

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SURO-S1 DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL ROSARIO PARA LA AMPLIACIÓN DE USOS

(Expte. EA/MA/20/24)

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 nacional un elevado grado de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Dicha ley transpone al ordenamiento español 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 autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre. El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

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

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

El objeto de la modificación de plan parcial que se evalúa es ampliar los usos permitidos en las manzanas con tipología IND-1 y de equipamiento público del sector SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario. Esta ampliación permitirá la implantación de los usos comercial, hostelería, almacenes, estacionamiento de vehículos y estaciones de servicio, además de conservar los actualmente permitidos. Por su parte, en las manzanas de equipamiento se pretende ampliar los usos a sociocultural, sanitario, asistencial,



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 1/15	

público-administrativo, comerciales (mercados), escolar y deportivo.

Se trata de un sector de 27.122,23 m², cuya clasificación no pretende modificarse, ni tampoco la ordenanza zonal ni su edificabilidad, limitándose el objeto de la modificación a matizar determinaciones de la ordenación detallada en lo que se refiere a los usos compatibles y alternativos.

Es, pues, una modificación menor de un plan parcial, en los términos en que la define el artículo 5.2 f) de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, lo que significa que entraña cambios en las características de un plan ya aprobado sin constituir variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas de su cronología, pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia. Por lo tanto, se incardina en el supuesto contemplado en el artículo 40.4 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, que establece que han de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 – entre los que se halla el plan parcial –, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 16 de julio de 2024 el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario presenta ante esta Delegación Territorial escrito donde solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual del plan parcial SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario para la ampliación de usos, acompañándose de la siguiente documentación:

- Borrador del instrumento de planeamiento, fechado en junio de 2024.
- Documento ambiental estratégico, fechado en diciembre de 2024.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, el servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió un requerimiento de subsanación para que se incorporasen al documento ambiental estratégico presentado algunos de los contenidos exigidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y que faltaban. El Ayuntamiento de Villanueva del Rosario dio respuesta a dicho requerimiento el 23 de octubre de 2024, con el correspondiente aporte documental, que no obstante, seguía adoleciendo de cierta necesidad de mejora. En consecuencia, el 4 de noviembre de 2024, el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial vuelve a emitir un segundo requerimiento de subsanación.

Con fecha 26 de noviembre de 2024 y, posteriormente, el 20 de diciembre de 2024, el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario presenta ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga la documentación requerida. Una vez verificado que sus contenidos diesen cumplimiento a lo exigido en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el 13 de febrero de 2025 se emite resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga mediante la que se admite a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada dicho instrumento de planeamiento.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 2/15	

Conforme al artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga	
Departamento de calidad del aire	03.02.25
Departamento de residuos y calidad del suelo.	27.03.25
Servicio de espacios naturales protegidos (dpto. vías pecuarias)	02.12.24
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga	
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas	26.06.25
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga	
Servicio de carreteras	18.12.24 18.07.25

De los informes recibidos se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

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

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

El informe emitido el 3 de febrero de 2025 por el departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial, del que consta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, recoge que en materia de contaminación lumínica, para prevenir la dispersión de luz al cielo durante la noche, y preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, al tiempo que promover el uso eficiente del alumbrado, a las instalaciones de alumbrado exterior le serán de aplicación las disposiciones contenidas en el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias, aprobado mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre,



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 3/15	

concretamente la EA-03 dado que la actuación se halla en una zona E2 en función de sus características.

Serán de aplicación, asimismo, las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

Con fecha 26 de junio de 2025, el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, emitió informe del que se adjunta copia en el anexo II de este informe ambiental estratégico, y donde se abordan los aspectos que de manera sucinta se resumen en los párrafos siguientes.

Masas de aguas superficiales

Se identifican en las proximidades del ámbito el Arroyo de Piloncillos y el Río Guadalhorce, hallándose éste a unos 200 metros de distancia. En el entorno están también el Arroyo Uran y el Arroyo del Cerezo.

Todas las obras a ejecutarse en el dominio público hidráulico, en su zona de servidumbre y en su zona de policía han de autorizarse o informarse previamente a su ejecución por la administración hidráulica autonómica.

Masas de aguas subterráneas

En el ámbito de actuación se identifica la masa de agua subterránea con número de identificación ES060MSBT060.031, que se extiende por los municipios de Alfarnate, Alfarnatejo, Antequera, Colmenar, Loja, Villanueva de la Concepción, Villanueva del Rosario y Villanueva del Trabuco, y cuyos estados cuantitativo, cualitativo y global son buenos, sin que presente presiones significativas. Los principales impactos que pudieran afectar a la hidrología se producen por la posibilidad de que acaezcan vertidos accidentales, y por la disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados. Los vertidos accidentales se evitarán adoptando las medidas que sean precisas, con particular cumplimiento de las que figuran en el subapartado destinado a la “protección del suelo” en el epígrafe 4.3 del presente informe ambiental estratégico.

Por su parte, para minimizar el impacto que causa el sellado del suelo en la recarga de las masas de aguas subterráneas, se minimizará la superficie pavimentada u ocupada con materiales impermeables, limitándose a aquellos terrenos donde resulte estrictamente necesario. Los proyectos de urbanización, así como los proyectos de obra de los espacios libres públicos y los proyectos de edificación utilizarán superficies permeables.

Se establecen los siguientes mínimos para los elementos que siguen:

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 4/15	

Riesgos por avenidas e inundaciones

Si bien el sector se halla en terrenos que se encuentran a mayor altura que el cauce del río, se estará a lo que en cuanto al riesgo por avenidas e inundaciones establezca el correspondiente estudio hidrológico-hidráulico.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua

El desarrollo urbanístico que se prevé ha de contar con los recursos hídricos necesarios para satisfacer su demanda. Se deberá tener en cuenta lo que determine la oficina de planificación hidrológica para el supuesto concreto.

El artículo 13.1 a) y b) de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, establece que corresponde al municipio el abastecimiento de agua en alta o aducción y en baja, lo que incluye su distribución, almacenamiento intermedio y suministro de agua potable hasta las acometidas particulares.

Redes de pluviales, saneamiento y depuración

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Tal como establece el reglamento del dominio público hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el organismo de cuenca. En el artículo 13.1 c), d), e), g) y h) de la ley de aguas de Andalucía se señala que compete a los municipios el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales, la depuración de las aguas residuales urbanas, la reutilización del agua residual depurada, el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal y el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red, y la autorización de vertidos a fosas sépticas y a las redes de saneamiento municipales.

La gestión en el caso que se evalúa se efectúa a través del Consorcio Provincial del Agua, gestor de la EDAR, siendo el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario el titular de la autorización. Se ha redactado por la Consejería competente en materia de aguas proyecto de remodelación de la EDAR de Villanueva del Rosario, de manera que el agua residual tratada en la instalación cumpla con los requisitos precisos para poderse verter al medio receptor, que en el caso es el Arroyo del Cerezo, afluente del Río Guadalhorce.

El Ayuntamiento de Villanueva del Rosario, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento propuesto, solicitará del servicio de dominio público hidráulico de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, tal como lo determina el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía y la legislación urbanística de aplicación, el correspondiente informe sectorial, que se redactará atendiendo a la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º 1 y 2 de la misma), y analizará y concluirá sobre el



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 5/15	

ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación con 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.

4.3. Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo.

Con fecha 27 de marzo de 2025 el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emite el correspondiente informe acerca de los aspectos de su competencia, del que consta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

La modificación de plan parcial propuesta no supone, en sí misma, ninguna afección en materia de residuos, lo que no es óbice para que tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento se observe con rigor la normativa sectorial correspondiente, en particular en lo relativo a la generación de residuos de construcción y demolición, y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

Empero, tratándose de un suelo industrial, es obligatorio disponer de un punto limpio industrial, según el artículo 103.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, para cuyo funcionamiento se atenderá a lo dispuesto en los artículos 124, 125 y 127 del reglamento andaluz de residuos, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

4.4.- Consideraciones en materia carreteras

El informe emitido el 18 de diciembre de 2024 por el servicio de carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga sobre los aspectos de su competencia, del que consta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, señala que la documentación presentada no se ajusta a la realidad existente, advirtiéndose 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 correspondiente proyecto que las contemple en integridad, firmado por técnico competente y visado y aprobado, o con el visto bueno, por el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario.

El servicio de protección ambiental dio traslado al Ayuntamiento de Villanueva del Rosario el 19 de febrero de 2025 del contenido del informe referido, en aras a que pudiese aclararse porqué y en qué grado no se ajustaba a la realidad existente lo reflejado en la documentación aportada. Con fecha 12 de marzo de 2025 el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario presentó la documentación explicativa correspondiente, de la que el servicio de protección ambiental dio nuevamente traslado al servicio de carreteras para que la informase. Con fecha 18 de julio de 2025 el servicio de carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga emite nuevo informe, del que también consta copia en el anexo II del presente



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 6/15	

informe ambiental estratégico, donde se apunta que el plan parcial, aprobado definitivamente el 4 de mayo de 2009, fue informado favorablemente por el servicio de carreteras el 8 de febrero de 2008. Asimismo, el proyecto de urbanización y el proyecto de acceso a dicho sector, en su versión de octubre de 2020, también fueron informados de manera favorable por el servicio de carreteras el 8 de febrero de 2021.

Se detalla que el sector colinda por el noreste con la carretera A-7203, de A-92M a Villanueva de Cauche por Villanueva del Trabuco, tratándose de una carretera autonómica convencional perteneciente a la Red Complementaria. El acceso al sector se efectúa por una intersección en T a la altura del punto kilométrico 8+500 por la margen derecha de la citada carretera. Se reitera la advertencia de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en zona de afección de las carreteras se sometan a autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su integridad, firmado por técnico competente, visado y aprobado, o con el visto bueno, por el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario, y se concluye que, con todo lo expuesto, se informa favorablemente la nueva documentación presentada.

4.5.- Consideraciones en materia de vías pecuarias

El 3 de febrero de 2025 el departamento de vías pecuarias de esta Delegación Territorial emite informe sobre los aspectos de su competencia, del que se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Villanueva del Rosario se aprobó mediante Orden ministerial de 21 de febrero de 1970, figurando entre otras la Vereda de Villanueva del Rosario a Loja, cuya anchura legal era de 20,89 m, si bien con la entrada en vigor de la ley 3/1995, de 23 de marzo de vías pecuarias, merced a su artículo 4 y al artículo 570 del Código Civil, quedó reducida a 20 m.

La vía pecuaria Vereda de Villanueva del Rosario a Loja no se encuentra deslindada, si bien desde el departamento de vías pecuarias de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga se estima que existen elementos suficientes para estimar su trazado. Así, conforme a la estimación de trazado llevada a cabo, se concluye que no hay afección a dicha vía pecuaria.

4.6. Consideraciones en materia de cambio climático

Conforme al artículo 1 f) 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 es objeto de la misma “la adaptación de los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones”. El artículo 19.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, que “las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático”, siendo el caso, toda vez en el apartado 2 f) del citado artículo 11 figura como una de las áreas estratégicas para la adaptación el “urbanismo y ordenación del territorio”. La innovación-modificación puntual del plan parcial SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario para ampliación de usos ostenta, por consiguiente, la condición de plan con incidencia en materia de cambio climático.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 7/15	

En el apartado K (páginas 28 y siguientes) del documento ambiental estratégico presentado el 23 de octubre de 2024 en respuesta al requerimiento de subsanación formulado por la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, se aborda la incidencia de la actuación en el cambio climático, atendiendo a la exigencia contenida en el artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. En la página 29 del documento ambiental estratégico se recogen algunas medidas cuyo objeto es reducir la emisión de gases de efecto invernadero, si bien algunas de ellas carecen de efectividad al figurar redactadas en unos términos que invalidan la exigibilidad jurídica de su implementación. Así, se señala que “el diseño de las instalaciones correspondientes a cada uso permitido favorecerá la eficiencia desde el punto de vista energético, utilizando, **en la medida de lo posible**, fuentes de energías renovables”. Se apunta, asimismo, que “**se procurarán** [sic] establecer medidas de reducción de residuos urbanos y control y gestión de los residuos peligrosos”. Obsérvese que se han resaltado en negrita los formulismos empleados que restan la posibilidad de exigir jurídicamente la implementación efectiva de estas medidas; en un caso será suficiente con justificar que no fue posible llevarla a cabo, mientras que en el otro bastará con indicar que se procuró ejecutar la disposición, si bien no fue posible”. Otras medidas señalan que “se impulsará la mejora de eficiencia energética en edificación”, o consisten en “fomentar el uso de energías renovables en las actividades a implantar”, o en que se “fomentara [sic] la incorporación al tejido industrial de empresas que contribuyan con su labor a la mejora de la biodiversidad y el cuidado medioambiental del entorno”, sin especificarse en ningún caso, ni siquiera trazando unas directrices básicas y de obligado cumplimiento, en qué consistirá dicho impulso y fomento, respectivamente, lo que igualmente las reduce a una mera declaración de buenas intenciones, quedando al albur del titular de las actuaciones el llevarlas a cabo, o no, y en qué grado.

Es por esto que se formuló, con fecha 4 de noviembre de 2024 por el servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga requerimiento de subsanación para dar cumplimiento a lo exigido 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. Se requirió se aportase una batería de medidas encaminadas a disminuir la emisión de gases de efecto invernadero, evitándose expresiones imprecisas del tipo “se fomentará”, “se procurará”, “si es posible”, o similares, estableciéndose, por el contrario, unos parámetros técnicos mínimos, que deban cumplirse en todo caso. Asimismo, y para justificar debidamente la coherencia del instrumento de planeamiento propuesto con el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, en los términos en que lo exige el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, además de la batería de directrices elementales encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero, se requirió la incorporación de otro conjunto de medidas que permitiesen incrementar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, siempre atendiendo a lo limitado del alcance de la actuación y de la extensión del ámbito.

El 26 de noviembre de 2024 el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario presenta ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga un documento denominado *Anejo al documento ambiental estratégico de la innovación-modificación puntual del plan parcial SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario (Málaga) para la ampliación de usos*. Este documento atiende al requerimiento de subsanación formulado el 4 de noviembre de 2024 por el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial. Así, se señala que se requerirá en los proyectos de actividad que se pretendan implantar lo siguiente:

- Planificación y construcción de instalaciones con criterios de sostenibilidad, ahorro energético y de eficiencia energética.
- Incorporación de elementos que aporten sombra, aire puro, naturalidad al entorno urbano, etc.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 8/15	

- Ajustar criterios de soleamiento y ventilación naturales.
- Utilización de materiales y elementos que permitan un aislamiento térmico y acústico en las edificaciones.
- Utilización de materiales locales en la construcción de las edificaciones.
- Medidas efectivas de ahorro de agua individuales y colectivas en las empresas.
- Sistemas de ahorro en sanitarios.
- Instalación de elementos, sistemas y equipamientos que supongan una reducción en el consumo de agua.
- Justificación de una adecuada gestión de los residuos mediante separación en origen y recogida selectiva.
- Medidas prácticas de reducción del gasto eléctrico como lámparas de bajo consumo.
- Evitar el uso de lámparas a descarga a alta presión, cañones de luz o láseres, y lámparas de vapor de mercurio, y en su lugar adoptar sistemas de iluminación basados en tecnología LED, que suponen un considerable ahorro energético.
- Medidas efectivas para lograr la iluminación natural en el diseño del edificio o construcción.

Se detallan más medidas en relación con el alumbrado público en el mismo sentido que lo indicado. Por el contrario, otras de las medidas resultan completamente inexigibles en términos jurídicos, y por ende, existe la posibilidad legal de no implementarlas, con lo que siguen suponiendo una mera declaración de buenas intenciones. Es el caso de las siguientes, que como se aprecia, adolecen de imprecisión al no establecerse siquiera unas directrices elementales de cómo se exigirá su llevada a la práctica, cuando no exceden el alcance del instrumento de planeamiento que se evalúa – como sucede con la última de las que siguen:-

- Cuando así se desprenda de la actuación a implantar, medidas de eliminación de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Fomento de una política para la reducción de residuos, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento.
- Medidas para el alargamiento de la vida útil de materiales y máquinas.
- Clasificación y separación de residuos en la fase de obra, reciclaje y/o retirada por empresa autorizada en su caso.
- Minimización de combustibles fósiles en las nuevas instalaciones y fomento del uso de energías renovables, en tal sentido se priorizará la instalación en la zona de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- Se promocionará el transporte público y colectivo entre el personal.

En todo caso, aun cuando siguen figurando, como se acaba de exponer, algunas disposiciones para las que no se pretende una vinculación jurídica que exija su implementación real, la incorporación de otras, aun cuando no muy ambiciosas, puede ser válida para justificar el cumplimiento de lo exigido en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre.

Por otra parte, y en relación al incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, se detalla que “las citadas zonas verdes contienen el número suficiente de masa arbórea y plantaciones autócto-



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 9/15	

nas para el efectivo cumplimiento dirigidas a contrarrestar la contaminación, constituir áreas de recreación y de esparcimiento, así como de crear una forma de contacto con la naturaleza. No obstante lo anterior, seguidamente se indican una serie de actuaciones que el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario, como titular de dichas áreas, llevará a cabo de manera progresiva para que conduzcan a un incremento en la capacidad de sumidero, siempre atendiendo a lo limitado del alcance de la actuación.

- Se potenciará la plantación de arbolado en las zonas verdes de manera que la masa forestal plantada pueda actuar como sumidero de las emisiones que se generen en el ámbito de estudio”.

Se propone la plantación de *Acer monspessulanum*, lentisco, cornicabra, *Salix babylonica*, *Acer granatensis*, etc.”. No se establece, empero, unas cantidades mínimas, siquiera orientativas, para cada uno de estos taxones, con lo que no se garantiza que la plantación propuesta entrañe un incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación digno de mención. En consecuencia, **habrá de plantarse en las zonas verdes del ámbito de actuación un número suficiente de dichos taxones – y garantizarse su mantenimiento y reposición sine die –, hasta el punto de asemejarse a las densidades propias del bosque mediterráneo**, que viene a ser, en sus densidades más bajas, de unos 300 árboles por hectárea, según figura en el Anuario de Estadística Forestal de 2018 del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Se propone en el anejo presentado, asimismo, la plantación de especies de matorral autóctono, tales como retamas, tomillo, romero o lavanda, si bien no puede quedar en una mera propuesta, sino en una medida cuyo cumplimiento será obligado y recaerá – como el de la plantación de un mínimo de 300 pies arbóreos / ha en las áreas libres del ámbito de actuación – en el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario.

Se añaden, finalmente, otro conjunto de medidas, como la fertilización de los suelos, la selección y uso de genotipos y variedades más eficientes en la captación de CO₂, en la correcta gestión de los restos de corta, o el empleo de sustratos que aumenten la retención de agua, empleándose sistemas de riego eficientes.

Con todo esto, aun cuando no se hace mención expresa en el anejo, y con la precisión de este número mínimo de pies arbóreos a plantarse – y a garantizar su supervivencia y reposición de marras – queda suficientemente justificada la coherencia del instrumento de planeamiento con los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, tal como se exige en el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre.

Deberá, asimismo, quedar sin efectos todo el apartado K del documento ambiental estratégico aportado por el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario el 20 de diciembre de 2024, donde se ignoran las medidas contempladas en el anejo presentado el 26 de noviembre de 2024, y se reiteran, en su literalidad, las imprecisiones e inexactitudes de las que adolecía el documento ambiental estratégico presentado el 23 de octubre de 2024.

De conformidad con el artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 10/15	

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la modificación puntual del plan parcial SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario para ampliación de usos, 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 lo relativo a la contaminación lumínica y acústica se estará a lo señalado en el apartado 4.1 de este informe ambiental estratégico.
- b) El Ayuntamiento de Villanueva del Rosario, tras la aprobación inicial de la modificación que se evalúa, deberá solicitar informe del servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas, tal como se recoge en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en la legislación urbanística de aplicación.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 “Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo” del presente informe ambiental estratégico.
- d) Se acometerán los cambios en las medidas relativas al cambio climático en la literalidad en que se indica en el apartado 4.5 de este informe ambiental estratégico. Concretamente, se llevarán a cabo estas modificaciones:
 - Se eliminará la medida consistente en que “se promocionará el transporte público y colectivo entre el personal”, dado que la modificación del plan parcial que se propone tiene alcance suficiente para ampliar los usos compatibles y alternativos del ámbito de actuación, pero no para imponer a las empresas que desarrollaren su actividad en el mismo, ni a los trabajadores de las mismas, de qué modo han de desplazarse estos últimos a su lugar de trabajo.
 - Se incorporará al instrumento de planeamiento que “habrán de plantarse en las zonas verdes del ámbito de actuación un número suficiente de los taxones propuestos – y garantizarse su mantenimiento y reposición *sine die* –, hasta el punto de asemejarse a las densidades propias del bosque mediterráneo, esto es, unos 300 pies arbóreos por hectárea, según figura en el Anuario de Estadística Forestal de 2018 del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico”.
 - Se eliminará todo el apartado K del documento ambiental estratégico aportado por el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga el 20 de diciembre de 2024, dado que en el mismo se ignoran las medidas contempladas en el anejo presentado el 26 de noviembre de 2024 y se reiteran, en su literalidad, las imprecisiones e inexactitudes de las que adolecía el documento ambiental estratégico presentado el 23 de octubre de 2024.
- e) Las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en zona de afección de las carreteras deberán someterse a autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su integridad, firmado por técnico competente, visado y aprobado por el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario o con su visto bueno.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 11/15	

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 12/15	

ANEXO.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SURO-S1 DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL ROSARIO PARA LA AMPLIACIÓN DE USOS

1. Contenido del documento ambiental estratégico.

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Introducción
- Objetivos de la planificación
- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica 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 y, si procede, su cuantificación.
- Efectos ambientales 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.
- Incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
- Síntesis

2. Objeto y descripción

El objeto de la modificación de plan parcial que se evalúa es incorporar nuevos usos al uso global del sector, que es el industrial, concretamente, el uso comercial, el de hostelería, el de almacenes, el de estacionamiento de vehículos, y el de estaciones de servicio. En el equipamiento público, además, se establecen el uso sociocultural, el sanitario, el asistencial, el público-administrativo, el comercial (mercados), el escolar y el deportivo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 13/15	

3. Ámbito de actuación

El ámbito de actuación es el sector SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario, de 27.122,23 m² de superficie, cuyo uso global es el industrial, particularmente las manzanas industriales (IND-1) y la zona de equipamiento del mismo.

4. Análisis de Alternativas.

El documento ambiental estratégico considera 2 alternativas posibles además de la alternativa nula o de no actuación

- **Alternativa 0**

Propone la no actuación y el mantenimiento de la realidad existente, descartando la formulación de un instrumento de desarrollo urbanístico.

- **Alternativa 1**

Propone la modificación de la ordenación pormenorizada en aras a ampliar los usos que puedan implantarse en el sector y en la zona de equipamiento existente en el ámbito de actuación.

- **Alternativa 2**

Plantea la aprobación del nuevo plan general de ordenación urbanística del municipio para incorporar la ampliación de usos pretendida.

Examinadas las alternativas y valoradas mediante los criterios ambientales y técnicos, se selecciona la alternativa 1, lo que se justifica en el documento ambiental estratégico presentado en que es la que mejores condiciones ambientales y del cambio climático permitirá alcanzar a corto plazo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 14/15	

ANEXO II.- CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ6BW7DAW6NSUT5KFLJX89C7UE	PÁG. 15/15	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/147/2024 (EA/MA/20/24)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Modificación del plan parcial SURO-S1 para ampliación de usos.

T.M. Villanueva del Rosario

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

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

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la modificación 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 dichos alumbrados se deberán 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 E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	03/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUQEBs9RZ4QKE2YGEYC9BUJKCD	PÁG. 1/1	



N.º/Ref. : SPA/DRCS/2024E079

Fecha: En pie de firma

S/ref.:RMF/147/2024; EA/MA/20/24

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SURO-S1 PARA AMPLIACIÓN DE USOS. T.M. VILLANUEVA DEL ROSARIO**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

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 **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SURO-S1 DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL ROSARIO PARA AMPLIACIÓN DE USOS**, promovido por el Ayuntamiento de Villanueva del Rosario, 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:

El objeto de la modificación es la ampliación de usos permitidos en el Sector SURO-S1 afectando a las zonas de uso industrial y las de uso de equipamiento público.

En este sentido, **la modificación propuesta** para el cambio de uso en el PGOU de Villanueva del Rosario, **no supone en sí misma ninguna afección a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo**; no siendo esto óbice para que tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de cualquier proyecto de edificación o de cualquier tipo se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

No obstante, hay que tener en cuenta que al tratarse de un **suelo industrial**, están obligados a disponer de un **punto limpio industrial**, según el **artículo 103.3 de la Ley 7/2007**. Para su funcionamiento se procederá según lo dictado en el Reglamento Andaluz de Residuos, Decreto 73/2012:

Artículo 124. Normas reguladoras

1. Las normas reguladoras del funcionamiento de los puntos limpios estarán definidas por las ordenanzas elaboradas por las administraciones locales, en el caso de puntos limpios municipales, o por los reglamentos internos de funcionamiento, cuando se trate de puntos limpios industriales.

2. Independientemente de su forma jurídica, las normas reguladoras de los puntos limpios estarán a disposición de las personas usuarias y determinarán, entre otros aspectos:

- a) Los tipos y cantidades de residuos peligrosos y no peligrosos admisibles por usuario y jornada.
- b) Las condiciones de entrega de los residuos.



CORAL SUBIRON GARAY		27/03/2025	PÁGINA 1/4
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAVGDVZA32SU49HEWFAF7AFQG53	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



c) El régimen y prestaciones del servicio de recogida o entrega que ofrece el punto limpio.

3. No serán admisibles en los puntos limpios:

a) Residuos sin segregar, sin identificar o en condiciones que puedan perjudicar el almacenamiento temporal en las instalaciones.

b) Animales muertos y desperdicios de origen animal.

c) Vehículos al final de su vida útil.

d) Residuos sanitarios de los grupos III, IV y V.

e) Cualquier otro tipo de residuo que no aparezca en la relación de residuos admisibles de la instalación.

Artículo 125. Obligaciones de la entidad explotadora del punto limpio

1. Las entidades que realizan la explotación de los puntos limpios tendrán que:

a) Estar debidamente autorizadas o registradas para la gestión de los residuos que se depositen en los mismos y comunicar, en su caso, previamente al inicio de sus actividades la producción de residuos peligrosos, así como cumplir con las obligaciones establecidas en este Reglamento y en la legislación vigente en materia de residuos.

Con carácter adicional, los titulares de las instalaciones de los puntos limpios o, en su defecto, las entidades explotadoras de los mismos deberán comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia medio ambiente la entrada en funcionamiento de la instalación.

b) Dotar al punto limpio del personal y los medios materiales y económicos para una gestión adecuada.

c) Recibir sólo los residuos calificados como admisibles en las normas reguladoras.

d) En el caso de residuos municipales que no sean admisibles, informar a la ciudadanía sobre la Administración local responsable de la gestión de los mismos.

e) Mantener debidamente segregados, almacenados y controlados los residuos bajo su custodia, en función de cada tipo de residuo, aplicando la normativa correspondiente en cuanto a control, almacenamiento y entrega a persona o entidad gestora.

f) Disponer de un registro de entrada y salida de residuos, en el que se indiquen las cantidades entregadas a persona o entidad gestora, su destino final y los justificantes correspondientes a cada entrega.

g) Remitir anualmente a la Delegación Provincial de la Consejería con competencias en materia ambiental, información sobre los residuos recibidos en la instalación, los entregados a personas o entidades gestoras y las incidencias que pudieran producirse, en la forma que se establezca.

h) Emitir, a petición de la persona usuaria que lo solicite, un justificante de la recepción de los residuos admitidos.

2. Además los puntos limpios industriales tendrán que disponer de un registro de entrada y salida de residuos que preferentemente habrá de estar en soporte informático, contando como mínimo, con la siguiente información:

a) Para cada entrada: número de visita; fecha de entrega; tipos y cantidades de residuos depositados (diferenciando peligrosos de no peligrosos) y observaciones/incidencias.

b) Para cada salida: tipo y cantidad del residuo retirado, persona o entidad gestora autorizada o inscrita a quien se entrega y justificantes correspondientes a cada entrega.



CORAL SUBIRON GARAY		27/03/2025	PÁGINA 2/4
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAVGDVZA32SU49HEWFA7AF0G53	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Artículo 127. Requisitos mínimos de las instalaciones

1. Las instalaciones de los puntos limpios tendrán que cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- a) Recinto cerrado perimetralmente en su totalidad.
- b) Puesto de control de acceso donde se prestan los servicios de información a las personas usuarias, vigilancia y control de la admisión y expedición de residuos.
- c) Pavimento impermeable en todo el recinto, dotado de red de drenaje perimetral e instalaciones de recogida de derrames en las zonas de almacenamiento temporal de residuos líquidos.
- d) Señalización horizontal sobre el pavimento indicando las zonas de almacenamiento de residuos y vertical junto a cada contenedor indicando los residuos que se pueden depositar.
- e) Carteles de acceso a las instalaciones, situados en la vía pública y cuya función es indicar el recorrido a seguir por el usuario para llegar al punto limpio.
- f) Cartel informativo del horario de la instalación situado a la entrada de la misma y visible desde el exterior del recinto.
- g) Cartel informativo con la relación de los residuos admisibles y las cantidades de cada uno de ellos, situado en lugar visible a la entrada de las instalaciones junto al puesto de información y vigilancia.
- h) En instalaciones que admitan **residuos peligrosos**, zonas cubiertas para almacenamiento de estos residuos dotadas de cerramiento perimetral, con puerta provista de un mecanismo de cierre y sistemas de contención de derrames.
- i) Zonas específicas para aparcamiento de los vehículos de las personas usuarias, camiones y otros vehículos pesados encargados del transporte y la recogida de residuos a fin de evitar una ocupación inadecuada de los viales y problemas de circulación.

2. Las dimensiones se calcularán teniendo en cuenta los tipos y cantidades de residuos a gestionar, las dimensiones de los contenedores y la duración del periodo de almacenamiento, además de las necesidades de espacio para permitir la movilidad de las personas o entidades gestoras, así como de las personas usuarias y de las trabajadoras del punto limpio.

Por otro lado, en la página 28 del Documento Ambiental Estratégico con fecha de Octubre de 2024, se cita que “Los residuos sólidos que por sus características no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliaria deberán ser trasladados a un lugar adecuado para su vertido”, según el **artículo 7.1 del Real Decreto 646/2020**, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, “*Solo podrán depositarse en vertedero residuos que hayan sido objeto de algún tratamiento previo, al objeto de reducir la cantidad de residuos a depositar o los peligros que el depósito de los residuos pueda suponer para la salud humana o el medio ambiente*”.

En el siguiente párrafo de la misma página, también se cita que “Los poseedores de residuos que requieran un tratamiento especial (fluorescentes, tóner, etc) deberán eliminarlos mediante un Gestor Autorizado”, según el **artículo 97 de la Ley 7/2007**, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, “*la gestión de los residuos en la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene como prioridad la reducción de la producción de los residuos en origen, la reutilización y el reciclaje. Asimismo, como principio general, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables*”



CORAL SUBIRON GARAY		27/03/2025	PÁGINA 3/4
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAVGDVZA32SU49HEWFAF7AF0G53	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Normativa en vigor relevante en la materia:

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS para una economía circular.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

**TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**
**Fdo.: AZAHARA ESCALONA GARCÍA-
ESCRIBANO**

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



CORAL SUBIRON GARAY		27/03/2025	PÁGINA 4/4
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAVGDVZA32SU49HEWFAF7AF0G53	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

VP 589/24

Fecha: en la firma digital.

Asunto: Informe de afección a vía pecuaria.

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS.

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

S/REF: SPA/DPA/RMF/147/2024 (EA/MA/20/24)

En documento adjunto le remito informe de afección a vías pecuarias en el término municipal de Villanueva del Rosario, Modificación del plan parcial SURO-S1 para ampliación de usos, solicitado el 13 de noviembre de 2024 .

LA JEFA DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		12/12/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJASX4P95RBKAR7QUU2DFAHC4X79	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICO

EXPEDIENTE Nº VP-589/2024 (SPA 147/24)

Asunto: Modificación del plan parcial SURO-S1 para ampliación de usos, T.M. Villanueva del Rosario.

Peticionario: Servicio de protección ambiental.

Destinatario: Servicio de protección ambiental.

En relación con su escrito de fecha 13 de noviembre de 2024, sobre expediente: S/REF: SPA/DPA/RMF/147/2024 (EA/MA/20/24). Solicitando informe al Departamento de Vías Pecuarias acerca de los aspectos de nuestras competencia, con relación al asunto de referencia, en el término municipal de Villanueva del Rosario (Málaga). Desde el Departamento de Vías Pecuarias, se le comunica lo siguiente:

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

Según ORDEN MINISTERIAL de 21 de febrero de 1970 por la que se aprueba la clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Villanueva del Rosario provincia de Málaga, publicada en el BOE núm. 54 de 4 marzo de 1970, donde se incluye la Vía Pecuaria “*Vereda de Villanueva del Rosario a Loja*”, con una anchura legal de 20,89 metros, que pasa a tener 20 metros según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el artículo 570 del Código Civil

La Vía Pecuaria “Vereda de Villanueva del Rosario a Loja” no se encuentra deslindada, si bien desde el Departamento de Vías Pecuarias se considera la existencia de suficientes elementos para estimar su trazado. Los trazados estimados de las vías pecuarias lo serán en precario y podrán sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/1995 (BOE número 71, de 24/03/1995).

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



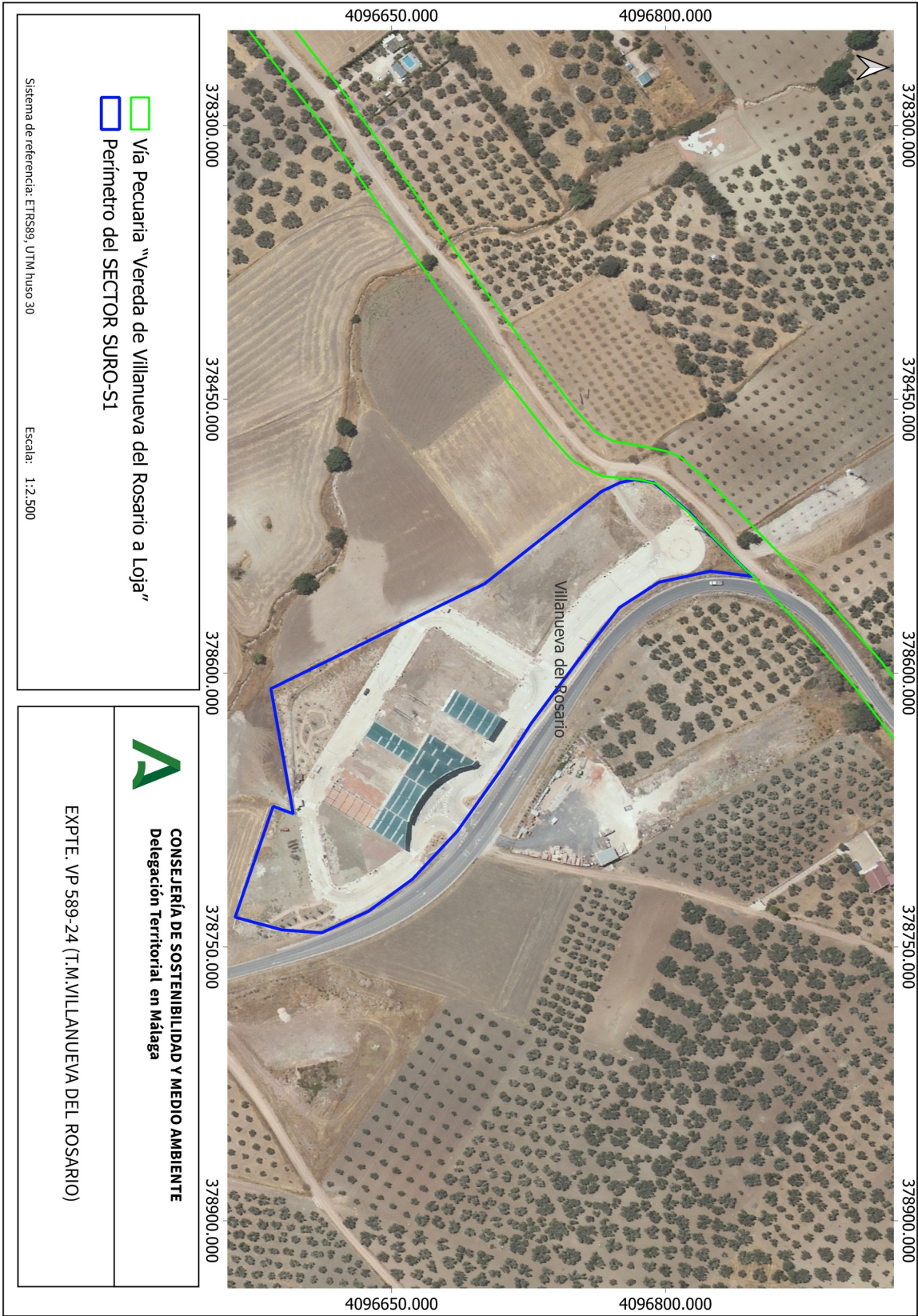
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ENRIQUE TOCADOS FRANCO	02/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUNLT3D4UEKZSBPJP47KLV5A8S	PÁG. 1/3	

De acuerdo con la documentación aportada, y según la estimación de trazado realizada, se le comunica que la INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURO-S1 DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MÁLAGA) PARA LA AMPLIACIÓN DE USOS, **no tiene afección** a la Vía Pecuaria “Vereda de Villanueva del Rosario a Loja” (ver ANEXO).

En Málaga, a la fecha de la firma digital

EL TITULADO SUPERIOR
DE VÍAS PECUARIAS

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ENRIQUE TOCADOS FRANCO	02/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUNLT3D4UEKZSBPJP47KLV5A8S	PÁG. 2/3	



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ENRIQUE TOCADOS FRANCO	02/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUNLT3D4UEKZSBPJP47KLV5A8S	PÁG. 3/3	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JRD/ill
S/Ref.: SPA/DPA/RMF/147/2024 (EA/MA/20/24)
Expediente.: MA-74736 EAE
Asunto: Informe en Materia de Aguas

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre “Innovación Modificación Puntual del Plan Parcial SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario, Málaga”, T.M. Villanueva del Rosario, lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	03/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmERE7972ASCPEFZTLBZV24YES9	PÁG. 1/1	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/147/2024 (EA/MA/20/24)

N/Ref.: MA-74736 EAE

Fecha del informe: fecha de firma electrónica

Asunto: Innovación Modificación Puntual del Plan Parcial SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario, Málaga.

1.- DATOS

Fecha entrada: 27/11/2024

Peticionario: Servicio de Protección Ambiental

Municipio: Villanueva del Rosario, Málaga

2.- ANTECEDENTES DE HECHO

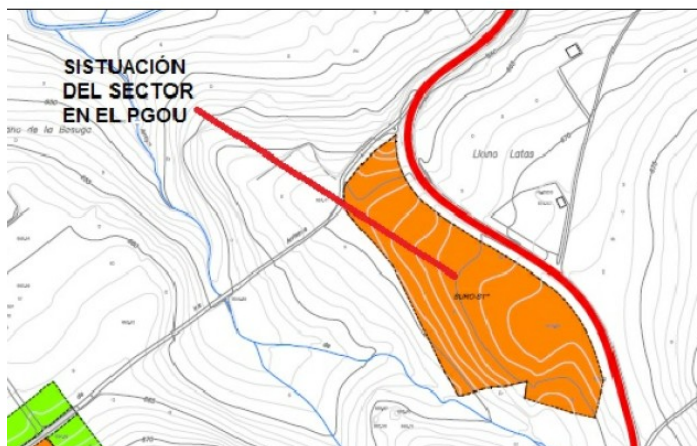
Con fecha 13 de Noviembre de 2024, el Servicio de Protección Ambiental remite nota de servicio solicitando informe al amparo del art. 39.2 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental relativo al procedimiento del Innovación Modificación Puntual del Plan Parcial Suro -S1 del PGOU de Villanueva del Rosario. A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis:

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.
- Documento 2. Borrador del Plan Parcial.
- Documento 3. Resumen Ejecutivo.

3.- LOCALIZACIÓN. COORDENADAS: X: 378647 Y:4096649



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 1/11	



4. OBJETIVOS

Los usos permitidos en el Sector SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario (Málaga), se reducen al uso industrial, por lo que se pretende la ampliación de usos en las tres manzanas con tipología IND-1 que integran su ámbito con el fin de fomentar mayor actividad, se incluiría el uso comercial, hostelería, almacenes, parking, gasolineras, uso sanitario, comercial, escolar, mercados...

El ámbito objeto de la presente Modificación lo constituyen las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial del Sector SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario (Málaga).

5. ALTERNATIVAS

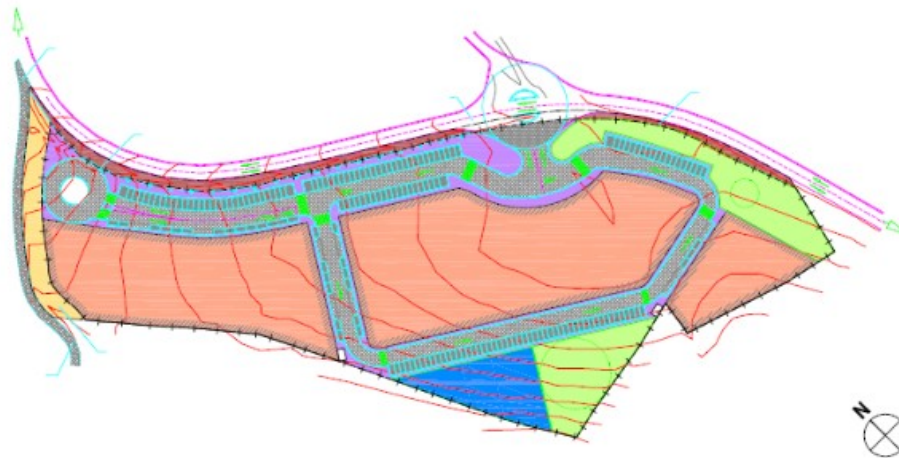
La Alternativa 0 supone la no ejecución del planeamiento dejando el terreno en su estado actual.

La Alternativa 1 consiste en realizar la modificación, para regenerar la económica local.

La Alternativa 2 consiste en esperar a la aprobación del nuevo plan general.

La alternativa seleccionada es la Alternativa núm 1 pues es la que mejor responde a los criterios de sostenibilidad y equilibrio ambiental, respetando la consecución de los objetivos ambientales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 2/11	



CUADRO DE SUPERFICIES RESULTANTE TRAS DESCUENTO DE SUELOS DE DOMINIO PÚBLICO						
USOS	SUPERFICIE	PORCENTAJE	TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	PARC. MIN.	M2 CONSTR.
INDUSTRIAL / ALMACENES	13.383,08 m2	49,343 %	IND - I	1.215 METRQS	250 M2	16.200,45 M2
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.171,00 m2	4,315 %				
ÁREAS LIBRES	2.986,58 m2	11,011 %				
APARCAMIENTOS	2.028,42 m2	7,478 %	= 177 APARCAMIENTOS, SIENDO LOS N.º 1,31,32,60 y 112 ADAPTADOS			
ACERADO	2.670,42 m2	9,845 %				
VIARIO INTERNO SECTOR	4.375,56 m2	16,132 %				
VIARIO EXTERNO SECTOR	260,00 m2	0,96 %				
TOTAL SUP. SECTOR PROPIEDAD	27.122,23 m2	100,00 %				

PARA USOS ALTERNATIVOS Y COMPATIBLES VER INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL

LEYENDA DE ZONIFICACIÓN

- NAVES INDUSTRIALES
- EQUIPAMENTOS
- ÁREAS LIBRES
- VARIO
- ACERADO
- APARCAMIENTOS
- DOMINIO PÚBLICO (CARRETERAS)
- DOMINIO PÚBLICO (VAS PEQUEÑAS)
- PERÍMETRO DEL SECTOR
- PERÍMETRO DE LA PROPIEDAD
- PERÍMETRO DE ALINEACIÓN EDIFICABLE

6.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

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

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

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

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

FIRMADO POR

ALVARO LOPEZ GARCIA

26/06/2025

JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA

VERIFICACIÓN

Pk2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4

PÁG. 3/11





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 4/11	



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

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

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

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

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

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

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

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. En cuanto a la modificación de las ordenanzas que se plantean no suponen una vulneración de la normativa en materia de aguas, no obstante en fase de ejecución o posibilidad de ejecutar lo que dispone la norma se deberán de tener en cuenta las características que presenta el sector. Con carácter informativo se analiza la situación.

6.1 Masas de aguas superficiales.

Se distingue por cercanía en el sector el Arroyo de Piloncillos, y el Río Guadalhorce, encontrándose este último a unos 200 metros de distancia. Otros cursos de agua en la zona son el Arroyo Uran y el Arroyo del Cerezo.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 5/11	



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

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

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 6/11	

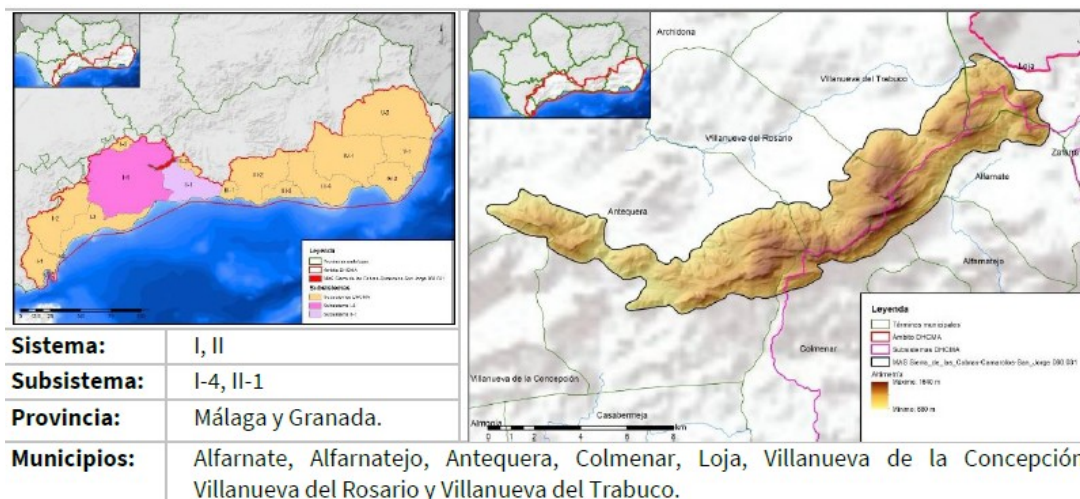


Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica Andaluza, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones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

6.2 Masas de aguas subterráneas.

El artículo 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

Se identifica, por cercanía, en el sector la siguiente masa de aguas subterránea ES060MSBT060-031, con límites:



Esta masa de agua presenta buen estado cuantitativo, cualitativo y buen estado global., no presenta presiones significativas.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 7/11	

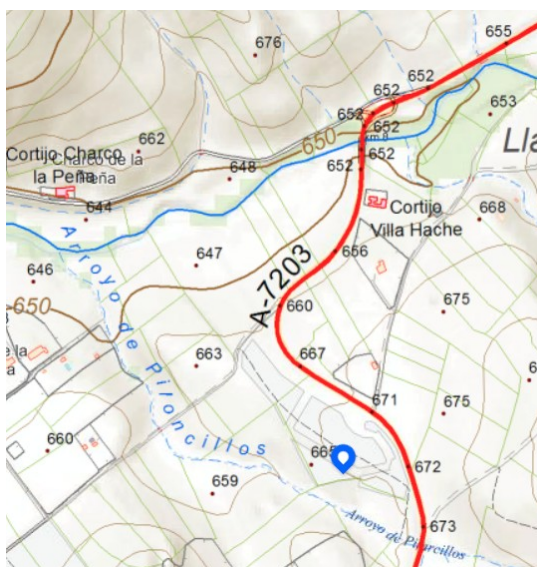


Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales,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

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

7.- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Habría que estar a lo que establezca el correspondiente estudio hidrológico-hidráulico, si bien el dominio público hidráulico parece que no está dentro del sector, si será necesario que se estudie la posible inundabilidad con motivo de los cursos de agua cercanos, tales como el Río Guadalhorce. Si bien parece que el sector se halla en terrenos que están a mayor altura que el discurrir del río.



8.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 8/11	



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

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

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

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

La Administración Hidráulica, tal y como dispone el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Administración Hidráulica, se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 9/11	



No obstante, los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

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

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

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

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

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

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 10/11	



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

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

En el caso del municipio objeto de estudio, nos consta que se gestiona a través **Consorcio Provincial del Agua**, gestor de la EDAR, siendo el Ayuntamiento el titular de la autorización, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo por el que se aprueba el Reglamento Dominio de Vertidos del Dominio Público Hidráulico.

Se ha redactado por parte de la Consejería Proyecto de remodelación de la EDAR de Villanueva del Rosario de forma que el agua residual tratada en la instalación cumpla con los requisitos necesarios para ser vertidos al medio receptor, en este caso, el Arroyo del Cerezo, afluente del río Guadalhorce, de acuerdo con la normativa en vigor.

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

CONCLUSIONES

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

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

Coordinador Provincial de Aguas

Asesor técnico

Álvaro López García

Juan de Dios Ruíz y Díez de la Cortina

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO LOPEZ GARCIA	26/06/2025	
VERIFICACIÓN	PK2jmJV3KFR3VJGSZQ3SH8UKK89KY4	PÁG. 11/11	

Delegación Territorial de Sostenibilidad y
Medio Ambiente
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Avda. de la Aurora nº 47, Planta 14.
Edif. Servicios Múltiples
29071 – Málaga

N/Ref: MA-2024-01040

S/Ref: SPA/DPA/RMF/147/2024

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA
INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURO-S1 DEL PGOU
DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MÁLAGA), VERSIÓN DE JUNIO DE 2024.**

Adjunto se remite informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación
Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga relativo al asunto
de referencia.

Málaga, a fecha de firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Antonio Jesús Nieto Liñán

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑÁN	18/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmG5LT6PLC7CCA WBXFKV2ARGUFA	PÁG. 1/1	

N/R.- Exp MA-2024-01040

ASUNTO: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURO-S1 DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MÁLAGA), VERSIÓN DE JUNIO DE 2024.**

I N F O R M E

Con fecha 18 de diciembre de 2024 y código BandeJA INT_2024_000000000963824 tuvo entrada en este Servicio escrito de 13 de noviembre de 2024 del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, mediante el que se realiza consulta sobre las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual del plan parcial de ordenación del sector SURO-S1 del PGOU de Villanueva del Rosario (Málaga) para ampliación de usos, conforme al artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitiendo el documento ambiental estratégico y borrador del plan, versión de documento de junio de 2024, en formato digital mediante la aplicación CONSIGNA.

El Plan Parcial del sector SURO-D1 del PGOU de Villanueva del Rosario, PP.S-1 de las NNSS de Villanueva del Rosario, fue informado por este Servicio de Carreteras el 08 de febrero de 2008 y con fecha 20 de mayo de 2008 fue emitido informe sectorial de carreteras autonómicas. El Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 04 de mayo de 2009.

El Proyecto de Urbanización y Proyecto de Acceso a dicho sector, versión de octubre de 2020, fue informado favorablemente por este Servicio de Carreteras el 8 de febrero de 2021. Con anterioridad, en su versión de abril de 2020, fue informado por este Servicio de Carreteras el 18 de mayo de 2020. Igualmente, fue informado por este Servicio de Carreteras el 16 de junio de 2020 en su versión de mayo de 2020 a petición del interesado promotor D. Miguel Angel Reguero Nateras, DNI 25.334.910 L, en representación de Vitta Málaga S.L., CIF B-93.232.171.

El sector PP.S-1 es colindante por el Noreste con la carretera A-7203, de A-92M a Villanueva de Cauche por Villanueva del Trabuco, carretera autonómica convencional perteneciente a la Red Complementaria. El acceso a dicho sector se realiza mediante una intersección en T a la altura del p.k. 8+500 por la margen derecha de la citada carretera.

Examinada la documentación aportada, en lo referente a las carreteras de titularidad autonómica y dado que el proyecto de urbanización y acceso se encuentra ejecutado, se informa que la documentación presentada no se ajusta a la realidad existente.

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.

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN	18/12/2024	
	ANTONIO MORENO JIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7LWRKXLRf472B8NCC57UBV8Y	PÁG. 1/2	

Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a las carreteras de la Junta de Andalucía, se Informa **desfavorablemente** la documentación relativa a la **INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURO-S1 DEL PGOU DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MÁLAGA), VERSIÓN DE JUNIO DE 2024.**

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

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑÁN	18/12/2024	
	ANTONIO MORENO JIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG7LWRKXLRf472B8NCC57UBV8Y	PÁG. 2/2	