

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE PARA LA IMPLANTACIÓN DE CENTRO SOCIOSANITARIO EN CALLE CARRETERA DE CÁRTAMA (EA/MA/48/20), FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE.

(Expte. EA/MA/48/20)

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

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Art.7.1 del Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, corresponde a esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

El objetivo de esta innovación es dotar al municipio de un centro especializado en el cuidado de



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

personas mayores, a cuyo efecto se destinará un edificio – emplazado en dos parcelas catastrales de suelo urbano consolidado – para la prestación de este servicio.

El artículo 40.3 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada *“las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el artículo 40.2 b)”*. La Innovación objeto de este documento es una modificación del planeamiento general que afecta a la ordenación estructural del municipio, pero que al no afectar a suelo no urbanizable ni pretender la implantación de actividades recogidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ni alterar el uso global de una zona o sector, se incardina en el artículo 40.3. a) de la citada ley.

Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 a) de la Ley 7/2007, la “Innovación del PGOU de Alhaurín El Grande, con ordenación pormenorizada, para la implantación de Centro Socio-Sanitario en Calle Carretera de Cártama s/n”, en el T.M. de Alhaurín el Grande, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 6 de noviembre de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la “Innovación del PGOU de Alhaurín El Grande, con ordenación pormenorizada, para la implantación de Centro Socio-Sanitario en Calle Carretera de Cártama s/n”, en el T.M. de Alhaurín el Grande, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, al faltar parte del contenido mínimo para la configuración del documento ambiental estratégico que establece el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, con fecha 21 de enero de 2021 el Servicio de Protección Ambiental emitió el correspondiente requerimiento de subsanación que se remitió al Ayuntamiento de Alhaurín el Grande.

Con fecha 13 de marzo de 2021 el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande atiende el requerimiento de subsanación formulado y realiza aportaciones documentales cuyos contenidos sí dan cumplimiento a lo exigido en los artículos 39.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

La documentación aportada, consiste en borrador de documento urbanístico fechado en febrero de 2020 y documento ambiental estratégico, fechado en marzo de 2021, que responden a los contenidos mínimos que se señalan, respectivamente, en los artículos 40.7 y 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El 18 de marzo de 2021 se emite, por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 2/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	
Servicio de Dominio Publico Hidráulico y Calidad de las Aguas.	18.10.2021
Departamento de Calidad del Aire.	13.07.2021
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.	31.08.2021

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

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

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 13 de julio de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta a la consulta formulada en el marco del trámite previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se exponen las determinaciones de dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En lo concerniente al aislamiento acústico de las edificaciones deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el Capítulo III perteneciente al Título III y en la Instrucción Técnica IT.5 del Decreto 6/2012, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, modificado todo ello por el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido Decreto 6/2012 referente al diseño las edificaciones que se destinan a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 3/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

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

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

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

Con fecha 18 de octubre de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, de cuyas determinaciones se extrae lo que se expone a continuación.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

El artículo 13.1 de la Ley 9/2010, de Aguas para Andalucía, así como el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local, establecen que tanto el saneamiento como la depuración de las aguas residuales urbanas es competencia municipal.

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

Los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal sí la requieren. Empero, si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Se consideran adecuadas las medidas correctoras que se contemplan para la prevención de vertidos.

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.

El Ayuntamiento de Alhaurín El Grande, una vez se haya aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, habrá de recabar el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

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

Con fecha 31 de agosto de 2021 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al trámite de consultas previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Producción de residuos peligrosos

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas de la innovación propuesta, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real Decreto



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos.

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

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

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

Residuos de construcción y demolición.

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna**



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

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

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

Protección del suelo

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

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

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos), se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.4. Consideraciones en materia de cambio climático

El apartado 14 del nuevo documento ambiental estratégico presentado a raíz del requerimiento de subsanación formulado por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga previamente a la admisión a trámite de la solicitud de evaluación ambiental estratégica de la innovación propuesta aborda las cuestiones relacionadas con la incidencia que en ésta entraña el cambio climático. En el punto segundo de dicho apartado se incorpora una batería de medidas para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático. Sin embargo, las disposiciones que se establecen en este epígrafe del documento ambiental estratégico están formuladas de un modo meramente teórico y ambiguo, con lo que la exigencia de su implementación resulta, en algunos casos, cuanto menos complicada. Es por esto que el instrumento de ordenación deberá, previamente a su aprobación definitiva, incorporarlas concretándolas y especificándolas de manera tal que resulten de obligada ejecución y la comprobación de su llevada a la práctica resulte factible. Así, en el primer punto, donde se alude a “utilización en el edificio de energías renovables (solar y eólica) [...], sistemas renovables para la obtención de agua caliente, como es el empleo de placas solares térmicas para ACS o calderas de biomasa”, será preciso especificar qué paneles fotovoltaicos deberán instalarse, con qué dimensión y con qué potencia. En caso de que, como se apunta en el fragmento reproducido del documento ambiental estratégico, la energía eólica vaya a emplearse en el edificio, deberán asimismo precisarse las características de los aparatos o mecanismos que deban instalarse, o de lo contrario – en caso de que se entendiese excesivamente complicado el empleo de este tipo de energía –, retirarse la mención que se ha realizado de un modo meramente teórico y genérico. Este punto citado es sólo un ejemplo de la necesidad de concreción de la cual adolece la mayor parte de las disposiciones incluidas como medidas encaminadas a la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero; otro tanto cabe señalar acerca de otras medidas como la consistente en el “empleo de aparatos eléctricos y sistemas de iluminación de alta eficiencia energética” – deberá precisarse cuáles y de qué características específicas –; en “incorporar al centro socio-sanitario sistemas domóticos que permitan reducir el consumo energético mediante control de la iluminación, climatización y aparatos eléctricos”; o en el “diseño del edificio adaptado a la mayor persistencia de días de temperaturas extremas empleando materiales de aislamiento que permitan reducir las pérdidas de temperatura [...]” – concrétese qué materiales de aislamiento habrán de emplearse –.

Las medidas propuestas, pues, son correctas pero adolecen de una falta de concreción que las aboca a la imposibilidad de verificación de su implementación. Empero, con una precisión de las mismas, sirven para justificar la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima, lo que de una forma motivada y debidamente argumentada, se aborda en el apartado 14.3 del documento ambiental estratégico. Nótese que no se incorpora ninguna medida tendente a incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero en el ámbito de actuación – siendo éste uno de los pilares fundamentales del plan andaluz de acción por el clima –, si bien, habida cuenta de la escasa superficie del ámbito, y de que se trata de un suelo urbano consolidado, resultaría del todo imposible e ineficaz.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **“INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, PARA LA IMPLANTACIÓN DE CENTRO SOCIO-SANITARIO EN CALLE CARRETERA DE CÁRTAMA S/N”**, **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, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) Para evitar afecciones al dominio público hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento de Alhaurín El Grande, una vez se haya aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, habrá de recabar el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de Aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la Ley //2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo” del presente Informe Ambiental Estratégico.
- d) Atendiendo a lo señalado en el apartado 4.4 del presente informe ambiental estratégico, se incorporarán al instrumento de planeamiento urbanístico, para su obligada implementación por el promotor de la actuación, las medidas recogidas en el apartado 14.2 del documento ambiental estratégico si bien concretadas de manera tal que su llevada a cabo resulte plenamente exigible y verificable de una manera sencilla.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWh9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, PARA LA IMPLANTACIÓN DE CENTRO SOCIO-SANITARIO EN CALLE CARRETERA DE CÁRTAMA S/N , FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

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

- Promotor e la actuación.
- Objetivo.
- Descripción del procedimiento de evaluación ambiental.
- Objetivos de la planificación.
- Alcance de la innovación.
- Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible de la Innovación propuesta.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la innovación.
- Efectos ambientales previsibles.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Innovación, tomando en consideración el cambio climático.
- 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.
- Medidas para el seguimiento ambiental.
- Conclusiones.

2. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- **Alternativa 0:** Se considera como Alternativa 0 la no realización de las actuaciones previstas en la planificación y el desarrollo del territorio afectado, de su entorno y según la tendencia actual. Este escenario implica no alcanzar los objetivos propuestos.
- **Alternativa 1:** La Alternativa 1 consiste en el desarrollo del edificio que albergará el centro socio-sanitario propuesto y cuyas alturas máximas variarán dependiendo de la calle a la que se orienta su fachada. En el siguiente cuadro se resumen las alturas máximas propuestas en la Alternativa 1.

Centro Socio-Sanitario propuesto. Alternativa 1.	
Fachada	Altura máxima propuesta
Calle Carretera de Cártama	Planta Baja + IV + Ático (Toda la calle)
Calle Charlot	Planta Baja + IV + Ático (27,75 metros desde esquina Calle Ctra. Cártama) Planta Baja + IV (resto de calle)
Calle Moreno Carbonero	Planta Baja + IV + Ático (27,75 metros desde esquina Calle Ctra. Cártama) Planta Baja + II + Ático (resto de calle)
Calle Pablo Neruda	Planta Baja + II + Ático

Las necesidades de superficie del programa constructivo ligado al proyecto del Centro Socio-Sanitario se resumen en el siguiente cuadro.

Centro Socio-Sanitario propuesto. Alternativa 1.	
Id.	Superficie Construida (m2)
Planta -2	2620
Planta -1	2957
Planta 0	2957
Planta 1	1750
Planta 2	2150
Planta 3	2050
Planta 4	2050
Planta Ático	1400
Total	17.934

- **Alternativa 2:** En la Alternativa 2 se propone el desarrollo del edificio para albergar el centro sanitario propuesto y cuyas alturas máximas se han reducido en aquellas fachadas orientadas a Calle Moreno Carbonero y Calle Pablo Neruda, tal y como se muestra en el siguiente cuadro resumen.

Centro Socio-Sanitario propuesto. Alternativa 2.	
Fachada	Altura máxima propuesta
Calle Carretera de Cártama	Planta Baja + IV + Ático (Toda la calle)
Calle Charlot	Planta Baja + IV + Ático (27,75 metros desde esquina Calle Ctra. Cártama) Planta Baja + IV (resto de calle)
Calle Moreno Carbonero	Planta Baja + IV + Ático (27,75 metros desde esquina Calle Ctra. Cártama) Planta Baja + II (resto de calle)
Calle Pablo Neruda	Planta Baja + II

Las necesidades de superficie del programa constructivo ligado al proyecto del Centro Socio-Sanitario se resumen en el siguiente cuadro.

Centro Socio-Sanitario propuesto. Alternativa 2	
Id.	Superficie Construida (m2)
Planta -2	2620
Planta -1	2957
Planta 0	2957
Planta 1	1250
Planta 2	2150
Planta 3	2050
Planta 4	2050
Planta Ático	1400
Total	17.434

La **Alternativa 0**, representa, según se señala en el documento ambiental estratégico, un escenario inmovilista dado que la “no intervención” que representa esta alternativa implicaría la no consecución de los objetos planteados.

La **Alternativa 1** propone la materialización de un centro socio-sanitario asistencial capaz de prestar un servicio integral de asistencia e iniciativas geriátricas para personas mayores, lo que además, según se justifica en el documento ambiental estratégico, generará numerosos puestos de empleo local. Por las características propias de su emplazamiento, en una parcela ya edificada y, por tanto, totalmente antropizada y sin valor ambiental, se considera que esta alternativa es ambientalmente viable y no generará impacto sobre el medio.

La **Alternativa 2**, también plantea la materialización de un centro socio-sanitario asistencial capaz de prestar un servicio integral de asistencia e iniciativas geriátricas para personas mayores. A diferencia de la Alternativa 1, la Alternativa 2 establece una disposición de alturas máximas que en el documento ambiental estratégico se valora que resulta más equilibrado con su entorno inmediato, considerándose que la solución propuesta se aproxima al rendimiento óptimo y satisface el equilibrio en el binomio medio ambiente y socio economía. Es por ello, y principalmente, por el hecho de no originar impactos ambientales significativos, **el motivo por el que la Alternativa 2 es la seleccionada.**

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWH9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/12/2021	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	Pk2jm768GUKJOWh9+EQUx6r3t+pTCa	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref: SPA/DPA/RMF/ 168/2020018/2019 (EA MA/48/20)

N/Ref: MA-69843

Asunto: EAE de la Innovación del PGOU , con ordenación pormenorizada, para la implantación de Centro Socio-Sanitario en Calle Carretera de Cártama S/N, T.M. Alhaurín el Grande

DATOS

Fecha registro entrada: 18/03/2021 N° registro: ---
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Lugar: Suelo urbano consolidado.
Municipio: Alhaurín el Grande
Provincia: Málaga
Cauce: Cauce
Margen: Derecha
Coords. UTM (ETRS89): X: 349670 Y: 4057175

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 18 de Marzo de 2021, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Innovación del PGOU de Alhaurín El Grande, con ordenación pormenorizada, para la implantación de Centro Socio sanitario en calle Carretera de Cártama s/n, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Documento de Evaluación Ambiental
- Borrador de Innovación del PGOU





LOCALIZACIÓN



El objetivo de esta innovación es dotar al municipio de un Centro especializado en el cuidado de personas mayores, a tal efecto se destinará un edificio para el desarrollo de este servicio, que se ubica en suelo urbano consolidado, en concreto se verán afectadas dos parcelas catastrales.



La superficie total afectada es reducida, alcanza a 2.965 m², se trata de modificar el parámetro de la altura máxima, en un entorno ya urbanizado y edificado. Se encuentra en vigor la modificación del PGOU que afecta a la Ordenanza MC y cuyo documento definitivo fue aprobado por CPOTU 3/06 de 25 de Julio de 2006. Es objetivo de la innovación proceder a la modificación del plano de la Ordenanza.

A tal efecto se presentan en el Documento de Evaluación Ambiental, tres alternativas.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/10/2021	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	640xu7699FCIwT0/VfLVrghKfMFI/o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Alternativa seleccionada.

Es la alternativa núm. 2 que se denomina “Propuesta de desarrollo de la Innovación” que supone es decir, la modificación del Plano de Ordenanza de Alturas para MC aprobado definitivamente el día 25 de Julio de 2.006 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía, únicamente en las parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado por el PGOU vigente y con referencias catastrales 9773502UF4597S0001GE y 9773501UF4597S0001YE, ambas propiedad de la mercantil Proforco, S.L., cuyas superficies son de 2.080 m² y 885 m², respectivamente, resultando una superficie total de 2.965 m²

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

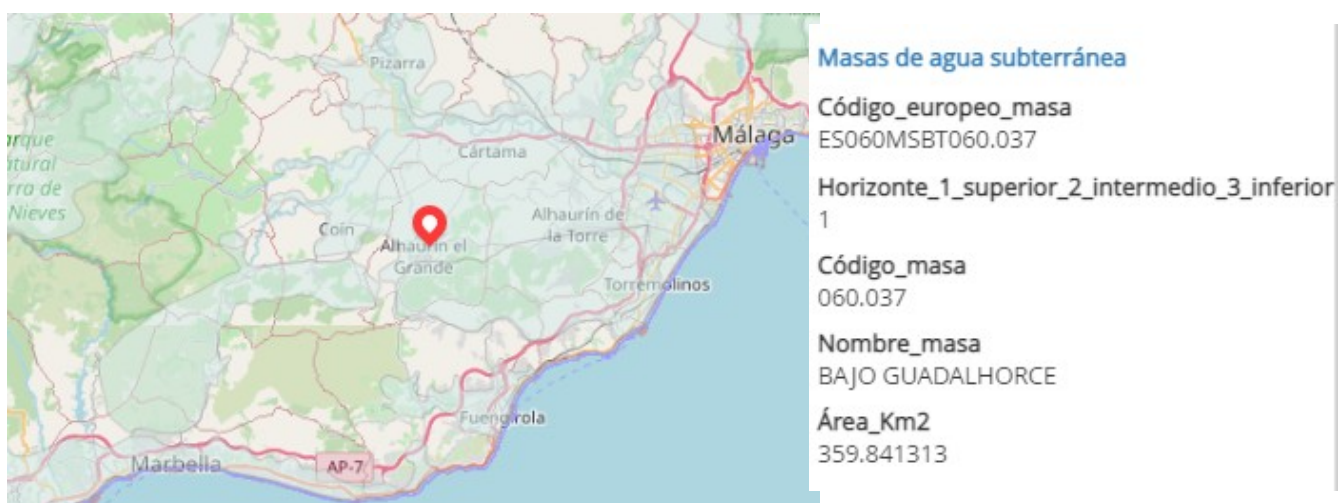
Red hidrográfica.

No se identifican en el sector cursos de aguas o escorrentías fluviales significativas que puedan condicionar el desarrollo previsto. Es por ello que no se analiza inundabilidad de la parcela, y por tanto tampoco aplica medidas correctoras.

Tampoco queda condicionado el sector en cuanto a su uso, por la zona de policía o servidumbre.

Masas de aguas subterráneas.

Si bien la zona de actuación confluye con la existencia de una masa de agua subterránea, no se observa afección por el proyecto en cuestión, ya que actualmente ya esta construido, se identifica la siguiente masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/10/2021	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	640xu7699FCIWT0/VfLVrghKfMFI/o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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.” Por tanto, el Ayuntamiento debe disponer de la correspondiente concesión de aguas para abastecimiento en tanto es el competente para dar este servicio, en el presente caso en el expediente M-0022-01 consta que el Ayuntamiento es titular de concesión de aguas para abastecimiento, no obstante un aumento de la demanda hídrica supone nuevos recursos y en su caso se debe solicitar la modificación de características de la concesión de aguas, encontrándose en trámite el expediente 1958SCA000064MA. En el último informe de planificación se aconsejaba la sustitución de las fuentes, de manera que no solo se obtenga de las aguas subterráneas.

Se considera que el proyecto en concreto no supone una demanda significativa que empeore la situación del municipio, pero es necesario que se regularice la situación global de la demanda, evitando nuevos incrementos que no dispongan de recursos fluyentes.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

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

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

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

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

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/10/2021	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	640xu7699FCIWT0/VfLVrghKfMFI/o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

Se consideran adecuadas las medidas correctoras que se contemplan para la prevención de vertidos.

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.

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/10/2021	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	640xu7699FCIwT0/VfLVrghKfMFI/o	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/ RMF/168/2020 (EA/MA/48/20)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Evaluación ambiental estratégica de innovación del PGOU de alhaurín el Grande para implantación de centro socio-sanitario

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

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

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Condiciones generales.

En lo concerniente al aislamiento acústico de las edificaciones deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el Capítulo III perteneciente al Título III y en la Instrucción Técnica IT.5 del *Decreto 6/2012*, así como en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación*, modificado todo ello por el *Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre*.

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido *Decreto 6/2012* referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido.

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



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	13/07/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu783XVR0XSrKy9S5Q/sLNHaj06	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	13/07/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu783XVR0XSrKy9S5Q/sLNHaj06	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2021E028

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE PARA IMPLANTACIÓN DE CENTRO SOCIO SANITARIO, T.M. ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2021E028

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Ref.: **SPA/DPA/RMF/168/2020 EA/MA/48/20**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE PARA IMPLANTACIÓN DE CENTRO SOCIO SANITARIO, T.M. ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

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

0. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE PARA IMPLANTACIÓN DE CENTRO SOCIO SANITARIO**, situado en T. M. de **ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)**. La finalidad de este proyecto es la modificación de los parámetros urbanísticos, así como el cambio de uso de las parcelas objeto. En dicha propuesta de innovación del PGOU, el cambio de uso sería de residencial a centro socio-sanitario y la modificación de los parámetros urbanísticos, implicaría aumentar las alturas máximas permitidas para dichas parcelas. Los parcelas objetos del plan de innovación del PGOU, se emplazan dentro de suelo urbano consolidado, implicando que las dotaciones necesarias para su uso como, Red de abastecimiento, Red de saneamiento, Instalación Eléctrica, telecomunicaciones, etc.. se están desarrollada e instaladas.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		31/08/2021	PÁGINA 1/6
	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	640xu853PFIRMA/J6huFb6oy9LTiz		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las parcelas con referencias catastrales, 9773502UF4597S0001GE y 9773501UF4597S0001T, se encuentran situadas en la carretera de Cártama, lindando por el norte con calle Moreno Carbonero y por el su con calle charlot.

En la **Figura 1** , se observa el emplazamiento de los sectores objeto del presente informe.



Figura 1. Emplazamiento Parcelas objetos del Plan de Innovación.

A continuación se describirán las principales características de la alternativa propuesta por la actuación de Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande.

ALTERNATIVA PROPUESTA:

El objetivo principal de INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE PARA IMPLANTACIÓN DE CENTRO SOCIO SANITARIO, es la modificación de parámetros urbanísticos de las parcelas dentro de suelo urbano consolidado.

Se resume en la **Figura 2**, la propuesta para las nuevas alturas de la alternativa propuesta.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		31/08/2021	PÁGINA 2/6
	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	640xu853PFIRMA/J6huFb6oy9LTiz		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Centro Socio-Sanitario propuesto	
Fachada	Altura máxima propuesta
Calle Carretera de Cártama	Planta Baja + IV + Ático (Toda la calle)
Calle Charlot	Planta Baja + IV + Ático (27,75 metros desde esquina Calle Ctra. Cártama) Planta Baja + IV (resto de calle)
Calle Moreno Carbonero	Planta Baja + IV + Ático (27,75 metros desde esquina Calle Ctra. Cártama) Planta Baja + II (resto de calle)
Calle Pablo Neruda	Planta Baja + II

Figura 2. Distribución Alternativa Seleccionada.

Una vez representada Los parámetro de la alternativa de las parcelas, en la **Figura 3**, se muestran el número de plantas y la superficie referida a cada planta.

Centro Socio-Sanitario propuesto		
Id.	Superficie Construida (m2)	Techo computable (m2)
Planta -2	2620	823
Planta -1	2957	2306
Planta 0	2957	2957
Planta 1	1250	1250
Planta 2	2150	2150
Planta 3	2050	2050
Planta 4	2050	2050
Planta Ático	1400	1400
Total	17.434	14.986

Figura 3. Cuadro de Superficie por Planta.

A continuación se citan algunas características que promueven esta alternativa.

- Índice de Edificabilidad 1,8221 m²t/m²s
- Techo computable según PGOU 5.402 m²t. Propuesta 2.847,34 m²t. La propuesta no incrementa el aprovechamiento lucrativo.
- Número de usuarios del centro 203.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales del INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE PARA IMPLANTACIÓN DE CENTRO SOCIO SANITARIO, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.





1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE PARA IMPLANTACIÓN DE CENTRO SOCIO SANITARIO, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

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

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

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

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

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

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



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		31/08/2021	PÁGINA 4/6
	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	640xu853PFIRMA/J6huFb6oy9LTiz		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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

4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		31/08/2021	PÁGINA 5/6
	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	640xu853PFIRMA/J6huFb6oy9LTiz		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

En el caso de que se produzcan **derrames accidentales de aceites y otros líquidos** procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) **se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.**

5. LEGISLACIÓN.

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

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

Fdo.: ALEJANDRO MORENO RODRÍGUEZ.

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

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		31/08/2021	PÁGINA 6/6
	ALEJANDRO MORENO RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	640xu853PFIRMA/J6huFb6oy9LTiz		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	