

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALGARROBO EN EL SUNC-5 (UEI-6), FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO. (EA/MA/57/20).

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

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

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

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

El artículo 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente. Por su parte, el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, y el Decreto 26/2020, de 24 de febrero, por el que se modifica el decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio de la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 342/2012, de 31 de julio.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 1/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmh2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El objeto de la innovación del PGOU de Algarrobo en el SUNC-5 (UEI-6) es clasificar 9.269,54 m² de suelo urbano no consolidado (SUNC-5) y 1.494,07 m² de suelo no urbanizable rural, en un total de 10.763,61 m² de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, permitiendo como compatibles los usos terciarios, lo que permitirá la edificación de una nave de almacén y envasado de frutas, que es el fin último de la innovación propuesta. Para no causar perjuicios en el acceso existente a las naves adyacentes al ámbito de actuación, es preciso, asimismo, acometer una ligera modificación en el trazado del vial, alargándolo y alejándolo de las naves existentes, lo que repercutirá en una menor pendiente del mismo y un mejor entronque de acceso a la plaza del final del polígono.

La innovación del PGOU de Algarrobo en el SUNC-5 (UEI-6)” es una modificación del planeamiento general que afecta a la ordenación estructural y, concretamente, a suelo no urbanizable, incardinándose, por consiguiente, en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 30 de diciembre de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Algarrobo de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la innovación del PGOU de Algarrobo en el SUNC-5 (UEI-6). A la misma se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador de la Innovación, fechado en junio de 2020.
- Documento inicial estratégico, fechado en mayo de 2020.

Del estudio de la documentación presentada se extrajo que la modificación del PGOU propuesta había de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y no simplificada, por lo que con fecha 16 de febrero de 2021 el servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emite el correspondiente requerimiento de subsanación dirigido al Ayuntamiento de Algarrobo para que solicite el inicio de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, así como para que corrija algunas deficiencias encontradas en la documentación ambiental presentada.

Con fecha 25 de junio de 2021 el Ayuntamiento de Algarrobo dio respuesta al requerimiento de subsanación solicitando la admisión a trámite de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y aportando por una parte un documento inicial estratégico y por otra, un estudio geotécnico de las actuaciones a que habilitaría la innovación en caso de aprobarse. Analizada la documentación presentada, se verificó que se había incluido el contenido mínimo para la configuración del documento inicial estratégico y del borrador de la innovación que establecen los artículos 38.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Asimismo, se comprobó que se trata de una modificación del planeamiento general que afecta a la ordenación estructural y, concretamente, a suelo no urbanizable, incardinándose, por consiguiente, en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

El 22 de julio de 2021 se emite, por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Algarrobo.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 2/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVJPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 y 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
Servicio de D.P.H. y calidad de las aguas	07-04-22
Departamento de residuos y calidad del suelo	21-02-22
Departamento de calidad del aire	09-08-21

En el anexo II del presente documento de alcance se adjunta copia de las respuestas recibidas a las consultas realizadas.

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.

- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 4/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

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

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

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

3.6.- Informe de viabilidad económica

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

3.7.- Síntesis

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

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

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

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

4.1- Estudio de alternativas

De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 5/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmh2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

El documento inicial estratégico formula y analiza tres alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero.

- Alternativa cero. - Consiste en dejar los terrenos en su estado actual, manteniendo el modelo de ordenación. Se trata de 9.269,54 m² de suelo urbano no consolidado (SUNC-5) y de 1.494,07 m² de suelo no urbanizable rural, que permanecerían clasificados como tales, si bien el avance del PGOU de Algarrobo, que se halla en tramitación, lo incluye dentro del suelo Industrial. Por consiguiente, esta alternativa, pese a no suponer ninguna innovación del planeamiento general, a la larga, acabaría conduciendo a la modificación de la clasificación del sector.

- Alternativa 1. - Propone el emplazamiento de la nave de almacén y envasado de frutas en otro ámbito del término municipal, evitando el desarrollo del ámbito que se propone en el resto de alternativas y cuyo desarrollo urbanístico va a tener lugar independientemente de que se apruebe, o no, la innovación propuesta, al contemplarse en la revisión del planeamiento general del municipio.

- Alternativa 2. - Desarrolla una modificación del planeamiento general que modifica la clasificación de los 9.269,54 m² de suelo urbano no consolidado y los 1.494,07 m² de suelo no urbanizable rural para conformar un sector ampliado de suelo urbanizable sectorizado con uso industrial, donde se permitan como compatibles los usos terciarios. No modifica el trazado viario.

- Alternativa 3. - Plantea el cambio de uso y la ampliación del sector en los mismos términos que la alternativa 2, además de modificar el trazado viario con lo que se resuelve el acceso desde la carretera autonómica A-7206 al polígono Industrial “La Peña” y permite la implantación en los terrenos de una nave de almacén y envasado de frutas sin causar perjuicios en los accesos a las naves colindantes.

En el documento inicial estratégico se justifica la selección de la alternativa 3 en el hecho de que, además de agilizar un desarrollo urbanístico del ámbito que ya está previsto en la revisión del planeamiento general del municipio que se encuentra en tramitación, evita que tengan que clasificarse como urbanizables con uso industrial otros terrenos como plantea la alternativa 1. Asimismo, frente a la alternativa 2, se garantiza un mejor acceso viario evitando perjuicios a las naves colindantes.

Una vez planteadas las alternativas que se valoran, su evaluación supone un análisis que ha de fundamentarse en su comparación tomando como referencia una serie de factores de decisión. A tal efecto, el estudio ambiental estratégico habrá de definir los criterios ambientales de evaluación que representen las interacciones de la actuación sobre el medio, tales como la minimización del consumo de recursos naturales – principalmente no renovables y de renovación lenta –; patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, calidad de las aguas, calidad del suelo y calidad de la fauna y flora; minimización de los factores que influyen en el cambio climático; incremento de la interrelación de los espacios naturales favoreciendo la biodiversidad y la conectividad ecológica; mejora en el consumo y uso más eficiente del suelo y otros recursos naturales; eficiencia del transporte y de la energía;

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 6/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmh2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

adecuación de la movilidad urbana y accesibilidad funcional; prevención de los riesgos naturales y tecnológicos; conservación del patrimonio histórico-artístico y cultural; y mejora de la calidad paisajística.

El estudio ambiental estratégico deberá, pues, abundar en el análisis de los impactos de cada alternativa en estos factores u otros de índole similar, por lo que es preciso incorporar una valoración que aborde aspectos que no se han esbozado en el documento inicial estratégico, debiendo focalizarse fundamentalmente en los aspectos ambientales y habiendo de quedar suficientemente justificado que, considerando el impacto que entrañan las distintas alternativas, se haya seleccionado la más conveniente, no sólo en cuanto a su potencial funcionalidad y accesibilidad, sino también en términos ambientales.

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados de la innovación en torno a los siguientes ejes: atmósfera y climatología; litología, geomorfología y edafología; hidrología superficial y subterránea; riesgos naturales; paisajes; patrimonio natural; patrimonio histórico-cultural; medio socioeconómico; fauna y vegetación; y cambio climático. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

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

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

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 9 de agosto de 2021 por el departamento de calidad del aire de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, y en el que se indica que, una vez analizada la documentación aportada, no se estima preciso formular ningún pronunciamiento ni requerir documentación complementaria en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados.

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga el 21 de febrero de 2022, el cual recoge las siguientes consideraciones.

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 7/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 realizadas derivadas de la presente innovación se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, para el emplazamiento de la obra, para lo cual deberá efectuar Comunicación Previa a esta Delegación Territorial, 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.

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y el Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 8/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 se hayan sometido a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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

PROTECCIÓN DEL SUELO

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 9/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

Dada la situación de que para la distribución de energía eléctrica se utilicen transformadores de potencia, los titulares de las actividades estarán obligados a remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente UN INFORME PRELIMINAR DE SITUACIÓN para cada uno de los suelos en los que se desarrolla dicha actividad, como se establece en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

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

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

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá un informe histórico de situación.

PUNTO LIMPIO INDUSTRIAL

El artículo 103.3 de la ley 7/2007, de 7 de julio, de gestión integrada de calidad ambiental establece que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio . Estos punto limpio deberá cumplir los requisitos establecidos en el Capítulo II, Puntos Limpios Industriales, del Título IV Puntos Limpios de la citada ley.

En aquellos polígonos y parques industriales, parques empresariales o suelos de uso industrial o de servicios con concentración de actividades industriales o empresariales donde se constate imposibilidad física de ubicar la infraestructura mínima de un punto limpio conforme a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, las personas o entidades administradoras del polígono y las empresas radicadas en éstos deberán presentar ante la Delegación Provincial de la Consejería competente en medio ambiente, un programa de recogida itinerante de los residuos que generen realizado por una entidad gestora de residuos autorizada o registrada que cubra las necesidades de las instalaciones y actividades industriales y comerciales allí situadas.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 10/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.5.- En relación con el dominio público hidráulico y calidad de las aguas

El servicio de D.P.H. y calidad de las aguas emitió, con fecha 7 de abril de 2022 el correspondiente informe solicitado en el trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y del que se traslada copia junto con este documento de alcance en su anexo II.

No se presentan elementos identificadores de dominio publico hidráulico de conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del Texto Refundido de la ley de aguas, que puedan afectar al sector. Lo mas cercano es el Rio algarrobo, no quedando afectado este sector ni por su deslinde ni por su zona de flujo preferente.



Masa de aguas subterráneas

La masa de aguas subterránea más cercana es ES060MSBT060.065, la cual se encuentra en buen estado global, si que se constate que pueda existir afección a la misma.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento. Ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración

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

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 11/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto. Resulta de aplicación el artículo 13.1 a), b), c), d) y f) de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, donde se atribuye a los municipios las competencias en materia de abastecimiento de agua en alta o aducción, en baja incluyendo el almacenamiento intermedio y el suministro, en materia de saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales, en la depuración de las aguas residuales urbanas y en el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal.

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

En materia de saneamiento y depuración, es de aplicación el artículo 25.2 c) de la ley de bases de régimen local.

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

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía, aprobado mediante el decreto 109/2015, de 17 de marzo, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal sí la requieren.

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.

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 12/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El Ayuntamiento de Algarrobo deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial de la innovación del PGOU del municipio en el SUNC-5 (UEI-6) el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2007, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

4.6.- En materia de cambio climático

A efectos de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión *a posteriori* de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente. Hágase notar que en la página 27 y siguientes del documento inicial estratégico – también en las páginas 3 y 7 del documento titulado *P2_Evaluación_amb_estr.* presentados con fecha 25 de junio de 2021, a raíz del requerimiento formulado por el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial, se ha incluido una batería de medidas encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero fruto del desarrollo de las actuaciones a que habilitará la innovación que se evalúa. Empero, tales medidas deberán concretarse y acotarse en el estudio ambiental estratégico, quedando absolutamente especificadas y detalladas para que su implementación resulte plenamente exigible.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima – aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021 – que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 13/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán – habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales –, qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

Deberá, pues, motivarse debidamente que las nuevas infraestructuras y las emisiones de gases que lleven aparejadas, tanto en las obras de construcción, como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero del ámbito, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que se deriven de las nuevas infraestructuras y actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que pudieren conllevar.

4.7.- Riesgos asociados a procesos naturales

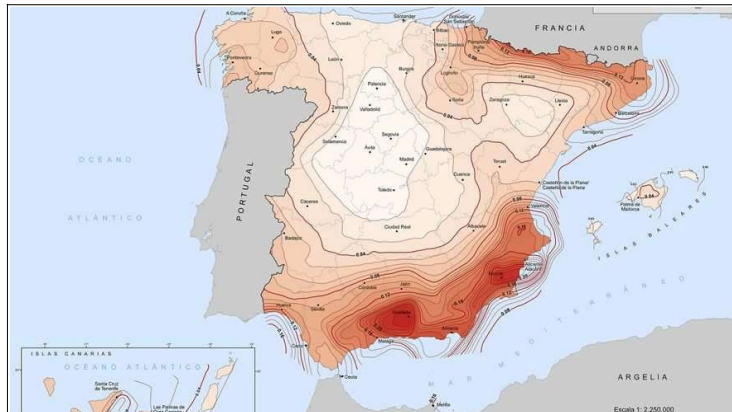
El *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley desuelo y rehabilitación urbana*, recoge en su artículo 22.2 que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de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

Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de

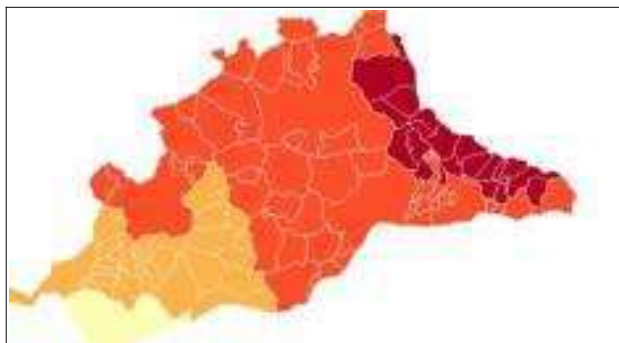
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 14/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.



Mapa de riesgo sísmico de España

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



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios

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

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

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 15/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

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

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

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

Conforme al artículos 38.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 16/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU

Los objetos principales de la Modificación del P.G.O.U. de Algarrobo son básicamente:

- La nueva calificación de los terrenos englobados en el Sector SUNC-5 en el PGOU. Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Algarrobo, que conforman la Unidad de Ejecución UE-5 (UEI-6 en la NN.SS. anteriores), proponiéndose el cambio de Calificación de la parcela, pasando de Terciario (Con aplicación de las ordenanzas correspondientes a Dm-2), a Zona Industrial y Terciaria (It).
- La ampliación de la superficie del Sector, incluyendo parte de la parcela que limita al Este, terreno sin clasificar y que engloba el suelo que contiene el vial a urbanizar de acceso desde la carretera A-7206 (condición particular del sector para su desarrollo), mejorando sensiblemente la gestión urbanística de dicho sector (no habría que expropiar).
- Se propone una ligera modificación del trazado del vial, alargándolo y desplazándolo respecto de las naveas existentes, para favorecer una menor pendiente y un mejor entronque de acceso a la plaza (“fondo de saco”) del final del polígono, y al mismo tiempo no perjudicar el acceso existente a las naveas adyacentes al sector, que se produce por esta parcela. En caso de mantener el trazado original, debido a los desmontes necesarios, impediría el acceso a estas naveas, que actualmente están operativas, con el consiguiente perjuicio económico y social al hacer inviable el acceso, la maniobrabilidad, la carga y descarga, peligrando el mantenimiento de los puestos de trabajo, etc.
- La resolución del acceso desde la carretera autonómica A-7206 al polígono Industrial existente “Polígono La Peña”, mediante la creación de un nuevo vial de conexión con la glorieta existente en el nudo de acceso al municipio desde la Autovía del Mediterráneo, A-7, articulando dicho sistema general con la red viaria urbana, mejorando notablemente la circulación interna del polígono (ya no sería “fondo de saco”) e incentivando el desarrollo económico del sector industrial de esta zona del municipio, eliminando bastantes problemas de tráfico y permeabilidad.
- La dotación al municipio de los estándares urbanísticos en la proporción adecuada a las necesidades sociales, ampliando la superficie correspondiente a Áreas Libres y viario, y manteniendo la superficie correspondiente a Equipamiento Público, en cumplimiento del Artículo 17 de la LOUA para suelos industriales, con los mínimos propuestos en la ficha del sector.
- Los terrenos que conforman en el PGOU. la Unidad de Ejecución N°5, (anteriormente UEI-6), cuya calificación en el planeamiento vigente es Terciario, con aplicación de la Ordenanza Dm2, tienen carácter de Suelo Industrial como así se desprende de la evolución del planeamiento urbanístico que afecta a dicho sector. En el plano 3.4. Adaptación Parcial a la LOUA. Usos globales del suelo urbano y urbanizable, del P.G.O.U. Adaptación parcial a la L.O.U.A de la revisión de las NN.SS. del municipio de Algarrobo, dicho sector queda englobado en el suelo SU(IN) – industrial, y el Avance del PGOU de Algarrobo (en tramitación) lo incluye también dentro del suelo Industrial.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 17/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Sin embargo, para facilitar la gestión del sector y debido a la necesidad de agilizar los trámites para la implantación en dichos terrenos de una nave de almacén y envasado de frutas, que supondrá un beneficio socio-económico (puestos de trabajo) y una mejora de los equipamientos para el municipio, así como una mejora en la red de infraestructuras, posibilitando el acceso desde la carretera autonómica A-7206 al polígono industrial existente, se considera necesario y urgente el desarrollo de la presente Modificación Puntual ordenada del PGOU de Algarrobo.

La parcela que conformaba la UEI-6 en las NN.SS presenta una superficie de 9.269,54 m² y la parte de la parcela que limita al Este con ésta presenta una superficie de 1.494,07 m². Por tanto, tras la ampliación, el Sector SUNC-5 la Unidad de Ejecución N°5 presenta una superficie de 10.763,61 m².

Con la mejora objetiva que supone para la población el desarrollo de la nueva ordenación propuesta, se da cumplimiento a los fines y objetivos de la actividad urbanística, posibilitando el cumplimiento del desarrollo y ejecución del planeamiento municipal, sin que la propuesta suponga pérdida de funcionalidad o proporción de las dotaciones mínimas establecidas en el art. 17 de la LOUA, es más, supone un incremento proporcional al aumento de la superficie del sector en la superficie de Áreas libres públicas. Además, no se incrementa la densidad ni el aprovechamiento residencial, como se recoge en el Art. 36 de la LOUA, que define las condiciones que deben cumplir y justificar las innovaciones que afecten a dotaciones públicas.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 18/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Plano de la Ordenación Propuesta en el sector

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Alternativa cero.

Dejar los terrenos en su estado actual, manteniendo el modelo de ordenación. Esto implicaría que igualmente se desarrollen urbanísticamente, si bien con mayor lentitud, toda vez en el avance de la revisión del planeamiento general del municipio ya se prevé su cambio de clasificación y su uso industrial.

Alternativa 1.- Emplazamiento de la nave de almacenamiento y envasado de frutas en otro terreno del término municipal, lo que requerirá de un cambio de clasificación o de categoría en otros suelos para su consecuente desarrollo urbanístico, que se sumará al que ya se prevé para los suelos objeto de la innovación que se evalúa como consecuencia de su inclusión en el avance del planeamiento general del municipio como suelos industriales.

Alternativa 2.- Ampliación del sector con la parcela que incluye el vial sin modificar su trazado; esto entraña un aumento de la superficie total del ámbito, y un cambio en su clasificación, pasando de estar constituido por 9.269,54 m² de suelo urbano no consolidado y por 1.494,07 m² de suelo no urbanizable rural, a conformar 10.763,61 m² de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, donde se permitirán como compatibles usos terciarios.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 19/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Alternativa 3.- Innovación para la el cambio de uso y la ampliación del sector.

La nueva ordenación propuesta en la Innovación supone una mejora para la población y el desarrollo económico del municipio, resolviendo el acceso desde la carretera autonómica A-7206 al polígono Industrial “Polígono La Peña” y con la urgente implantación en los terrenos de una nave de almacén y envasado de frutas, que supondría puestos de trabajo para el municipio, como ya se ha mencionado.

En la actualidad, el polígono industrial existente “Polígono la Peña” carece de una red viaria que le proporcione una conexión directa con la autovía, resaltando la importancia de la creación de este nuevo vial que articula su estructura viaria con un Sistema General (A-7), permitiendo el desarrollo empresarial del polígono, dando soporte a los principales flujos de tráfico y articulando las diferentes estructuras de ordenación del mismo.

Cabe destacar el carácter de urgencia de esta Modificación puntual ya que la creación de este acceso supone un evidente progreso económico y social del municipio con la mejora en la red de carreteras que permiten la creación de una auténtica vertebración externa territorial con el polígono, es decir se dotaría a toda la zona de una malla de conectividad y accesibilidad a la autovía mucho más eficaz que la existente en la actualidad.

El sector resultante de la nueva clasificación y ampliación de la presente Modificación Puntual presenta una superficie de 10.763,61 m².

Dicho sector está definido por la totalidad de la parcela catastral 6494056VF0668N0001GH, y una porción de la parcela con referencia catastral 6494079VF0668N0001UH pertenecientes ambas a un único propietario. El cuadro general de superficies es el siguiente:

PARCELA BRUTA	SUPERFICIE (m ²)
PARCELA 1	9.269,54
PARCELA 2	1.494.07
TOTAL ACTUACIÓN	10.763,21

La parcela nº1 se encuentra en Suelo urbano no consolidado, sin embargo la porción de terreno de la parcela nº2 que se incorpora a la nueva unidad de ejecución, se encuentra sin clasificar, teniendo acceso a la dotación de los servicios de infraestructuras y servicios necesarios, saneamiento, abastecimiento, red eléctrica y telecomunicaciones.

El suelo donde se ubica el sector se encuentra dentro de la zona de afección de la carretera estatal Autovía del Mediterráneo A-7 (100 m.) y de la carretera autonómica A-7206 (50 m.). La línea de la edificación estará a 50 m. medida desde la arista exterior de calzada. Las características principales aplicables al Sector serán las siguientes:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			SUNC-5
DENOMINACIÓN	UE-5	NN.SS	UEI-6
CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	
TIPO	NO CONSOLIDADO	NÚCLEO	INTERIOR
SUPERFICIE m ²	10.763,61	USO	INDUSTRIAL
INDICE DE EDIFICABILIDAD (m ² .T/m ² .S)	0,20	TECHO MAX. EDIFICABLE m ² .T	2.152,72
FIGURA DE PLANIMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE	ORDENANZAS	ZONA INDUSTRIAL Y TERCIARIA (It) Actividades complementarias y Servicios avanzados a la industria

Las reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, equipamiento y aparcamiento se localizarán de forma congruente con los criterios establecidos en el apartado E) del artículo 9, cumpliendo con los mínimos establecidos en el artículo 7 de la LOUA. quedando distribuidos en la propuesta con las siguientes superficies.

CESIONES	
Áreas Libres Públicas (SEL) Parques y jardines (10%)	1.078,70 m ²
Espacio Público (Eq-S)	444,12 m ²
Viario	2.006,61 m ²
Aparcamiento (0,5 plazas por cada 100 metros cuadrados de techo edificable)	11

De acuerdo con el artículo 17.2.3, se completarán la reserva de dotaciones con los pertinentes aparcamientos de carácter privado para que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

El desglose de superficies del conjunto, Edificabilidades y Aprovechamientos tras la propuesta, es como se indica en el cuadro adjunto.

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)		SUPERFICIE (m ²)	EDIFICAB. (m ² /m ²)	SUP. CONST. (m ²)
Espacio Edificable (Ocupación)	2.643,73 (41,364 %)	Parcela Industrial	6.391,25	0,336823	2.152,72
Espacio Libre Privado (EL)	3.747,52				
Espacio Público (Eq-S)			444,12	Equipamiento	
Áreas Libres Públicas (SEL)			1.078,70	-	-
Viario			2.006,61	-	-
Parcela 2			842,93	-	-
TOTAL ACTUACIÓN			10.763,61	-	-

La ficha urbanística del Sector y de la Unidad de Ejecución propuesta en la Innovación es la siguiente:

IDENTIFICACIÓN	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			SUNC-5
	DENOMINACIÓN	UE-5	NN.SS	UEI-5
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	
	TIPO	NO CONSOLIDADO	NÚCLEO	INTERIOR
PLANEAMIENTO	SUPERFICIE m²	10.763,61	USO	INDUSTRIAL
	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD (m².T/m².S)	0,20	TECHO MAX. EDIFICABLE m².T	2.152,72
	DENSIDAD VIV/HA		NÚMERO MÁX. DE VIVIENDAS	
	VIVIENDAS LIBRES		VIVIENDAS PROTECCIÓN	
	FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE	ORDENANZAS	ZONA INDUSTRIAL Y Terciaria (It) Actividades complementarias y Servicios avanzados a la Industria
	DOTACIONES MÍNIMAS	AL PÚBLICA (m².S)	E. PÚBLICO (m².S)	JUSTIFICACIÓN ESTÁNDARES
		1.072,36	443	En base al art. 17 de la LOUA. Con los mínimos anteriores
			OTROS (m².S)	
			Viales 2.006,61	
GESTIÓN	OBJETO	URBANIZACIONES Y CESIONES	INICIATIVA	PRIVADA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
	APROVECHAMIENTOS	ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO	CESIÓN AYTO	EJECUCIÓN
		0,20	10% (Según Ley vigente)	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
CONDICIONES PARTICULARES	CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
	OTRAS CONDICIONES			
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE	
			8 MESES DESDE APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN	
		GESTIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN	
			8 MESES DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE	
		EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
			8 MESES DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE	

ANEXO II

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	13/07/2022	PÁGINA 23/23
VERIFICACIÓN	Pk2jmH2EL929GVPJXDP38KCG2WN6LW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	