano en el que se sitúen.

Se tendrán en cuenta las tecnologías de menor consumo con el objeto de minimizar el gasto energético y el aprovechamiento del mismo.

MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Se plantea a continuación una propuesta de indicadores, como base fundamental del seguimiento ambiental, donde se tiene en cuenta el clima, el agua y suelo, las áreas verdes, la biodiversidad y el paisaje y patrimonio.

AIRE CLIMA	
Emisión de CO₂	Calculo de absorción ex ante de CO₂ por parte de las especies arbóreas. Emisiones de CO₂ evitada. Calculo de la huella de carbono de las edificaciones tras el desarrollo del Plan y, si procede, la certificación por organismo certificador.
Energías renovable	Aporte de las energías renovables I Energía Primaria Consumida. Potencia eléctrica instalada con energías renovables I Potencia total instalada. Producción de energía eléctrica con fuentes renovables I consumo neto de energía eléctrica. Consumo de biocarburantes I Consumo total de carburantes.
Emisiones de gases de efecto invernadero	% de tierra agrícola de los terrenos destinado a reducir las emisiones de GEI.
Ahorro y eficiencia energética	Consumo de Energía Primaria
AGUA	
Consumos hídricos	% de ahorro mediante la gestión del agua. % de tierra de regadío asociada a la actividad primaria que pasa a un sistema de riego más eficiente.
BIODIVERSIDAD	
Vegetación, fauna y ecosistemas	% de tierra agrícola objeto de gestión para mejorar la gestión de los suelos y/o prevenir la erosión de los mismos.

	% de tierra agrícola destinada a cultivos ecológicos carentes de productos químicos.
PAISAJE Y PATRIMONIO	
	Número de acciones que han tenido en cuenta la preservación del paisaje. Número de acciones de puesta en valor de elementos del patrimonio cultural y de carácter rural. Número de acciones que han tenido en cuenta la preservación de los valores patrimoniales.

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/05/2021	PÁGINA 29/29
VERIFICACIÓN	64oxu925K52NT0fiVezVq7zTHcy6sd	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/093/2018 (EA/MA/22/18)

Asunto: Plan parcial de ordenación del sector SUP.T-3 "Casa Fuerte"

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

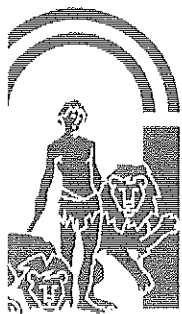
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

De acuerdo con la solicitud sobre la actuación arriba indicada y examinada la documentación técnica aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:

FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	07/10/2020	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	64oxu604PFIRMAHa0X48hR61a25fBW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Condiciones generales.

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

Por otra parte se deberán realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

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 actuaciones contenida en el plan parcial en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte 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.

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	07/10/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu604PFIrMAH0X48hR61a25fBW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarfirma/	

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial de Málaga
Servicio de Carreteras



SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería

Pesca y Desarrollo Sostenible de Málaga

Avda. de la Aurora nº 47, Planta 14.

Edif. Servicios Múltiples

29071 - Málaga



N/Ref: Exp 40/2013 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR SUP.T-3 "CASA FUERTE" DE TORRE DEL MAR (VÉLEZ-MÁLAGA), VERSIÓN DE ABRIL DE 2018.

S/Ref: SPA/DPA/RMF/093/2018 (EA/MA/22/18)

ASUNTO: Informe de carreteras autonómicas.

Adjunto se remite un ejemplar del informe de carreteras autonómicas emitido por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga sobre el documento del expediente de referencia.

Málaga, a fecha de firma electrónica



EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Antonio Jesús Nieto Liñán



Pza. San Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga
Teléfono 95 103 70 30. Fax 95 103 70 61

Código:	BY574832MWTZ8EiPlb2h1w1fR10vb0	Fecha	03/09/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑÁN	Página	1/1
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



v. 33.973

N/R.- 40/2013

**ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR SUP.T-3 "CASA FUERTE" DE TORRE DEL
MAR (VÉLEZ-MÁLAGA), VERSIÓN DE ABRIL DE 2018.**

I N F O R M E

Con fecha 20 de agosto de 2019 tuvo entrada en este Servicio escrito de 08 de agosto de 2019 de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga mediante el que se solicita informe sobre las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector SUP.T-3 "Casa Fuerte" de Torre del Mar (Vélez-Málaga), conforme al artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitiendo un ejemplar del documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y Estudio Acústico (no se adjunta Borrador del Plan), versión de abril de 2018, en formato digital mediante la aplicación CONSIGNA.

La actuación se encuadra en suelo urbanizable cuyos terrenos son colindantes con la carretera A-356R, ramal de la A-356, a la altura del p.k. 1 por ambas márgenes. La A-356R es una carretera autonómica de la red complementaria, según el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de septiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

Examinada la documentación aportada y en lo referente a las carreteras autonómicas, se efectúan las siguientes consideraciones:

- Con respecto a las zonas de protección de la carretera establecidas en los artículos 53 y siguientes de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, deberá tenerse en cuenta las siguientes zonas de protección con respecto a la carretera A-356R para el caso de vía convencional:

Tipo vía	Categoría	Dominio Público	Servidumbre Legal	Zona de Afección	Zona de No Edificación
Convencional	Red autonómica	3 m	8 m	50 m	50 m

Nota: Todas las distancias están medidas desde la arista exterior de la explanación de la carretera excepto la Zona de No Edificación cuya distancia se mide desde el borde de calzada.

La Zona de No Edificación tiene un ancho de 50 m a cada lado de la carretera contados a partir de la arista exterior de la calzada. Los usos de las parcelas situadas dentro de la Zona de No Edificación deberán ser compatibles con tal calificación de manera que no podrán ser edificables. Así, las parcelas que queden dentro de la Zona de No Edificación deberán tener una trama distinta a la parcela que queda fuera de dicha zona y en su leyenda deberá aparecer "No Edificable" o "Sin Edificación" junto al uso previsto.

Código:	BY574917QRHSCTPAs7sHab_N5ovfUm	Fecha:	03/09/2019
Firmado Por:	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN ANTONIO MORENO JIMÉNEZ		
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	1/2



- El sector queda dividido en dos partes, norte y sur, separadas por la carretera A-356R. En cuanto a los accesos, deberán cumplir la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

Con fecha 18 de febrero de 2013 fue informada por este Servicio de Carreteras documentación del Plan Parcial que complementaba y sustituía a la documentación del Plan Parcial que había sido aprobada provisionalmente el 04 de junio de 2012. Según la documentación que se informó y así consta en el referido informe de Carreteras, no se planteaba ningún nuevo acceso a la parte norte, destinado a campo de fútbol y zona libre pública. En cuanto a la parte sur del sector, se planteaba entrada al mismo desde la Avenida Juan Carlos I, antigua C-335, de Alcalá La Real a Vélez Málaga, mejorando para ello el ramal de conexión de la A-356R y la Avenida Juan Carlos I en sentido hacia Torre del Mar. La salida del sector se plantea a través de la conexión de los viales internos con los de Torre del Mar.

Debe advertirse de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Por último, se indica que este Servicio de Carreteras debe informar con carácter preceptivo y vinculante el Plan Parcial cuando nuevamente sea aprobado provisionalmente

En Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez



EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo. Antonio Jesús Nieto Liñán



Código:	BY57491QRHSCTPAs7sHab_N5ovfUm	Fecha	03/09/2019		
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN ANTONIO MORENO JIMÉNEZ				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página		2/2

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Málaga

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE		
	13 SEP. 2019		
	Registro Delegación Territorial 1317	3	Fuera

Ref.:SPA/DPA/RMF/093/2018
(EA/MA/22/18)

N.Ref.: DPPH/vlt

Exp. 271/19 RJ

Asunto: P.P.O. Casa Fuerte. Vélez-Málaga

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Málaga

Edificio de Servicio Múltiples

Avda. De la Aurora, nº 47

29071 MÁLAGA

Con fecha 20 de agosto de 2019 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica simplificada* del **Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.T-3 "Casa Fuerte", T.M. Vélez-Málaga**; según lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

Una vez estudiada la documentación, con fecha 10 de septiembre de 2019, se emite el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

"INFORME EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP.T-3 "CASA FUERTE" (TORRE DEL MAR, VÉLEZ-MÁLAGA; MÁLAGA)

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO	
	Con fecha 22 de agosto de 2019, registro nº 2019615813, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación remitida por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP.T.3 "Casa Fuerte" en Torre del Mar, Vélez-Málaga.	
	201999900697963	13/09/2019

El ámbito de actuación, de 80.808 m², se encuentra dividido en dos por la carretera A-356R, y se localiza en el núcleo poblacional de Torre del Mar. Queda ubicado al sur del Centro Comercial El Ingenio y está delimitado en su zona sur por la calle Alicante y al este por la calle Pintor Cipriano Maldonado y la

Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50



Código:RXPMw743PFIRMAHPKHDxL0j3ntFFk7.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	12/09/2019
ID. FIRMA	RXPMw743PFIRMAHPKHDxL0j3ntFFk7	PÁGINA	1/2

r 33.985

carretera A-335-A.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial, y el planeamiento urbanístico de Vélez-Málaga, **en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización alguna de interés arqueológico.**

Con carácter general, se debe indicar:

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio de Bienes Culturales

Rocío Fernández-Baca Galante

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	201999900697963 - 13/09/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
	MÁLAGA



Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Código:RXPMw743PFIRMAHPKHDxL0j3ntFFk7.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	12/09/2019
ID. FIRMA	RXPMw743PFIRMAHPKHDxL0j3ntFFk7	PÁGINA	2/2

Nº: MA-67444 (DPH/LLM/JRC/tpa) SPA/DPA/RMF/093/2018 FECHA: Pie de firma

ASUNTO: EAE SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP.T-3 "CASA FUERTE", TORRE DEL MAR, T.M. VÉLEZ-MÁLAGA.

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
Fdo.: Lope López Moreno

COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu7504LCS7BTBBjcutHZA7KeG5s	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

35497

INFORME TÉCNICO

Expediente N°: **MA-67444**

REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/ 093/2018

Fecha:

Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)

Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Plan Parcial del Sector SUPT-3 Casa Fuerte
Peticionario : Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Fecha Reg. En- 25/06/2019
Registro:
trada:
Municipio Vélez Málaga, Torre del Mar **Provincia:** Málaga
Lugar o Paraje:
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** 401785,46 **Y:** 4067522,73
Cauce: Varios **Margen:** -

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 8 de Agosto de 2018, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUPT-3 "Casa Fuerte", al que se hace referencia en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación aportada por el administrado.

2. ANTECEDENTES

El presente informe se emite a fin de dar cumplimiento al requerimiento del Servicio de Protección Ambiental respecto de la iniciativa que supone la elaboración del plan parcial de ordenación del sector SUPT-3. En este plan se procede al desarrollo de un sector, que se encuentra ubicado en Torre del Mar, al sur del Centro Comercial El Ingenio. Los suelos afectados presentan la calificación de Suelo Urbanizable Sectorizado, (SUS), suelo idóneo, para absorber el crecimiento, así trata de generar un aumento de la oferta de suelo de uso residencial.



Zona de estudio

3. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Es contenido del Documento Ambiental Estratégico, tal y como dispone la Ley de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, los siguientes:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa

Presentada la solicitud de inicio de evaluación ambiental, y tras considerar el órgano ambiental su admisión a trámite, se procederá a consultar a las administraciones públicas afectadas, y tras esta fase se procederá a emitir el correspondiente informe ambiental estratégico.

En este punto, el documento ambiental define para el presente supuesto las siguientes alternativas:

Alternativa Cero: Es la opción de no desarrollo del Sector.

Alternativa Uno: Es la opción de desarrollar el Sector, conforme a lo establecido en el plan parcial, diferenciándose por la zonificación propuesta.

Alternativa Segunda: También implica el desarrollo del Sector, pero presenta algunas mejoras respecto de la alternativa núm. 1.



Alternativa 0



Alternativa 1



Alternativa 2

La alternativa Cero supone la no urbanización del sector. Las alternativas 1 y 2 son idénticas en superficie, sin embargo la alternativa núm. 2 contempla ubicar las zonas verdes en los bordes de la autovía

tanto al norte como al sur, configurando así un apantallamiento visual natural que favorezca la integración paisajística de las edificaciones asociadas al desarrollo del plan. En la alternativa núm. 2 se propone ubicar los sectores de residencia unifamiliar en la ladera suroeste, minimizando así los impactos sobre terrenos que son, debido a las elevadas pendientes los mas susceptibles de ser afectados por la implantación de las edificaciones asociadas al plan.



Figura: Plano de configuración de la alternativa 2

El documento ambiental justifica que la alternativa mas viable desde el punto de vista ambiental es la alternativa núm. 2. Alternativa en la que nos centraremos de cara a determinar cuales pudieran ser las afecciones que inciden en el respeto al Dominio Público Hidráulico.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio publico hidráulico, y en su caso si se da tal afección, analizar si las medidas que se proyectan son suficientes para minimizar el daño, para que que en su caso pueda ser admitida la alternativa elegida, al tratarse de un impacto moderado.

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

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente.

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, establece la definición de dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

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

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

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorará la incorporación de recursos no convencionales que conllevarán un aumento del coste repercutido.

3.1 Aguas continentales: Aguas superficiales:

El Sector SUP. T-3, no se encuentra afectado por ninguna corriente o masa de agua superficial, la mas próxima se encuentra a una distancia aproximada de 1 Km.



3.1.1 Riesgos de Inundación

Analizada la situación de este riesgo, con respecto a la ubicación del sector, comprobamos que no se encuentra afectado por la lámina de inundabilidad del Río Vélez.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	64oxu808SJ7U0ZT1AaDvaKf7eqCtS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.2 Aguas continentales: Aguas subterráneas

En este apartado, se distingue en el sector la masa de agua subterránea, ES060MSBT060.027, evaluada en su estado por el plan hidrológico vigente como masa de agua en un estado global de Malo, presenta como principales problemas: a) contaminación por nitratos de origen agrario, contaminación por fitosanitario, contaminación por origen industrial y otros, también presenta sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización. Se recoge como objetivo ambiental alcanzar su buen estado en el 2021.

Dada la situación, se deberán adoptar todas las medidas tendentes a evitar el empeoramiento de la situación, y en concreto:

- Evitar que contaminantes lleguen a las aguas subterráneas.
- Favorecer la recarga del acuífero.
- Invertir tendencias en el aumento de la concentración de cualquier contaminante.

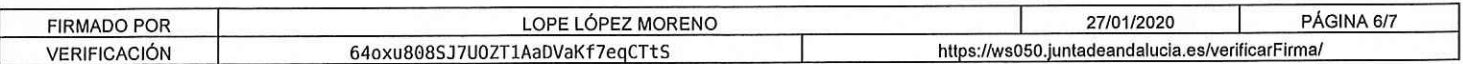
Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de existencias de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos afaltados.

Así pues se deben adoptar todo tipo de medidas que procuren evitar la producción de 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.



ub
pic
oto
m
ma



4. SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde 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 art. 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.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Fdo.: Lope López Moreno



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	27/01/2020	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	64oxu808SJ7U0ZT1AaDVaKf7eqCTtS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **2020e125**

Fecha: En pie de firma

Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP. T-3 CASA FUERTE, EN TORRE DEL MAR, T.M. VÉLEZ

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO **REF:2020E125**

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL
SPA/DPA/RMF/093/2018 (EA/MA/22/18)

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 del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP. T-3 CASA FUERTE, EN TORRE DEL MAR, T.M. VÉLEZ, 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. Síntesis del plan parcial	1
1. Producción de residuos peligrosos.....	3
2. Residuos no peligrosos y Residuos urbanos o asimilables a urbanos.....	3
3. Residuos de construcción y demolición.....	4
4. Protección del suelo.....	5

0. Síntesis del plan parcial .

El ámbito de actuación se encuentra dividido en dos por la carretera A-356R, y se localiza en el núcleo poblacional de Torre del Mar, perteneciente al municipio de Vélez-Málaga (Málaga). Queda ubicado al sur del Centro Comercial En Ingenio, y está delimitado en su zona sur por la calle Alicante y al este por la calle Pintor Cipriano Maldonado y la carretera A-335-A. Se elige la alternativa 2.

Mediante el plan parcial de ordenación se pretende generar un aumento de la oferta de suelo de uso residencial del núcleo poblacional de Torre del Mar, acorde con la demanda existente de crecimiento poblacional en la zona.

Se ha previsto un total de 350 viviendas y 412 aparcamientos en superficie anejas a viario.

El sector se desarrollará en un único polígono, con la previsión de su desarrollo en dos fases según lo requerido por el Excmo. Ayto. de Vélez- Málaga.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		16/03/2021	PÁGINA 1/5
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	640xu736PFIRMAWeLR3hM6/4oLZfD0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En cuanto a la zonificación, se establecen cinco tipos de usos:

1. Cesiones de equipamientos públicos correspondientes al sector.
2. Cesiones de sistemas locales de espacios libres,
3. Parcelas de equipamiento técnico para la dotación de sector.
4. Equipamiento comercial privado.
5. Residencial



Ilustración 1: ZONA DE ACTUACIÓN



Ilustración 2: ZONIFICACIÓN ALTERNATIVA 2

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		16/03/2021	PÁGINA 2/5
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	640xu736PFIRMAWe1R3hM6/4oLZfD0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial 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 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*.

El proyecto de urbanización debe contemplar **reservas de espacio** necesarias para la situación de los **contenedores para residuos sólidos urbanos**. La **reserva de espacio** debe contemplar que deben existir **contenedores de los siguientes tipos**:

- **Fracción orgánica.**
- **Papel**
- **Vidrio**
- **Envases**
- **Fracción resto**

Su disposición será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		16/03/2021	PÁGINA 3/5
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	640xu736PFIRMAWe1R3hM6/4oLZfD0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Residuos de construcción y demolición.

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

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

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

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.

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		16/03/2021	PÁGINA 4/5
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	640xu736PFIRMAWe1R3hM6/4oLZfD0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

ASESOR 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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		16/03/2021	PÁGINA 5/5
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	640xu736PFIRMAWe1R3hM6/4oLZfD0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	