

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-EN-02, FINCA “EL PEÑÓN”, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE (EA/MA/71/21).

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

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

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

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

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final quinta, modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. No obstante, en su Disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha Disposición transitoria tercera en el presente caso.

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

La innovación del Plan Parcial de Ordenación del sector SURO-EN-02, Finca el Peñón, desarrolla las determinaciones establecidas para este sector en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alhaurín de la Torre en Málaga y como modificación de plan parcial aprobado definitivamente el 14 de septiembre de 2004 con el nombre anterior de Sector UR-EN-02 “El Peñón”.

Las modificaciones introducidas tienen por objeto realizar un ajuste de la superficie del sector con el fin de excluir del Dominio Público Hidráulico del Arroyo Zambrana que cruza el sector en sentido Sur-Norte en su zona central. Para ello, y con el fin de no perder aprovechamiento y respetar los nuevos criterios en cuanto a las cesiones de equipamiento, se modifica levemente el trazado viario, consiguiendo integrar en una parcela de zona verde la construcción semienterrada perteneciente a la infraestructura denominada Sifón del Valle. Además se ajusta el ámbito en el límite norte acorde a la expropiación de carreteras.

El sector SURO-EN-02 está clasificado con uso característico Residencial. La ficha del sector que recoge el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS indica una superficie de suelo para el ámbito de la actuación de 109.870 m²; según levantamiento topográfico incluido en el Plan Parcial anterior la superficie era de 119.255 m²; una vez excluido del ámbito el DPH y servidumbre del Arroyo Zambrana y la superficie expropiada por carreteras, la superficie del sector es de 114.785,66 m².

El número máximo de viviendas estimado en la ficha del sector es de 215. En la ordenación propuesta por el Plan Parcial resultan 194 viviendas en tipología unifamiliar pareada (N5.1).

El Plan Parcial contempla cesiones para equipamiento educativo y comercial, zonas verdes, viario y sistemas técnicos.

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

La innovación del Plan Parcial de Ordenación del sector SURO-EN-02, Finca el Peñón, en el T. M. de Alhaurín de la Torre, es una innovación de un instrumento de planeamiento de desarrollo que altera el uso del suelo, y que, además, posibilita la implantación de instalaciones cuyos proyectos deberán someterse a un procedimiento de autorización ambiental unificada. Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 d) de la Ley 7/2007, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 2/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 20 de septiembre de 2021 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del sector SURO-EN-02, Finca el Peñón, en el T. M. de Alhaurín de la Torre, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 38.1 y 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Adjuntando los siguientes documentos a la solicitud:

- Borrador del Plan Parcial fechado en mayo de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007.
- Documento Ambiental Estratégico, fechado en mayo de 2015, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, con fecha 19 de mayo de 2022, se requirió al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre su subsanación, por presentar carencias en relación con la valoración de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en 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*. Dicho requerimiento fue atendido por el titular mediante la presentación de nueva documentación el 5 de julio de 2022.

El Plan Parcial de Ordenación del sector SURO-EN-02, Finca el Peñón, es una innovación de un instrumento de planeamiento de desarrollo que altera el uso del suelo, y que, además, posibilita la implantación de instalaciones cuyos proyectos deberán someterse a un procedimiento de autorización ambiental unificada, incardinándose en el supuesto contemplado en el artículo 40.3 d) de la Ley 7/2007, por lo que debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El 24 de enero 2023 se emite, por la entonces 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 de la Torre, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
D. T. en Málaga de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	06/10/2022
Departamento de Calidad del Aire	20/01/2023
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	27/03/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	16/03/2023
D. T. en Málaga de Cultura y Patrimonio Histórico. Sv. de Bienes Culturales	06/10/2022



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

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

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 20 de enero de 2023, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde determina que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

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

Con fecha 6 de octubre 2022, por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, se emite informe sobre los aspectos de su competencia.

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

Dominio público hidráulico y sus zonas de protección adyacentes

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza. En el Plan Hidrológico vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 4, cuenca de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina. Un sistema de explotación está constituido por masas de agua superficial y subterránea, obras e instalaciones de infraestructura hidráulica, normas de utilización del agua derivadas de las características de las demandas y reglas de explotación que, aprovechando los recursos hídricos naturales y de acuerdo con su calidad, permiten establecer los suministros de agua que configuran la oferta de recursos disponibles del sistema de explotación, cumpliendo los objetivos medioambientales.

Este subsistema está constituido por la cuenca del Guadalhorce y la del Guadalmedina, situada al Este de la zona baja del primero. La cuenca alta del río Guadalhorce, considerada como el área drenante hacia el embalse del Guadalhorce, está atravesada por diferentes arroyos entre los que destacan el arroyo Marín, arroyo Tinajas, río Sarroso, río Cerezo, arroyo de la Yedra, etc. Dentro de esta zona se incluye el área de recepción correspondiente a la Laguna de Herrera, debido a la existencia de un canal artificial de drenaje que la une con el río Guadalhorce.

El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente,



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 4/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

El sector concreto, ámbito del proyecto de urbanización, se encuentra condicionado por el curso del arroyo Zambrana.

Se comprueban las siguientes afecciones.

Consta en esta Administración expediente MA-56302, en el que con fecha 09 de diciembre de 2021 se emitió informe en materia de aguas en el procedimiento de aprobación inicial de la figura urbanística. En dicho informe se indicaba, que en el EHH se planteaban dos escenarios, uno el de partida, y otro de situación resultado tras el encauzamiento, sin embargo en el informe se indica que no se ha tenido en cuenta las obras de drenaje de la carretera, indicándose literalmente en el referido informe “...No obstante esta supervisión considera que, siempre y cuando las obras de drenaje no mermen la capacidad del encauzamiento y sean diseñadas conforme a las indicaciones de la administración hidráulica en relación a las infraestructuras de paso, no se considera necesaria la subsanación del documento. El proyecto de urbanización deberá definir las ODT bajo viarios y solicitar informe de sta Administración hidráulica al objeto de verificar el correcto dimensionamiento de las mismas.”

A dicho informe nos remitimos en su integridad, y se adjunta en el ANEXO II.

Por su parte en el nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, se incluyen entre la documentación un Anexo: “Comentarios acerca del Estudio Hidrológico del Arroyo Zambrana a su paso por el sector UR-EN-02, Finca el Peñón, en Alhaurín de la Torre, T.M. Málaga”. Este anexo es de fecha 30 de noviembre de 2021, dado que el informe emitido en el expediente MA-56302 es posterior, de fecha 9 de Diciembre de 2021, nos remitimos íntegramente a su contenido, ANEXO II.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. No se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas¹. El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines² 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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 5/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Relativo a las obras en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía

Las medidas correctoras propuestas así como el nuevo desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH:

- No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

- Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

c) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas.

Infraestructuras de paso

En cuanto a las infraestructuras de paso que se identifican, se deberá tener en cuenta que se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.

b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce.

En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.

e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 7/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Masas de aguas subterráneas.

En el sector se identifica la masa de agua subterránea 060.037

Se recoge en el Apéndice 3. Fichas de caracterización adicional de las masas de agua subterráneas, Plan Hidrológico de las cuencas mediterráneas, los principales problemas detectados y sus causas:

PROBLEMAS	CAUSAS
- Contaminación por nitratos de origen agrario.	- Uso de fertilizantes en actividades agrícolas.
- Contaminación de origen industrial y otros.	- Vertidos industriales a las redes de saneamiento urbanas.
- Sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.	- Ausencia de comunidades de usuarios del acuífero - Gestión ineficiente de los recursos en determinados ámbitos. - Exceso de volúmenes autorizados. - Insuficiente aprovechamiento de recursos no convencionales.

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.

El borrador del plan recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en su ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones. Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el mismo incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

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

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

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de



edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

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

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

(Referenciado al expediente MA-56302, que se adjunta en el Anexo I: INFORME EN MATERIA DE AGUAS A LA APROBACIÓN INICIAL, DEL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO, PLAN PARCIAL DEL SECTOR UR-EN-02 “EL PEÑÓN” EN ALHAURÍN DE LA TORRE y remitido al Excmo. Ayuntamiento en fecha 09/12/2021.

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

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

Con fecha 27 de marzo de 2023 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

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 Plan Parcial de ordenación del Sector SURO-EN-02 “Finca Peñón”, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Residuos no peligrosos

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.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular*, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las demoliciones que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

selectiva y, con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024.

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la **señalización de las zonas de actuación 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 durante las obras 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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

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

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

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

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 55.1, del *Decreto 18/2015, de 27 de Enero*, referente a Planeamientos y Desarrollos Urbanísticos sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, en el caso de que se contemplen cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, deberán aportar un **informe histórico de situación**.

4.4.- Consideraciones en materia del Medio Natural.

Con fecha 16 de marzo 2023, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

Se concluye que el recurso ambiental que aparece en la zona según la cartografía REDIAM, es el hábitat de interés comunitario 6310_0 Dehesa perennifolia de *Quercus* spp. La extensión total del hábitat contenido supera las 4,1 hectáreas del total de 11,6 hectáreas que tiene el sector. Si bien es cierto que el documento ambiental estratégico retrata la situación actual como carente de tal hábitat, sino que es un olivar en abandono, para ello aporta una descripción y un reportaje fotográfico

Tras la visita de campo realizada por la Delegación Territorial, considerándose las dos descripciones, siendo la primera la ficha del hábitat 6310 de la Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario y la segunda la aportada por el DAE, se manifiesta que la segunda es sensiblemente más cercana a la realidad encontrada sobre el terreno. Por otra parte, se señala la aparición del HIC 93D0_0 Adelfares, no registrado en la cartografía oficial, a lo largo del arroyo.

Se han observado grupos de animales que utilizan el espacio, bien como refugio, bien como divagante, como son los reptiles y aves. Igualmente se intuye la presencia de otros animales que por la ubicación es muy probable su aparición, como son los grupos de mustélidos y otros microcarnívoros, así como los anfibios y reptiles, que pueden estar asociados a zonas rurales y agrícolas tanto en producción como en abandono. Por

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

este motivo, es importante hacer una prospección del terreno antes de la realización de modificaciones que afecten severamente al espacio. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia.

Por otra parte, se debe mencionar otro grupo de especies que por su vulnerabilidad a determinadas instalaciones artificiales, como son las líneas eléctricas, éstas deben cumplir determinaciones específicas para salvar dicha posibilidad de interacción.

Verificada la presencia de varias especies de flora exótica invasora (*Yucca aloifolia*, etc.) se deberá tener un plan de control de estas especies exóticas invasoras (EEI). Este plan debe conllevar la erradicación inicial de las EEI encontradas, y las labores deben ser previas a cualquier tipo de actuación de revegetación. Además, estas tareas deben ser muy exigentes, sobretodo en la retirada de residuos, los cuales están repletos de esquejes y propágulos que pueden actuar como vector de dispersión. Huelga decir que en la creación de nuevas zonas verdes está prohibido plantar especies catalogadas como exóticas invasoras según el RD 630/20133 y sus modificaciones, y con igual importancia, para evitar problemas en un futuro, a aquellas especies que están en trámite de ser catalogadas.

En este sentido, se recomienda plantar especies herbáceas, arbustivas y arbóreas autóctonas, adaptadas a las condiciones de xericidad del clima mediterráneo en general y teniéndose en cuenta, más concretamente, el tipo de ambiente, sustrato y sus características locales.

En otro orden de cautela, y de manera común para proyectos de tipo urbanístico, se deberán guardar ciertas precauciones específicas a la fauna tanto en la fase de ejecución y más aún en la fase de explotación posterior ya que el impacto que se va a efectuar sobre el medio es perdurable e irreversible.

Fauna:

En la modificación de espacios periurbanos, se aconseja a facilitar la cohabitación de especies como son las lechuzas, cernícalos primilla y varias especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen cohabitar aprovechando ciertas estructuras de nuestras viviendas. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de ciertos nidos de fácil adquisición, o abriendo oquedades en los muros y tabiques ya existentes, preferentemente en zonas situadas sobre espacios comunes y no sobre viviendas o espacios privativos como terrazas o bajos habitados.

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

En la futura planificación y construcción de las redes eléctricas, se procurará que estas se realicen de la forma menos impactante posible.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua que conlleven el uso de zanjas o que puedan ocasionar efecto trampa para la fauna silvestre, se deben dotar con rampas u otros sistemas de salida para dicha fauna.

En la planificación debe ajustarse el calendario de ejecución de tal forma que se procure evitar que las obras que conlleven una afección directa (desmontes, etc.), coincidan con el período reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de coincidir con dicho período reproductor las actuaciones podrán estar sujetas a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto y coordinación de la Dirección de Obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría.

A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación a esta Delegación Territorial.

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

Se valorará positivamente cualquier otra medida adicional que se estime conveniente dirigida a la preservación de la fauna, la flora y la integración paisajística.

4.5.- Consideraciones en materia de Patrimonio.

Con fecha 6 de octubre de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte sobre los aspectos de su competencia.

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

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de la Delegación Territorial competente en Patrimonio Histórico y el planeamiento urbanístico, en el área objeto de consulta se localiza el yacimiento denominado Cerro de las Cadenas.

Los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma viable condicionado a lo siguiente:

- Realización de una prospección arqueológica previa en toda la zona afectada por el proyecto para comprobar la existencia de restos arqueológicos y cuyos resultados condicionarán la posible ampliación de medidas, ejecución de otro tipo de actuaciones (excavación, sondeos, etc.), en caso de que estos sean positivos (detección de restos arqueológicos en superficie).
- Delimitación de todos los yacimientos con objeto de su salvaguarda y protección frente al grado de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 14/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

afección de la futura actuación y deberán aportarse las medidas cautelares a realizar durante la ejecución de las obras para la instalación, que se ajustarán a la entidad de los yacimientos localizados y al tipo de hallazgos documentados.

Estas medidas serán válidas siempre y cuando se respeten las delimitaciones del terreno, presentadas en el actual proyecto; en caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga para tomar, si es necesario, otras medidas.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Los resultados de esta actividad marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de la Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar.

4.6. Consideraciones en materia de Cambio Climático.

Con fecha 20 de diciembre de 2021 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para la tramitación de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la modificación de elementos del plan parcial de ordenación del sector UR-EN-02 “Finca El Peñón”. Dado que se detectó que la documentación ambiental presentada junto con la solicitud referida adolecía de algunas imprecisiones en los contenidos mínimos exigidos en el artículo 39.1 j) de la *Ley /2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, con fecha 19 de mayo de 2022 se formuló un requerimiento de subsanación al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, al que éste dio respuesta el 5 de julio de 2022 mediante el correspondiente aporte documental.

La nueva documentación aportada corrige las imprecisiones anteriormente indicadas en cuanto a la batería de medidas que incluye para reducir la emisión de gases de efecto invernadero derivada de la ejecución de las actuaciones a que habilita el instrumento de ordenación. Así, se recoge que “los edificios dispondrán de sistemas de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables para uso propio o suministro a la red. En este caso se podrán realizar alguna de las medidas que se citan a continuación:

- Uso de paneles solares fotovoltaicos para la generación de agua caliente sanitaria.
- Uso de aerotermia para la generación de agua caliente sanitaria y/o la climatización de las viviendas.

Se recoge que la selección de la energía renovable a emplear, su tipología, su potencia... se detallará en posteriores instrumentos de desarrollo del planeamiento, en función del diseño y ubicación exacta de las viviendas, ya que esto determinará las necesidades energéticas requeridas. En todo caso, sí se establece un mínimo, que es el que se recoge en los criterios de la sección HE 4 y la sección HE 5 del código técnico de la edificación, donde se recoge la contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria y la generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables.

Se marcan, además, pautas para implementar en las edificaciones, que son de nueva construcción, el modelo constructivo bioclimático que favorezca su eficiencia energética, para optimizar el alumbrado exterior, mediante el uso de interruptores crepusculares, el empleo de lámparas más eficientes, o la incorporación de balastros o de equipos reductores-estabilizadores

Con estas medidas, por consiguiente, queda suficientemente justificada la incorporación al documento ambiental estratégico de los contenidos a que alude el apartado 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Por otra parte, para justificar el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, en los términos en los que permita justificar – junto con el conjunto de disposiciones a que se hace referencia en los párrafos anteriores – la coherencia del instrumento de ordenación 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, se señala que “[...] se reforestarán adecuadamente, con especies arbóreas y arbustivas bien adaptadas a este entorno en las zonas verdes planificadas, calles, taludes, jardines privados, etc., a fin de crear áreas que compensen la deforestación sufrida por el proceso urbanizador, creándose con ellas un sumidero de carbono adicional que ayude en la absorción natural de parte de los gases contaminantes emitidos por las nuevas áreas urbanizadas durante su fase de funcionamiento”. Se propone un conjunto de taxones pertenecientes a la serie de vegetación potencial correspondiente al ámbito de actuación. Se apunta, asimismo, que la densidad de plantación de estos taxones arbóreos y arbustivos será de un mínimo de 1.000 pies por hectárea, estableciéndose un seguimiento de las plantaciones, con riegos posteriores y reposición de los pies que se sequen con el fin de garantizar la permanencia de la masa vegetal que se cree durante toda la fase de obra y de funcionamiento del instrumento de ordenación. Se señala, finalmente, en quiénes ha de recaer las responsabilidades inherentes a los cuidados precisos para que las masas forestales que se creen pervivan durante toda la fase de funcionamiento del instrumento de ordenación. Si durante las fases de planificación y de obras el responsable de la implementación de estas medidas es el promotor del instrumento de planeamiento, se apunta que durante la fase de funcionamiento de las actuaciones a que habilite el plan parcial, dicha responsabilidad recaerá en los futuros usuarios de la urbanización. Esto, sin embargo, deberá constar de una manera más precisa, señalando la responsabilidad de ejecutar las labores de mantenimiento, riegos, reposición y vigilancia le compete a las comunidades de vecinos en aquellos ámbitos que pertenezcan al vecindario, y el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre en las áreas libres que sean de titularidad municipal.

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 “Plan Parcial de Ordenación del sector SURO-EN-02, Finca el Peñón, en el T. M. de Alhaurín de la Torre, 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) 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.
- Tras la aprobación inicial del documento de planeamiento, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

deberá solicitar el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía* y en el artículo 32 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

- b) 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.
- c) En relación con el Medio Natural se deberá cumplir con las condiciones especificadas en el apartado **4.4** “*Consideraciones en materia del Medio Natural*”. Es importante hacer una prospección del terreno antes de la realización de modificaciones que afecten severamente al espacio. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia. Se deberá tener un plan de control de especies exóticas invasoras (EEI). Este plan debe conllevar la erradicación inicial de las EEI encontradas, y las labores deben ser previas a cualquier tipo de actuación de revegetación.
- d) En lo relativo a las posibles afecciones al patrimonio histórico, se estará a lo señalado en el apartado **4.5** del presente informe ambiental estratégico. Deberá darse cumplimiento a las medidas ahí señaladas, bajo la supervisión de la Delegación Territorial competente en Patrimonio Histórico.
- Tras la aprobación inicial del documento de planeamiento, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre deberá solicitar informe sectorial en materia de bienes culturales para dar cumplimiento a lo dispuesto en la legislación urbanística, y en el artículo 29.4 de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía*,
- e) Se dará cumplimiento las consideraciones realizadas en el apartado **4.6** “*Consideraciones en materia de Cambio Climático*” y a los requerimientos efectuados en el mencionado apartado.

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, Medio Ambiente y Economía Azul.

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	18/05/2023	PÁGINA 17/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURO-EN-02, FINCA EL PEÑÓN, FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (EA/MA/71/21).

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.
- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- 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
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.
- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.
- LA 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. LEY 8/2008 DE 8 DE OCTUBRE.
- DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

2. Objetivos de la planificación

El presente Plan Parcial de ordenación del Sector SURO-EN-02 “Finca Peñón”, desarrolla las determinaciones establecidas para este sector en el Documento de Adaptación parcial a la LOUA de Alhaurín de la torre en Málaga y como modificación de plan parcial aprobado definitivamente el 14 de septiembre de 2004 con el nombre anterior de Sector UR-EN-02 “El Peñón”.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 18/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Las modificaciones introducidas en el presente documento tienen por objeto realizar un ajuste de la superficie del sector con el fin de excluir del Dominio Público Hidráulico del arroyo denominado La Zambrana que cruza el ámbito del sector en sentido Sur-Norte en su zona central. Para ello, y con el fin de no perder aprovechamiento y respetar los nuevos criterios en cuanto a las cesiones de equipamiento, se modifica levemente el trazado viario, consiguiendo integrar en una parcela de zona verde la construcción semienterrada perteneciente a la infraestructura denominada Sifón del Valle. Además se ajusta el ámbito en el límite norte acorde a la expropiación de carreteras.

Este Plan Parcial SURO-EN-02 “Finca Peñón”, desarrolla las determinaciones detalladas en la ficha urbanística del sector en el área de Suelo Urbanizable Sectorizado, correspondiente al Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 14/02/2009 y publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Málaga de fecha 26/03/2009.

Situación

Los terrenos objeto de la EAE Simplificada que nos ocupa se localizan en su totalidad dentro del término municipal de Alhaurín de la Torre

El sector SURO-EN-02 tiene una superficie de 114.785,66 m² de suelo, una vez deducida la superficie del Dominio Público Hidráulico y zona de servidumbre del arroyo Zambrana y ajustado su lindero Norte a los límites de expropiación de la carretera de Alhaurín de la Torre en la A-404.

Presenta dos áreas conformando un sector de planeamiento discontinuo debido a la exclusión de la superficie ocupada por el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del arroyo Zambrana.

Respecto a las características físicas y morfológicas, el terreno puede considerarse con ligeras pendientes ascendentes en sentido Norte-Sur, salvo la zona suroeste que presenta unas fuertes pendientes en sentido noreste-suroeste.

El acceso a los terrenos se realiza a través de vial que da continuidad a la calle Pau Casals hasta llegar a la carretera A-404 y los viales que hacen de límite, la calle Camino Angostura de la Capellanía al Este y la mencionada carretera A-404 al Norte. Además los sectores UREN-04 al sur y UR-EN-02 al oeste conectan con los terrenos con viales que necesitan ser continuados para colmar la trama urbana.

3. Análisis de Alternativas.

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:**

Esta alternativa analiza la evolución del ámbito en el caso de que el sector SURO-EN-02 “Finca Peñón” no se desarrolle, provocando esta situación una serie de deficiencias, típicas de las bolsas de suelo aisladas entre el

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 19/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

entramado urbano, que según pasan los años, modifican sus características.

Se trata de un suelo agrícola abandonado, con infraestructuras de riego en desuso, como el ya citado “Sifón del Valle”, pequeñas ruinas de albercas, cortijo y algún antiguo pozo.

Dada su evolución, la biodiversidad del sector es muy limitada, predominando un erial con pies arbóreos dispersos de olivar en la mitad oriental y en el extremo suroccidental.

Además, la carretera A-404 actúa como borde urbano o barrera que delimita el casco del suelo no urbanizable municipal, siendo el sector SURO-EN-02 uno de los pocos que faltan por desarrollar dentro de los confines meramente urbanos.

Esta situación deriva en un solar en deterioro ya manifiesto por la presencia de vertidos ilegales en varios puntos de la finca. No desarrollar urbanísticamente el sector es incompatible con crecimientos urbanos organizados y por tanto portadores de un alto nivel de eficiencia en términos ecológicos.

El sector económico agropecuario, ya ha desaparecido, habiéndose establecido ya la Adaptación parcial a la LOUA de Alhaurín de la Torre, el uso residencial, es decir, no se destruyen suelos con valor agrológico dado que su anterior uso ya no existe y su retorno al mismo, es prácticamente inviable.

La evolución previsible en ausencia del Plan Parcial es la acentuación de las características anteriormente descritas, lo que conllevaría a una cada vez mayor degradación del suelo, con un potencial contaminante debido a los vertidos, carente de servicios, y sin planificación ni previsiones de futuro.

Por otra parte, la ausencia de planeamiento supondría también la imposibilidad de desarrollar los sistemas generales incluidos en el sector y en definitiva, el fracaso de las expectativas de desarrollo del planeamiento urbanístico.

- **Alternativa 1.**

La Alternativa 1 se asemeja a la antigua ordenación del Plan Parcial aprobado definitivamente el 14 de septiembre de 2004, modificada ligeramente con la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH), Servidumbre y Zonas de Inundabilidad, siguiendo los criterios del Estudio Hidrológico Hidráulico realizado en el sector, y su Anexo1.

Con el fin de considerar la ordenación inicial, pero que también sea ésta una alternativa viable, se ha dibujado una opción del Plan Parcial con una superficie total de 117.023,82 m², en la que se recogen todas las características del PP aprobado en 2004 a excepción de la propuesta de embovedado del arroyo Zambrana, motivo por el cual dicho PP obtuvo Informe Ambiental desfavorable por la Comisión Interdepartamental Provincial de Medio Ambiente, con fecha 20 de febrero de 2008, respetando las zonas de protección asociadas al cauce.

Esta alternativa representa una opción de ordenación en la que se amplían los viales existentes, y con viales de nueva creación que conectan las diferentes zonas con el resto del entramado urbano, estableciendo continuidad con la trama urbana existente en el entorno más inmediato. Se distribuyen también las reservas de suelo para dotaciones, equipamientos y espacios libres tal como se muestra en la siguiente figura.

- **Alternativa 2.**

La Alternativa 2, la seleccionada como propuesta como planeamiento, es similar a la anterior pero con ciertas variantes en la ordenación.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 20/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La segunda alternativa, con una superficie total de 114.785,06 m², aunque muy parecida a la anterior, redistribuye la superficie verde, aumentando su porcentaje en la esquina suroeste, lo cual es coherente con la topografía agreste del área y con el mantenimiento de la infraestructura Sifón del Valle, que se integra en el proyecto. Además, se plantea una adecuación de la zona de ribera con el fin de preservar el trazado el cauce y mantener o revegetar los márgenes con nueva vegetación autóctona.

Estos últimos dos aspectos pretenden integrar los espacios libres y zonas verdes en el área de mayor valor ecológico, por un lado, la colindante con el arroyo y por otro, la de pendientes más elevadas, evitando con ello grandes movimientos de tierra.

Por otro lado, se ha ajustado el límite Norte del ámbito del sector acorde a los planos aportados por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de la Dirección de Carreteras de Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía referentes al trazado y expropiaciones necesarias para la ejecución de las obras de la carretera A-404.

Por último, la ubicación de la parcela de cesión escolar (Equipamientos) correspondiente al reglamento de planeamiento se ha ubicado contigua a la parcela docente del sector UREN-01 situado al oeste del ámbito, generando de este modo, una gran parcela acorde a las necesidades reales del municipio.

Por todo ello, la Alternativa 2 del Plan Parcial seleccionada resulta más adecuada, ya que se redacta basándose en el establecimiento de un modelo de implantación lo más respetuoso posible con las características del medio, partiendo del mantenimiento y conservación de los aspectos ambientales más relevantes de la zona y su vinculación e integración a la propuesta y diseño de la futura ordenación urbanística.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/05/2023	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmSCBQ9NQUXGPUT6QBLCQW4HGPY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-72106 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/323/2021
(EA/MA/71/21)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURO-
EN-2 "FINCA EL PEÑÓN", T.M. ALHAURÍN DE LA TORRE

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

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

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



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm2EYAVFDGKCJKUWYVEP8AYH4MU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref SPA: SPA/DPA/RMF/323/2021 (EA/MA/71/21)

N/Ref: MA-72106

Asunto: Informe para el Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SURO-EN-02 "Finca El Peñón" en el término municipal de Alhaurín de la Torre.

DATOS

Fecha registro entrada: 13/06/2022 N° registro: ---
Petionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Alhaurín de la Torre.
Provincia: Málaga
Cauce: Zambrana
Coords. UTM (ETRS89): X: 361400 Y: 4059200

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha ocho de septiembre de 2016 se emite informe FAVORABLE en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, indicando que: "La Innovación del Plan Parcial de Ordenación del sector SURO-EN-02 "Finca El Peñón" del PGOU de Alhaurín de la Torre no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el estudio de impacto ambiental y plan de vigilancia ambiental: **a)** El Proyecto de Urbanización deberá someterse a procedimiento de Autorización Ambiental Unificada, al estar comprendido en el epígrafe 7.14 del anexo I de la Ley 7/2007. **b)** En materia de aguas se estará a lo dispuesto en el Informe que emita la Administración Hidráulica, existiendo hasta la fecha informe desfavorable de 14.04.2016 (referencia **MA-56302**), pudiendo cambiar el sentido del mismo en caso de cumplimentarse la documentación de la Innovación del PGOU en relación con el Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de servidumbre, la prevención de riesgos de avenidas e inundaciones, la disponibilidad de recursos hídricos y las infraestructuras del ciclo integral del agua. **c)** Las obras de encauzamiento o acondicionamiento del cauce de arroyo Zambrana deberán obtener previa autorización de la Administración Hidráulica Andaluza. En su diseño se tendrán en cuenta los criterios expuestos en el apartado 3.2 del presente Informe Ambiental estratégico: "Consideraciones en materia de aguas. Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección. Prevención de riesgos de avenidas e inundaciones." Especialmente en lo que se refiere a la exclusión de las superficies de DPH, servidumbre y zona inundable del sector manteniendo su clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, conservación de los valores paisajísticos y de biodiversidad del cauce,



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



utilización, en su caso, de técnicas de bioingeniería, para compatibilizar el desarrollo urbanístico con los sistemas fluviales.

El IAE fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) el 27.09.2017, y no habiendo procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo de cuatro años, se debe iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Por lo anterior, con fecha 13 de junio de 2022, 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.

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

- Documento inicial Estratégico
- Borrador de Innovación
- Planos
- Otros

LOCALIZACIÓN

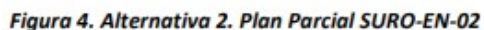
El sector SURO-EN-02 tiene una superficie de 114.785,66 m² de suelo, una vez deducida la superficie del Dominio Público Hidráulico y zona de servidumbre del arroyo La Zambrana y ajustado su lindero norte a los límites de expropiación de la carretera de Alhaurín de la Torre en la A-404. El terreno limita con las siguientes zonas: I Al sur: con el Sector denominado UR.EN-04 de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre. I Al norte: con el límite de la Carretera de Alhaurín de la Torre en la A-404. I Al este: con el sector denominado UE.EN-02 de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre I Al oeste: con el Sector denominado UR.EN-01 de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre.

En febrero de 2005 se redacta Proyecto de Urbanización según Plan Parcial aprobado definitivamente. El Proyecto de Urbanización es informado desfavorablemente por la Consejería de Medio Ambiente según informe de referencia nº 131/07 de fecha 20 de febrero de 2008 donde se imposibilita el encauzamiento y trazado distinto del cauce natural del arroyo La Zambrana de cruza el sector, obligando al deslinde del mismo.

ALTERNATIVAS

Se reseñan tres opciones, Alternativa 0 o no desarrollo del Plan Parcial, Alternativa 1 ordenación inicial del sector (en base al Plan Parcial Aprobado Definitivamente el 14 de septiembre de 2004, por el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre) y la Alternativa 2 u ordenación propuesta tras las necesarias modificaciones por Informes Desfavorables de la Administración competente en materia de aguas. Resultando ser esta última la alternativa seleccionada.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Fuente: PPO SURO-EN-02. HCP Arquitectos.

La segunda alternativa, parecida a la alternativa núm 1, redistribuye la superficie verde, aumentando su porcentaje en la esquina suroeste, lo cual es coherente con la topografía agreste del área y con el mantenimiento de la infraestructura Sifón del Valle, que se integra en el proyecto. Además, se plantea una adecuación de la zona de ribera con el fin de preservar el trazado el cauce y mantener o revegetar los márgenes con nueva vegetación autóctona. Se ha ajustado el límite norte del ámbito del sector acorde a los planos aportados por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de la Dirección de Carreteras de Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía referentes al trazado y expropiaciones necesarias para la ejecución de las obras de la carretera A-404, la ubicación de la parcela de cesión escolar (Equipamientos) correspondiente al reglamento de planeamiento se ha ubicado contigua a la parcela docente del sector UREN-01 situado al oeste del ámbito, generando de este modo, una gran parcela acorde a las necesidades reales del municipio.

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



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

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente. Asimismo, se analizaran las soluciones propuestas para el tratamiento de las aguas residuales que se generan con la ejecución de este proyecto.

A tal efecto, es imprescindible determinar que se entiende por dominio publico hidráulico, para identificar en el sector, aquellos elementos que por sus condiciones tienen tal categoría, así el art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, establece la definición de dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

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

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

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

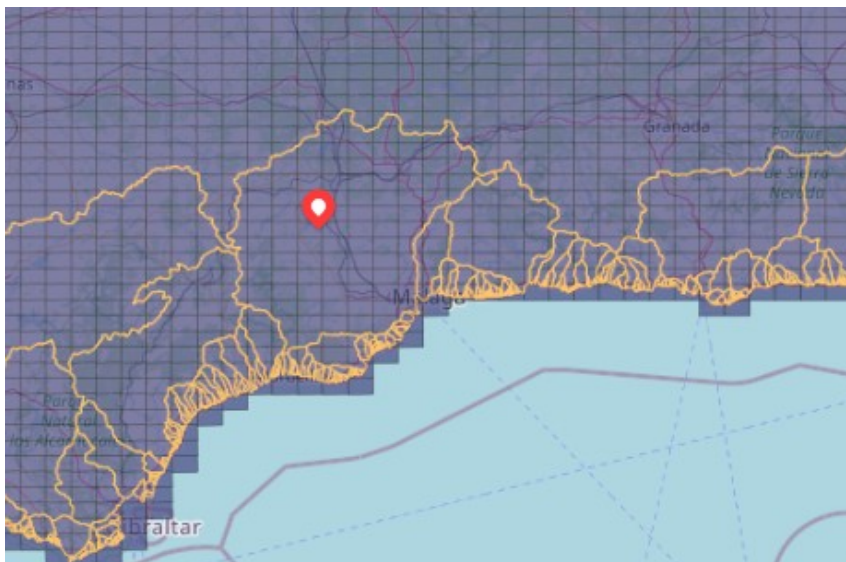
La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 4, cuenca de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina. Un sistema de explotación está constituido por masas de agua superficial y subterránea, obras e instalaciones de infraestructura hidráulica, normas de utilización del agua derivadas de las características de las demandas y reglas de explotación que, aprovechando los recursos hídricos naturales y de acuerdo con su calidad, permiten establecer los suministros de agua que configuran la oferta de recursos disponibles del sistema de explotación, cumpliendo los objetivos medioambientales.

Este subsistema está constituido por la cuenca del Guadalhorce y la del Guadalmedina, situada al Este de la zona baja del primero. En la imagen, se identifica cuenca del Río Guadalhorce, La cuenca alta del río Guadalhorce, considerada como el área drenante hacia el embalse del Guadalhorce, está atravesada por

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



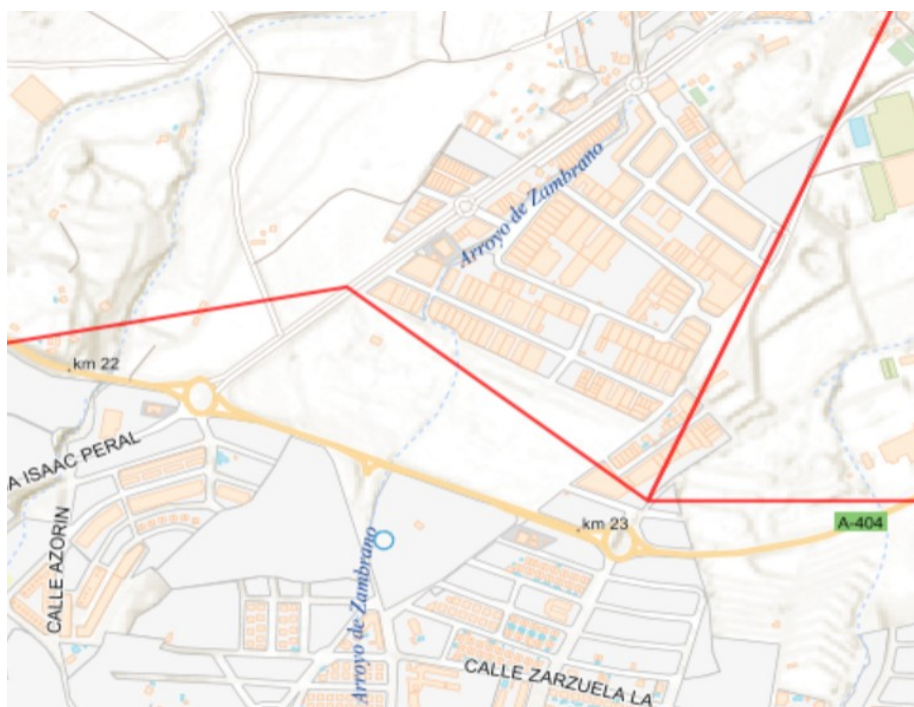
diferentes arroyos entre los que destacan el arroyo Marín, arroyo Tinajas, río Parroso, río Cerezo, arroyo de la Yedra, etc. Dentro de esta zona se incluye el área de recepción correspondiente a la Laguna de Herrera, debido a la existencia de un canal artificial de drenaje que la une con el río Guadalhorce.



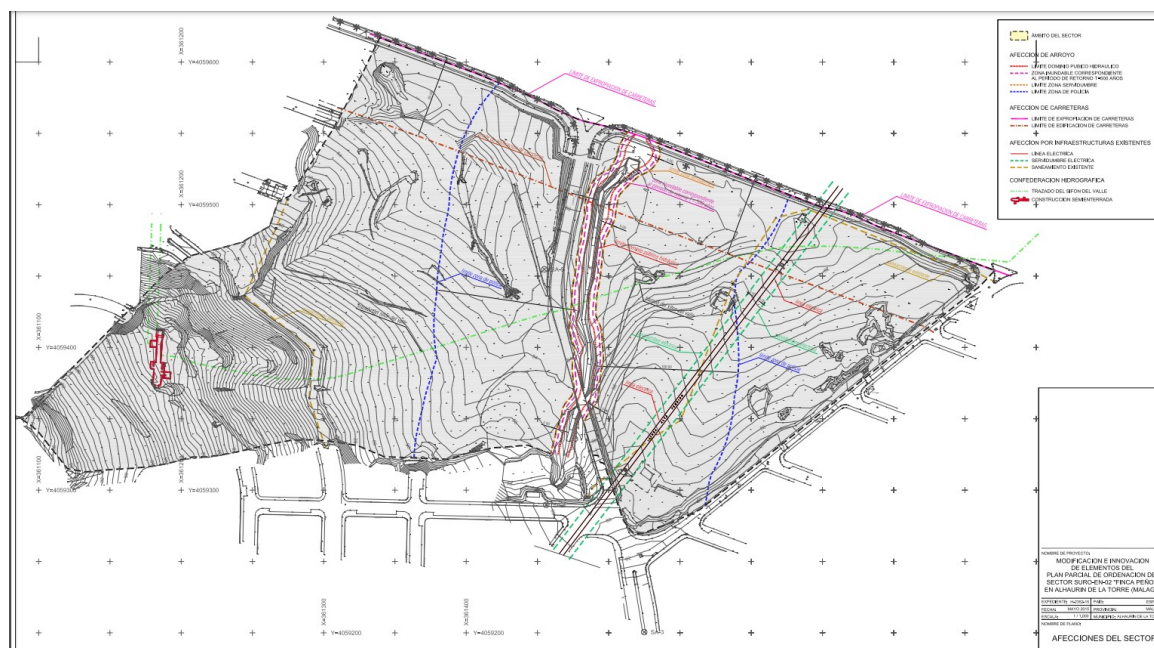
El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial,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

El sector concreto, ámbito del proyecto de urbanización, se encuentra condicionado por el discurso del arroyo Zambrana. Tal y como se muestra en la imagen,

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consta en esta Administración expediente MA-56302, en el que con fecha 09 de diciembre de 2021 se emitió informe en materia de aguas en el procedimiento de aprobación inicial de la figura urbanística. En dicho informe se indicaba, que en el EHH se planteaban dos escenarios, uno el de partida, y otro de situación



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	Pk2imF5E14Q2R3Q4134PKXVHHPR6V2X	https://ws0501.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



resultado tras el encauzamiento, sin embargo en el informe se indica que no se ha tenido en cuenta las obras de drenaje de la carretera, indicándose literalmente en el referido informe “...No obstante esta supervisión considera que, siempre y cuando las obras de drenaje no mermen la capacidad del encauzamiento y sean diseñadas conforme a las indicaciones de la administración hidráulica en relación a las infraestructuras de paso, no se considera necesaria la subsanación del documento. El proyecto de urbanización deberá definir las ODT bajo viarios y solicitar informe de sta Administración hidráulica al objeto de verificar el correcto dimensionamiento de las mismas.”



Delimitación de las avenidas de 10 y 500 años de periodo de retorno en situación actual



Delimitación de las avenidas de 10 y 500 años de periodo de retorno en situación futura

A dicho informe nos remitimos en su integridad, y se adjunta como ANEXO I.

Por su parte en el nuevo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, se incluyen entre la documentación un Anexo: “Comentarios acerca del Estudio Hidrológico del Arroyo Zambrana a su paso por el Sector UR-EN-02, Finca el Peñon, en Alhaurín de la Torre, T.M. Málaga”. Este anexo es de fecha 30 de noviembre de 2021, dado que el informe emitido en el expediente MA-56302 es posterior, de fecha 9 de Diciembre de 2021, nos remitimos íntegramente a su contenido, ANEXO I.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. No se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas¹. El planeamiento deberá

¹ Sección 2ª del Capítulo II del Título II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

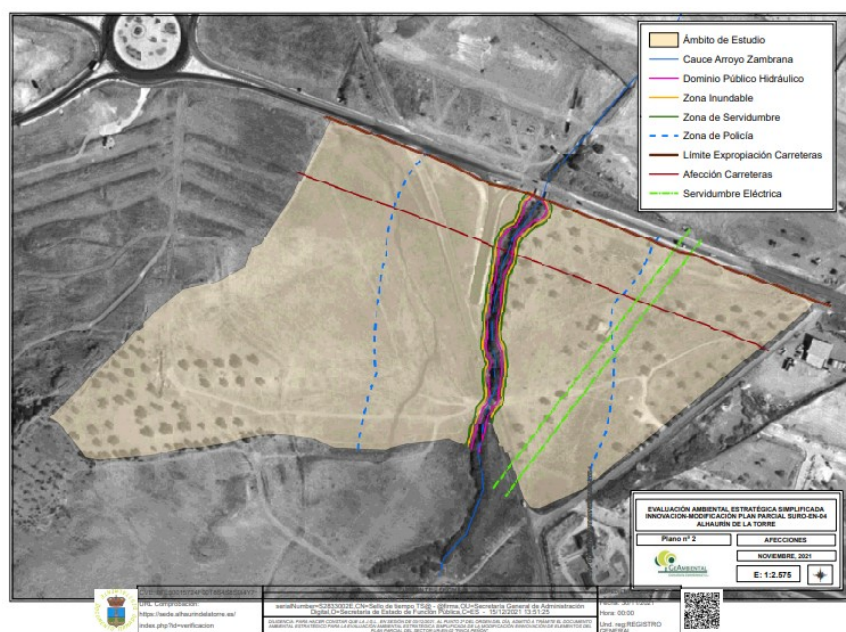
FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines² 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.



² Artículo 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua³.

Relativo a las obras en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía.

Las medidas correctoras propuestas así como el nuevo desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH:

No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

- a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- b) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e

³ En las cuencas del Guadalquivir, Guadiana y Segura corresponde el otorgamiento de la citada autorización a las Confederaciones Hidrográficas del Guadalquivir, Guadiana y Segura, respectivamente. Para el resto del territorio andaluz a la Administración Hidráulica Andaluza.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

- c) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas.

Infraestructuras de paso

En cuanto a las infraestructuras de paso que se identifican, se deberá tener en cuenta que se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

- a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



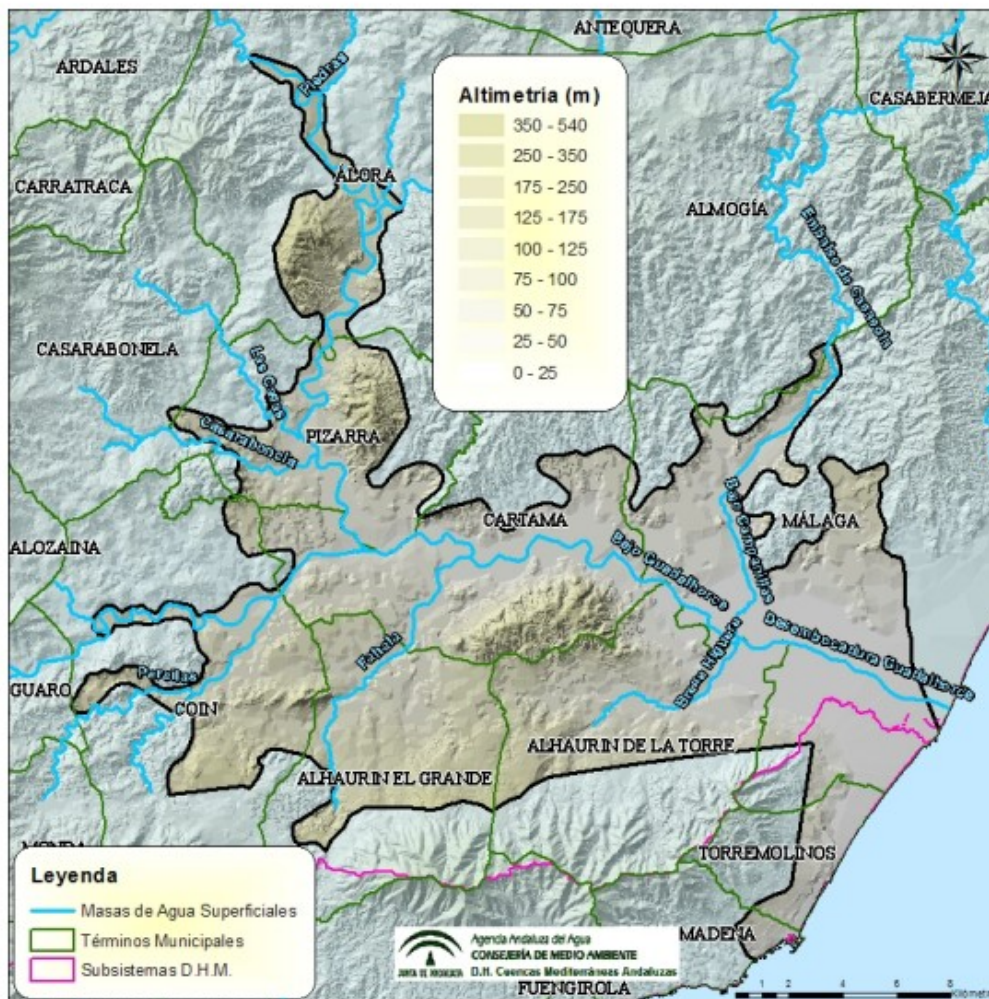
En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Masas de aguas subterráneas.

En el sector se identifica la masa de agua subterránea 060.037

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se recoge en el Apéndice 3. Fichas de caracterización adicional de las masas de agua subterráneas, Plan Hidrológico de las cuencas mediterráneas, los principales problemas detectados y sus causas:

PROBLEMAS	CAUSAS
Contaminación por nitratos de origen agrario	Uso de fertilizantes en actividades agrícolas
Contaminación de origen industrial y otros	Vertidos industriales a las redes de saneamiento Urbanas
Sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización	Ausencia de comunidades de usuarios del acuífero
	Gestión ineficiente de los recursos en determinados ámbitos
	Exceso de volúmenes autorizados
	Existencia de aprovechamientos irregulares
	Insuficiente control de las extracciones
	Insuficiente aprovechamiento de recursos no convencionales

3



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.

El borrador del plan recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en su ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones. Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el mismo incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



*Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

*Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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

*Referenciado al expediente MA-56302, que se adjunta como Anexo I: **INFORME EN MATERIA DE AGUAS A LA APROBACIÓN INICIAL**, DEL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO, PLAN PARCIAL DEL SECTOR UR-EN-02 “EL PEÑÓN” EN ALHAURÍN DE LA TORRE y remitido al Excmo. Ayuntamiento en fecha 09/12/2021.

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	06/10/2022	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmF5FJ4Q2R394J34PKXVHHR6V2X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS A LA **APROBACIÓN INICIAL**, DEL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO, PLAN PARCIAL DEL SECTOR UR-EN-02 “EL PEÑÓN” EN ALHAURÍN DE LA TORRE

CLAVE: MA-56302

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 32 regula la solicitud de informe a los Órganos sectoriales previstos legalmente como vinculantes en la Aprobación del Instrumento de planeamiento. En este caso se trata del informe en materia competencia de Aguas, única y exclusivamente el objeto de este informe.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la 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 así como sus modificaciones, 1 Y 2, le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre el documento de APROBACIÓN INICIAL de la INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO, PLAN PARCIAL DEL SECTOR UR-EN-02 “EL PEÑÓN” EN ALHAURÍN DE LA TORRE . Dicho Instrumento de Planeamiento de desarrollo ordena su ámbito al objeto de posibilitar el desarrollo urbanístico .



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	09/12/2021	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	PK2jmJ46KGK2TMQUJYPATEY8W9A92H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. ANTECEDENTES.

El 2 de marzo de 2012 la Junta de Gobierno Local del ayuntamiento de Alhaurín de la Torre aprobó inicialmente la Innovación -Modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector UR-EN-02 “El Peñón” (a partir de ahora la presente Innovación).

El 30 de mayo de 2012 se recibe en esta Administración Hidráulica Andaluza solicitud formal del Ayuntamiento del preceptivo informe en materia de Aguas.

Remitiéndose por este Organismo a dicha Corporación Local un requerimiento de documentación complementaria para poder realizar el preceptivo y vinculante informe en materia, dicho requerimiento tiene fecha de salida de esta Administración el 18 de junio de 2012.

En fecha 05 Octubre de 2012 se remite escrito al equipo consultor número de registro de salida:15554.

Se recibe con fecha 06 de febrero de 2014 y número de registro de entrada 201419500000743 escrito de Sando Proyectos Inmobiliarios S.A., solicitando copia de diversa documentación relativa al expediente en trámite.

El 15 de julio de 2015 se recibe en esta Delegación Territorial documentación complementaria respecto a este expediente remitida por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, número de registro de entrada 201519500005032.

Con fecha 29 julio 2015 y número de registro de salida 201519500003417 se remite a la anterior DG Planificación y Gestión del DPH Documentación técnica relativa a DH y EHH al objeto de supervisión.

Con fecha 25 noviembre de 2015 y número de registro de entrada 4207/1843se recibe Informe de la Oficina de planificación Hidrológica relativa al expediente en trámite.

Se recibe en fecha 03 de febrero 2016 número registro de entrada 201619500000680, Informe de Supervisión de referencia: CMAYOT15MA114 denominado Estudio Hidrológico Hidráulico del “Arroyo Zambrana” Sector UR EN-02 Alhaurín de la Torre Málaga, de fecha 02 Febrero 2016.

En fecha 14 de marzo 2016 con número de registro de salida 201619500001206 se remite a la anterior DG Planificación y Gestión del DPH Propuesta de informe en relación al expediente en trámite.

Con fecha 22 abril de 2016 y número de registro de entrada 4207/8365 se recibe de la anterior DG Planificación y Gestión del DPH Informe en ésta Delegación Territorial.

Con fecha 07 de junio de 2016 y número de registro de entrada 201619500003752 se recibe Documentación remitida por el Excmo. Ayto. De Alhaurín de la Torre al objeto de subsanar el requerimiento realizado.

Con fecha 06 de septiembre de 2016 se remite al Director gerente de la Agencia de medio Ambiente y Agua la Documentación técnica recibida al objeto de supervisión.

Se recibe de fecha 23 septiembre de 2016 Informe de Supervisión de referencia CMAYOT16MA114_01 al la Documentación Técnica remitida.

Con fecha 10 octubre de 2016 se remite Documentación técnica recibida en relación a Disponibilidad de Recursos Hídricos a la anterior DG Planificación y Gestión del DPH.

Se recibe Informe de la oficina de planificación Hidrológica de fecha 16 noviembre de 2011, que informa la no disponibilidad del recurso en los términos planteados.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	09/12/2021	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ46KGK2TMQUJYPATEY8W9A92H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con fecha 14 de febrero de 2017 y número de registro de entada 201719500000887 se recibe escrito del Excmo. Ayto. de Alhaurín de la Torre en el que justifica la clasificación del sector, y que anteriormente había quedado contemplado la capacidad de recursos hídricos del municipio para el desarrollo previsto del mismo.

Se recibe en fecha 9 junio 2020 y número de registro de entrada: 2020131700009209 escrito del Excmo. Ayto. De Alhaurín de la Torre solicitando emisión de nuevo Informe y aportando antecedentes y documentación relativa al expediente en trámite.

Con fecha 16 julio 2020 y número de registro 2020131700013074 se recibe documentación remitida por el Excmo. Alhaurín de la Torre a la Subdirección Gestión de DPH y CA. Nos dan traslado a la delegación Territorial de dicha Documentación.

Se emite requerimiento al Excmo. Ayto. De Alhaurín de la Torre de fecha 23 noviembre de 2020 y número de registro de salida 2020131700013839, solicitando Información al objeto de justificar Disponibilidad de recursos hídricos.

Se recibe Documentación del Excmo. Ayto. De Alhaurín de la Torre de fecha 12 abril 2021 con Información relativa a la Disponibilidad de recursos hídricos.

Se remite la Documentación recibida a la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, Servicio de Planificación Hidrológica en fecha 13 mayo 2021. ECO/2021/ 2531157.

Se recibe escrito del Servicio de Planificación Hidrológica, de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos solicitando información en fecha 20 septiembre 2021 y numero de registro entrada 2021131700008405.

Se recibe ECO/2021/2681646 Informe del Servicio de Planificación Hidrológica, de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos.



NOTA: Situación del UR EN-02.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	09/12/2021	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	PK2jmJ46KGK2TMQUJYPATEY8W9A92H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN POR RIESGOS DE AVENIDAS E INUNDACIONES

Es objeto de la modificación del Plan parcial excluir del ámbito del sector la superficie ocupada por el Dominio Público Hidráulico y las Zonas de servidumbre del arroyo Zambrana, modificándose ligeramente el vial principal y reduciendo los viales que cruzaban el cauce.



NOTA: Orto Situación de los suelos a desarrollar.

Se realizaron requerimientos al EHH presentado, aportando el Excmo. Ayto. Documentación al objeto de subsanación, denominado: “DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA EN CONTESTACIÓN AL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO MODIFICACIÓN E INNOVACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL SECTOR SURO-EN-02 “FINCA EL PEÑÓN” P.G.O.U. DE ALHAURIN DE LA TORRE. PROVINCIA DE MÁLAGA”

Consta Informe de Supervisión de fecha 23 septiembre de 2016 Informe de Supervisión de referencia CMAYOT16MA114_01.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	09/12/2021	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ46KGK2TMQUJYPATEY8W9A92H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El informe de Supervisión expone:

El estudio hidrológico e hidráulico plantea dos escenarios:

- 1- *Situación actual.*
- 2- *Planteando un encauzamiento de sección trapezoidal variable en el ámbito del sector SURO-EN-02. Base de ancho variable entre 8,00 y 21,00 según la sección, y altura desde el lecho hasta coronación variable entre 1,5 y 1m, con resguardos que oscilan, según la sección entre 30 y 35 cm.*



Delimitación de las avenidas de 10 y 500 años de periodo de retorno en situación actual



Delimitación de las avenidas de 10 y 500 años de periodo de retorno en situación futura



El estudio hidráulico en situación futura ha considerado el encauzamiento del arroyo pero no hace referencia a las obras de drenaje en los viales.

Ya en el informe de supervisión anterior se hacía referencia a que no se especifica en el documento las dimensiones de la obras de drenaje en los viales.

Este aspecto sigue sin aclararse, no obstante, esta supervisión considera que, siempre y cuando las obras de drenaje no mermen la capacidad del encauzamiento y sean diseñadas conforme a las indicaciones de la administración hidráulica en relación a las infraestructuras de paso, no se considera necesario la subsanación del documento.

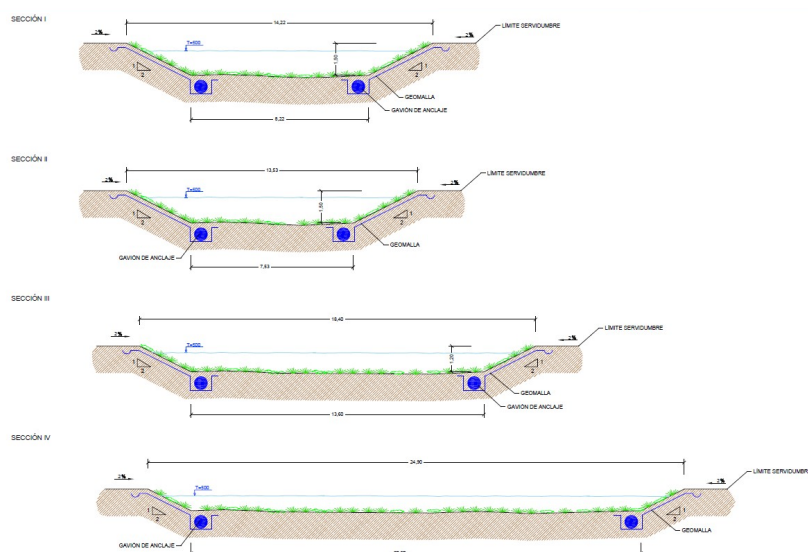


NOTA: Imágen de las ODTexistentes bajo viarios del arroyo Zambrano.

El Proyecto de urbanización deberá definir las ODT bajo viarios y solicitar informe de ésta Administración Hidráulica, al objeto de verificar el correcto dimensionamiento de las mismas.

Se deberán respetar las limitaciones de Uso según el art.9.bis, 9 ter, 9 quater y 14 bis del Reglamento de Dominio Publico Hidráulico

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	09/12/2021	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	PK2jmJ46KGK2TMQUJYPATEY8W9A92H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



NOTA: Detalle Encauzamiento definido en el EHH aportado.

4. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Aportan Informe de la Empresa Suministradora de Abastecimiento, Servicio Municipal de Agua y Saneamiento de fecha 28 Mayo 2012, en el que informa, que existe disponibilidad de servicios hídricos.

Se ha recibido **Informe de disponibilidad con la Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas en respuesta a la** Solicitud de disponibilidad de Recursos Hídricos para la modificación del Plan Parcial El Peñón UR-EN-02 solicitado por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Determinaciones del Plan Hidrológico.

Una vez analizados los datos del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, se observa que la asignación de recursos para el abastecimiento urbano del municipio de Alhaurín de la Torre con los datos vigentes, es la siguiente:

		Volumen anual de recursos (hm ³)					
SUBSISTEMA I-4. Horizonte 2021		Total	Superficiales regulados	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Regenerados	Desalados
Abastecimiento							
UDU	Alhaurín de la Torre	4,09			4,09		
		Volumen anual de recursos (hm ³)					
SUBSISTEMA I-4. Horizonte 2027		Total	Superficiales regulados	Superficiales fluyentes	Subterráneos	Regenerados	Desalados
Abastecimiento							
UDU	Alhaurín de la Torre	4,31	2,27	0,71	1,34		

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	09/12/2021	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	PK2jmJ46KGK2TMQUJYPATEY8W9A92H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Aporta la memoria del plan Parcial la siguiente estimación de suministro necesario.

Como se puede observar la tendencia es que, aunque se aumenta el volumen de los recursos por la previsión de aumento de la población, los recursos subterráneos se van en reduciendo a medida que aumentan las asignaciones de recursos superficiales fluyentes y regulados.

De todas maneras tenemos que remarcar que los valores que aparecen en las tablas anteriores son para la Unidad de Demanda Urbana (UDU) completa, y en este informe de disponibilidad se está evaluando una parte de la misma y no la UDU completa.

Cálculo del volumen de consumo previsto.

Según los datos aportados en la solicitud del informe de disponibilidad de recursos hídricos realiza por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, tenemos el siguiente cuadro resumen de los datos necesarios para el cálculo y justificación de las dotaciones:

Parcela	Uso	Demanda unitaria (l/día)	Nº Viviendas	Habitante/vivienda	Demanda (l/día)	Tiempo (h)	Coef. Punta	Caudal de cálculo (l/s)
R-1	Residencial	130	10	2,40	3.120,00	10	2,40	0,2080
R-2	Residencial	130	4	2,40	1.248,00	10	2,40	0,0832
R-3	Residencial	130	24	2,40	7.488,00	10	2,40	0,4992
R-4	Residencial	130	18	2,40	5.616,00	10	2,40	0,3744
R-5	Residencial	130	16	2,40	4.992,00	10	2,40	0,3328
R-6	Residencial	130	26	2,40	8.112,00	10	2,40	0,5408
R-7	Residencial	130	14	2,40	4.368,00	10	2,40	0,2912
R-8	Residencial	130	10	2,40	3.120,00	10	2,40	0,2080
R-9	Residencial	130	32	2,40	9.984,00	10	2,40	0,6656
R-10	Residencial	130	18	2,40	5.616,00	10	2,40	0,3744
R-11	Residencial	130	14	2,40	4.368,00	10	2,40	0,2912
R-12	Residencial	130	8	2,40	2.496,00	10	2,40	0,1664
Total Residencial			194	466,00	60528,00			4,0352
Parcela	Uso	Ratio (l/m²/día)	Edificabilidad (m²t)	Simultaneidad	Demanda (l/día)	Tiempo (h)	Coef. Punta	Caudal de cálculo (l/s)
EQ-ES	Escolar	1,7	2500,00	1,00	4.250,00	10	2,40	0,2833
EQ-SC	Social	1,7	765,00	1,00	1.300,50	10	2,40	0,0867
Total Equipamientos			3265,00		5550,50			0,3700
Parcela	Uso	Ratio (l/m²/día)	Superficie (m²s)	Simultaneidad	Demanda (l/día)	Tiempo (h)	Coef. Punta	Caudal de cálculo (l/s)
ZV-1	Zonas verdes	1,0	8.377,69	1,00	8.377,69	10	2,40	0,5585
ZV-2	Zonas verdes	1,0	663,74	1,00	663,74	10	2,40	0,0442
ZV-3	Zonas verdes	1,0	8.661,99	1,00	8.661,99	10	2,40	0,5775
ZV-4	Zonas verdes	1,0	12.611,04	1,00	12.611,04	10	2,40	0,8407
Total Zonas Verdes			21.273,03		21.273,03			1,4182
Parcela	Uso	Ratio (l/m²/día)	Superficie (m²s)	Simultaneidad	Demanda (l/día)	Tiempo (h)	Coef. Punta	Caudal de cálculo (l/s)
VIALES	VIARIO	0,5	28.295,28	1,00	14.147,64	10	2,40	0,9432
TOTAL:					101,50 m³			6,7666

Remarcar que según el artículo único de la ORDEN de 29 de septiembre de 2008, (BOJA núm. 209 de 21 de octubre 2008) por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico:



“Artículo único. Se establece el coeficiente de dos con cuatro (2,4) habitantes por vivienda, para el cálculo de la población derivada de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico”

Por lo que el coeficiente de habitantes/vivienda en la tabla de datos adjunta a la solicitud está correcto.

Según el INE la población censada de Alhaurín de la Torre en 2020 era de 41.170 habitantes y teniendo en cuenta el artículo 81 de la Normativa de Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas vigente, tenemos que para esa población la dotación bruta máxima en l/hab/día para agua de usos urbanos que incluyan actividades económicas de bajo consumo de agua es de 250 l/hab/día.

Teniendo en cuenta los datos de la tabla aportada el total de 101,5 m3/día y 466 habitantes equivalentes, entonces:

Dotaciones brutas = $101.500 / 466 = 217,81 \text{ l/hab/día}$ Por lo que: **217,81 l/hab/día** < 250 l/hab/día

Conclusión: Conforme con lo anteriormente expuesto, este Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, **INFORMA con carácter favorable la disponibilidad** de recursos hídricos exclusivamente para el desarrollo de la modificación del Plan Parcial El Peñón UR-EN- 02 del municipio de Alhaurín de la Torre, **condicionada** a los siguientes requisitos:

1. Deberán procurarse por parte del Ayuntamiento la implantación de todas las posibles medidas de mejora de la eficiencia del sistema de abastecimiento urbano para el presente desarrollo, con reducción de pérdidas y racionalización de consumos, incluida la posibilidad de usos de agua residual regenerada para usos municipales compatibles con ella como por ejemplo el baldeo de viales o el riego de zonas verdes.
2. El volumen destinado al abastecimiento residencial para este sector **no podrá ser superior a 101,5 m3 anuales.**

El presente informe se halla referido en exclusiva al concepto de disponibilidad física, en el sentido, de la suficiencia de aplicación de unos recursos hídricos para la satisfacción de las demandas que se plantean en el documento presentado, sin entrar a juzgar la denominada y necesaria disponibilidad de derechos sobre el agua para posibilitar su uso, correspondiente a otras unidades administrativas.

5. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

Aportan Informe de la Empresa Suministradora de Abastecimiento, Servicio Municipal de Agua y Saneamiento de fecha 28 Mayo 2012, en el que informa, que existe disponibilidad de servicios hídricos (abastecimiento, saneamiento y depuración aguas residuales).

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	09/12/2021	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	PK2jmJ46KGK2TMQUJYPATEY8W9A92H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La red de saneamiento ha de ser SEPARATIVA tal y como requiere el apartado 93 de la Instrucción que motiva el informe en materia de Aguas que se emite: “El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración”

En relación al vertido de aguas Pluviales, regula el Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio que:

En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

Exponer al mismo tiempo que:

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45º. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

6. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones. Se incorpora en la memoria del Plan Parcial Presupuesto estimado de las Obras de urbanización que incorpora las relativas a redes de abastecimiento y Saneamiento.

7. CONCLUSIONES

Se emite informe favorable en materia de Aguas al documento de A **APROBACIÓN INICIAL**, DEL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO, PLAN PARCIAL DEL SECTOR UR-EN-02 “EL PEÑÓN” EN ALHAURÍN DE LA TORRE

A la vista de lo anterior, y de acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril), se considera que no cabe exigir la autorización previa por parte de esta Administración Hidráulica Andaluza con relación a los proyectos derivados del desarrollo urbanístico informado, salvo que se modifiquen las oportunas previsiones recogidas al efecto, y se produzcan nuevas afecciones al dominio público hidráulico, zona de policía de cauces, zona de flujo preferente y zona inundable definidas en los artículos 9 a 14.bis del citado reglamento; independientemente que deban ser comunicados al organismo de cuenca.

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	09/12/2021	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	PK2jmJ46KGK2TMQUJYPATEY8W9A92H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2022_MA_0261
Nº: SPA/DPA/RMF/323/2021 (EA/MA/71/21)

Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL SECTOR SURO-EN-02 “FINCA EL PEÑÓN”
T.M. ALHAURÍN DE LA TORRE

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: info@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		20/03/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAVH3XTWVTW6HAC5RRAAB6VJRD8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Nº: SGM/DGB/ 02INF 111/22

SGMN_2022_MA_0261

SPA/DPA/RMF/323/2021 (EA/MA/71/21)

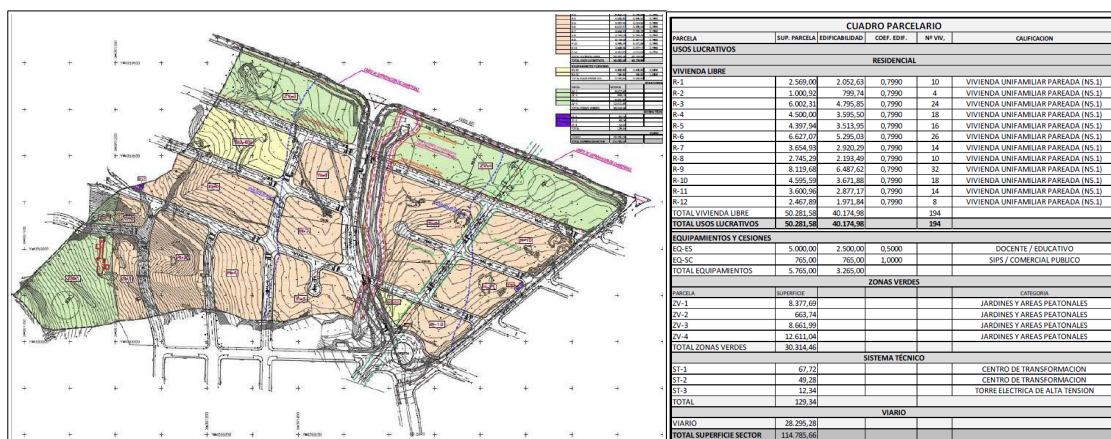
Asunto: Modificación plan parcial sector SURO-EN-02 “Finca El Peñón” Alhaurín de la Torre

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe procedente del Servicio de Protección Ambiental debido a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de modificación del PGOU de Alhaurín de la Torre (Málaga) relativo al sector SURO-EN-02 “Finca El Peñón”, aludido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por haberse sometido el borrador del plan y el documento ambiental al trámite de consultas.

Sector UR-EN-02. “Finca El Peñón”



1. OBJETO DEL PROYECTO:

El presente Plan Parcial de ordenación del Sector SURO-EN-02 “Finca Peñón”, desarrolla las determinaciones establecidas para este sector en el Documento de Adaptación parcial a la LOUA de Alhaurín de la Torre en Málaga y como modificación de plan parcial aprobado definitivamente el 14 de septiembre de 2004 con el nombre anterior de Sector UR-EN-02 “El Peñón”.

Las modificaciones introducidas en el presente documento tienen por objeto realizar un ajuste de la superficie del sector con el fin de excluir el Dominio Público Hidráulico del arroyo denominado “La Zambrana” que cruza el ámbito del sector en sentido Sur-Norte en su zona central. Para ello, y con el fin de no perder aprovechamiento y respetar los nuevos criterios en cuanto a las cesiones de equipamiento, se modifica levemente el trazado viario consiguiendo integrar en una parcela de zona verde la construcción semienterrada perteneciente a la infraestructura denominada Sifón del Valle.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	16/03/2023	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmUECAR3VK99VJVKD3P7HH7UXSQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



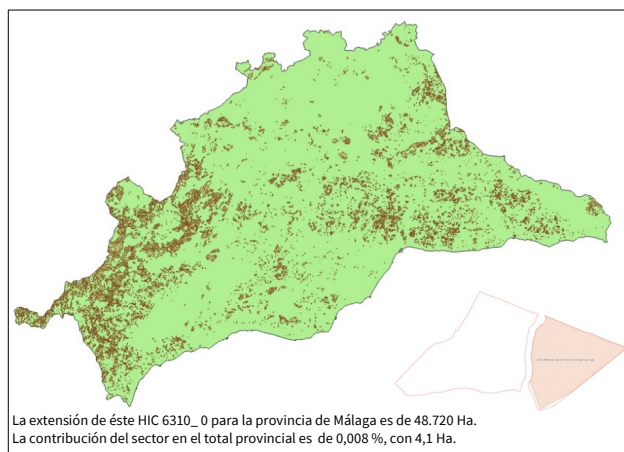
Además, se ajusta el ámbito en el límite norte acorde al trazado y expropiaciones necesarias para la ejecución de las obras de la carretera A-404.

El DAE es redactado por la empresa Consultoría GeAmbiental S.L. NIF. B92560481.

2. ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado revisión del ámbito del sector, teniéndose en cuenta la actualización de oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual' 2022 referida a la información de los Hábitats de Interés Comunitarios.

De esta revisión se revela la presencia del siguiente hábitat de interés comunitario, con una extensión de 41.732 m² (4,1 Ha.).



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		16/03/2023	PÁGINA 2/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imUECAR3VK99VJVKD3P7HH7UXSO		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por otra parte, el DAE dice sobre la superficie del HIC adehesada que:

“la distribución real del HIC 6310_0 no es real ya que no se trata de formaciones adehesadas de acebuches, sino que son claramente pies arbóreos de olivo, fruto de cultivos leñosos en secano y en estado de abandono (identificado no solo por los elementos arbóreos sino por su distribución en hilera con alto grado de degradación). En los claros, aparecen restos del pastizal, también con grandes signos de deterioro y antropización conformados, principalmente, por unas pocas especies de gramíneas, y otras especies ruderales y nitrófilas. A todo esto se ha de sumar la presencia de especies exóticas invasoras como cañaveras (Arundo donax)”.

Para verificar lo expuesto, el documento aporta un reportaje fotográfico en el que se pueden observar pies de los olivos, por lo que parece obvio que no son pies de especies del género *Quercus spp.*

Aun así, se gira visita de campo de contraste el día 08 de marzo de 2023 por técnico de la Delegación Territorial, haciéndose varios transectos a pie a lo largo de la parcela este de la finca describiéndose lo siguiente:

La zona en general tiene el aspecto típico de un olivar en abandono, que junto con los naranjos y varias yucas alrededor de las ruinas (alberca, etc.) parece que ha podido ser una huerta con olivar que perdió su interés como tal. Igualmente, aparece cierta vegetación de carácter forestal de manera muy dispersa como son los érguenes y algún ejemplar de retama. Se apunta a su vez que los propios olivos aportan cierto valor ecológico a la zona, ya que son antiguos, frondosos y en un estado fitosanitario aceptable, a pesar de no estar cuidados. Estos proporcionan cobijo a nidos de las pequeñas aves.

Al igual que menciona el DAE, se han encontrado muchos elementos antrópicos tanto en servicio como en desuso o directamente como residuo. Entre los que están en uso destaca la línea de electricidad con postes, varios pozos de saneamiento y las infraestructuras de drenaje de pluviales. Los residuos son muy patentes, sobretodo en la parte más cercana a la carretera norte. En su mayoría son restos de cascotes y escombros procedentes de la construcción, por lo que parece obvio que la finca ha estado abierta al tráfico rodado y ha sido aprovechada para el depósito de este tipo de materiales descontroladamente.

Respecto a la fauna, se hace mención al entorno de las ruinas que existen, ya que la fauna suele utilizar estas estructuras como zona de cobijo. De hecho en la propia visita se detectó una culebra, sin llegar a poder determinar la especie. También se avistó gran cantidad de aves del tipo paseriforme, que dado que existen muchos olivos, con toda probabilidad lo utilicen de zona de nidificación.

Por último, queda por destacar la zona del arroyo que sí que conforma un hábitat de interés comunitario, en concreto el 92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*) 92D0_0 Adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*). Éste está bien conformado con gran cantidad de adelfas y zarzas cuya impenetrabilidad sólo permite observarlo desde sus márgenes.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		16/03/2023	PÁGINA 3/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imUECAR3VK99VJKD3P7HH7UXSO		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Relativo a la **flora protegida y de interés** (FAME), integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, no aparecen registros de ninguna especie con carácter protegido. Tampoco aparece ningún árbol ni arboleda singular dentro de los límites del sector objeto.
- Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, la localización no se encuentra asociada a ningún taxón de fauna de carácter protegido que residan permanentemente dentro de los límites del ámbito del sector.

Es probable la existencia de reptiles y anfibios, sobre todo asociado al cauce. De estos animales buena parte de ellos tienen carácter de protección en Andalucía, pudiéndose encontrar especies como el sapo común o la culebra bastarda. El camaleón común también debe estar presente en el ámbito ligado a la zona de matorral e incluso zonas de cultivo.

Asimismo son frecuentes especies de mesomamíferos como por ejemplo los zorros y garduñas en zonas agrícolas y agrícolas en abandono, zonas periurbanas y forestal, con un importante cometido ecológico por ser grandes cazadores de especies de roedores. Igualmente, se ha de tener en cuenta el grupo de los quirópteros (murciélagos) ya que gran parte de las especies que aparecen en Andalucía están protegidas. En los lugares que existan edificaciones antiguas y/o en ruinas, puede propiciar la adopción de oquedades en éstas como refugio de murciélagos, además de para las aves nocturnas, por lo que se debe prestar atención, en especial antes de la realización de demoliciones.

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

3. CONCLUSIONES:

Se concluye que el recurso ambiental que aparece en la zona según la cartografía REDIAM, es el hábitat de interés comunitario 6310_0 Dehesa perennifolia de *Quercus* spp. Tal como se ha mencionado en el anterior análisis de afecciones la extensión total del hábitat contenido supera las 4,1 hectáreas del total de 11,6 hectáreas que tiene el sector. Si bien es cierto que el DAE retrata la situación actual como carente de tal hábitat sino que es un olivar en abandono, para ello aporta una descripción y un reportaje fotográfico.

Tras la visita de campo realizada por la Delegación Territorial, considerándose las dos descripciones, siendo la primera la ficha del hábitat 6310 de la Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario y la segunda la aportada por el DAE, se manifiesta que la segunda es sensiblemente más cercana a la realidad encontrada sobre el terreno. Por otra parte, se señala la aparición del HIC 93D0_0 Adelfares, no registrado en la cartografía oficial, a lo largo del arroyo.

Se han observado grupos de animales que utilizan el espacio, bien como refugio, bien como divagante (buscar alimento, etc.), como son los reptiles y aves. Igualmente se intuye la presencia de otros animales que por la ubicación es muy probable su aparición, como son los grupos de mustélidos y otros micro-carnívoros, así como los anfibios y reptiles, que pueden estar asociados a zonas rurales y agrícolas tanto en producción como en abandono. Por este motivo, es importante hacer una prospección del terreno antes de la realización de modificaciones que afecten severamente al espacio. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		16/03/2023	PÁGINA 4/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imUECAR3VK99VJKD3P7HH7UXSO		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia.

Por otra parte, se debe mencionar otro grupo de especies que por su vulnerabilidad a determinadas instalaciones artificiales, como son las líneas eléctricas, éstas deben cumplir determinaciones específicas para salvar dicha posibilidad de interacción.

Verificada la presencia de varias especies de flora exótica invasora (*Yucca aloifolia*, etc.) se deberá tener un plan de control de estas especies exóticas invasoras (EEI). Este plan debe conllevar la erradicación inicial de las EEI encontradas, y las labores deben ser previas a cualquier tipo de actuación de revegetación. Además, estas tareas deben ser muy exigentes, sobretodo en la retirada de residuos, los cuales están repletos de esquejes y propágulos que pueden actuar como vector de dispersión. Huelga decir que en la creación de nuevas zonas verdes está prohibido plantar especies catalogadas como exóticas invasoras según el RD 630/20133 y sus modificaciones, y con igual importancia, para evitar problemas en un futuro, a aquellas especies que están en trámite de ser catalogadas.

En este sentido, se recomienda plantar especies herbáceas, arbustivas y arbóreas autóctonas, adaptadas a las condiciones de xericidad del clima mediterráneo en general y teniéndose en cuenta, más concretamente, el tipo de ambiente, sustrato y sus características locales.

En otro orden de cautela, y de manera común para proyectos de tipo urbanístico, se deberán guardar ciertas precauciones específicas a la fauna tanto en la fase de ejecución y más aún en la fase de explotación posterior ya que el impacto que se va a efectuar sobre el medio es perdurable e irreversible.

Fauna:

En la modificación de espacios periurbanos, se aconseja a facilitar la cohabitación de especies como son las lechuzas, cernícalos primilla y varias especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen cohabitar aprovechando ciertas estructuras de nuestras viviendas. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de ciertos nidos de fácil adquisición, o abriendo oquedades en los muros y tabiques ya existentes, preferentemente en zonas situadas sobre espacios comunes y no sobre viviendas o espacios privativos como terrazas o bajos habitados.

Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

En la futura planificación y construcción de las redes eléctricas, se procurará que estas se realicen de la forma menos impactante posible.

En la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua que conlleven el uso de zanjas o que puedan ocasionar efecto trampa para la fauna silvestre, se deben dotar con rampas u otros sistemas de salida para dicha fauna.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		16/03/2023	PÁGINA 5/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imUECAR3VK99VJVKD3P7HH7UXSO		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En la planificación debe ajustar el calendario de ejecución de tal forma que se procure evitar que las obras que conlleven una afección directa (desmontes, etc.), coincidan con el período reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de coincidir con dicho período reproductor las actuaciones podrán estar sujetas a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto y coordinación de la Dirección de Obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría.

A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación al correo electrónico al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial dpgeobio.svgmn.dtma.csmaea@juntadeandalucia.es

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

Se valorará positivamente cualquier otra medida adicional que se estime conveniente dirigida a la preservación de la fauna, la flora y la integración paisajística.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento
Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento
Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		16/03/2023	PÁGINA 6/6
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imUECAR3VK99VJKD3P7HH7UXSO		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/323/2021 EA/MA/71/21

Fecha: Pie de firma

Asunto: Modificación Plan Parcial Sector SURO-EN-02 “Finca El Peñón” T.M. de Alhaurín dela Torre.

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	20/01/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jme2EHN5S6GKTAJKA7QHCLC4BGP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: RJ-165/22

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.**

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 15 de junio de 2022, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SURO-EN-02 "Finca El Peñón" en el término municipal de Alhaurín de la Torre. De acuerdo con lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

- Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

INFORME SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURO-EN-02 "FINCA EL PEÑÓN" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN DE LA TORRE, MÁLAGA.

El sector SURO-EN-02 tiene una superficie de 114.785,66 m² de suelo, una vez deducida la superficie del Dominio Público Hidráulico y zona de servidumbre del arroyo La Zambrana y ajustado su lindero Norte a los límites de expropiación de la carretera de Alhaurín de la Torre en la A-404.

La alternativa seleccionada es la n.º 2. La segunda alternativa, con una superficie total de 114.785,06 m² redistribuye la superficie verde, aumentando su porcentaje en la esquina suroeste, lo cual es coherente con la topografía agreste del área y con el mantenimiento de la infraestructura Sifón del Valle, que se integra en el proyecto. Además, se plantea una adecuación de la zona de ribera con el fin de preservar el trazado el cauce y mantener o revegetar los márgenes con nueva vegetación autóctona. Estos últimos dos aspectos pretenden integrar los espacios libres y zonas verdes en el área de mayor valor ecológico, por un lado, la colindante con el arroyo y por otro, la de pendientes más elevadas, evitando con ello grandes movimientos de tierra. Por último, la ubicación de la parcela de cesión escolar (Equipamientos) correspondiente al reglamento de planeamiento se ha ubicado contigua a la parcela docente del sector UREN- 01 situado al oeste del ámbito, generando de este modo, una gran parcela acorde a las necesidades reales del municipio.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, en el área objeto de consulta se localizan varios yacimientos:

Denominación: Yacimiento Cerro de las Cadenas

C/ Mauricio Moro Pareto, 2 – 6ª planta - 29006 Málaga
T: 951041400 - informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAAPNWNV98BAAQBFBPVQMUSHK6H	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Caracterización: Arqueológica
Provincia: Málaga
Municipio: Alhaurín de la Torre

Por las consideraciones anteriores, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma viable condicionado a lo siguiente:

- Realización de una prospección arqueológica previa en toda la zona afectada por el proyecto para comprobar la existencia de restos arqueológicos y cuyos resultados condicionarán la posible ampliación de medidas, ejecución de otro tipo de actuaciones (excavación, sondeos, etc.), en caso de que estos sean positivos (detección de restos arqueológicos en superficie).
- Delimitación de todos los yacimientos con objeto de su salvaguarda y protección frente al grado de afección de la futura actuación y deberán aportarse las medidas cautelares a realizar durante la ejecución de las obras para la instalación, que se ajustarán a la entidad de los yacimientos localizados y al tipo de hallazgos documentados.

Estas medidas serán válidas siempre y cuando se respeten las delimitaciones del terreno, presentadas en el actual proyecto; en caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Provincial para tomar, si es necesario, otras medidas.

En consecuencia, nos reiteramos en el contenido informándose de forma viable quedando condicionado a las condiciones establecidas en el párrafo superior.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003)."

Los resultados de esta actividad marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAAPNWNV98BAAQBFBPVQMUSHK6H	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

B902382N.º: 2022E61

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA Modificación plan parcial sector SURO-EN-02 “Finca El Peñón”, T.M. Alhaurín de la Torre (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E61

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/323/2021 (EA/MA/71/21)**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA Modificación plan parcial sector SURO-EN-02 “Finca El Peñón”, T.M. Alhaurín de la Torre (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	1
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.....	2
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	2
4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	3
5. LEGISLACIÓN.....	4

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

Tal como establece el **artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía**, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos **deberán comunicar**, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, **de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.



CORAL SUBIRON GARAY		27/03/2023	PÁGINA 1/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA85FP2AR8MCPB9B92EVEN3XRPL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Modificación plan parcial sector SURO-EN-02 "Finca El Peñón", se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.

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, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

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 73/2012, 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.

Conforme a lo establecido en el **artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril**, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser **clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso**. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta **clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos** y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.



CORAL SUBIRON GARAY		27/03/2023	PÁGINA 2/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA85FP2AR8MCPB9B92EVEN3XRPL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Las **demoliciones** que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma **selectiva** y, con **carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024**.

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 que durante las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento, 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.



CORAL SUBIRON GARAY		27/03/2023	PÁGINA 3/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA85FP2AR8MCPB9B92EVEN3XRPL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

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

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

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

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

Conforme a lo dispuesto en el **Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero**, referente a Planeamientos y Desarrollos Urbanísticos sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, en el caso de que se contemplen **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, deberán aportar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.

5. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- 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.



CORAL SUBIRON GARAY		27/03/2023	PÁGINA 4/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA85FP2AR8MCPB9B92EVEN3XRPL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- 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.

**TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**
Fdo.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

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



CORAL SUBIRON GARAY		27/03/2023	PÁGINA 5/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJA85FP2AR8MCPB9B92EVEN3XRPL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			