

## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-10 “LOS CALLEJONES”. T.M. ALHAURÍN DE LA TORRE.

(Expte. EA/MA/56/20)

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

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

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

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

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

El objeto del plan parcial de ordenación del sector SURS-10 “Los Callejones” del PGOU de Alhaurín de la Torre es establecer una ordenación del sector que haga factible su desarrollo, atendiendo a todos aquellos aspectos que inciden en su diseño, accesibilidad y calidad ambiental.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 1/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El sector se localiza en la zona norte del casco urbano de Alhaurín de la Torre, delimitado por el norte por el Colegio Público Isaac Peral y la calle Alcalde Antonio Sánchez Ruiz; por el este limita con la calle Isaac Peral y por el oeste con las viviendas de la calle Tejar y la calle Huertecilla.



El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada “los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica”. El plan objeto de este documento es un planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general no se ha sometido a evaluación ambiental estratégica, por lo que se incardina en el artículo 40.3. c) de la citada ley. En consecuencia, el plan parcial de ordenación del sector SURS-10 “Los Callejones”, en el término municipal de Alhaurín de la Torre, se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica **simplificada**.

## **2.- TRAMITACIÓN.**

Con fecha 16 de diciembre de 2020 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 SURS-10 “Los Callejones”, en el término municipal de Alhaurín de la Torre, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

La documentación aportada, consiste en borrador de documento urbanístico fechado en mayo de 2020 y documento ambiental estratégico, fechados en abril de 2020, que responden a los contenidos mínimos



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 2/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHZNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

que se señalan, respectivamente, en los artículos 40.7 y 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En consecuencia, el 16 de febrero de 2021, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emite 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.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

<b>Organismo consultado</b>	<b>Fecha de la respuesta</b>
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	
Servicio de Dominio Publico Hidráulico y Calidad de las Aguas.	05.11.21
Departamento de Calidad del Aire.	06.07.21
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.	16.03.21

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 6 de julio de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial acerca de los aspectos de su competencia, donde se apunta lo siguiente.

#### CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

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



### CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

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

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la ley de gestión integrada de la calidad ambiental, de 9 de julio de 2007.

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

Con fecha 5 de noviembre de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. 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.

El sector se encuentra afectado por el Arroyo de las Zorreras, cauce de dominio público hidráulico y por sus zonas de protección, por lo que su ficha urbanística deberá recoger tal afección hidráulica, citando además que para la aprobación de dicha figura urbanística por el Ayuntamiento, deberá solicitarse informe preceptivo en materia de aguas a la administración hidráulica andaluza. A tal efecto deberá presentarse el correspondiente estudio hidrológico hidráulico. El plan parcial, por el contrario, no presenta afecciones en el Arroyo del Canuto ya que el ámbito de actuación queda fuera de su zona de influencia.

El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 4/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

En general, todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas o informadas por la administración hidráulica autonómica.

Los impactos que el desarrollo urbanístico pueda producir a nivel hidrológico, vienen dados por la modificación del régimen hídrico, inundación, pérdida en la calidad del agua, aguas de escorrentía y acuíferos y pérdida del estrato permeable. Por tanto si la afección en su impacto no es compatible con la protección del dominio público hidráulico y no alcanza un nivel moderado, se deben presentar la soluciones que se consideren mas ventajosas, para analizar si es posible el desarrollo del sector.

El Ayuntamiento deberá presentar estudio hidrológico hidráulico para que se pueda estimar correctamente la zona de protección del dominio publico hidráulico, pues si bien parece que la parcela casi en su totalidad queda fuera de la zona de policía, esto deberá estar fundamentado en los estudios técnicos correspondientes.

#### 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 del sector deberán reunir los requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH.

Además, todas ellas deberán comunicarse a la 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.

#### Masas de aguas subterráneas.

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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 5/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas: “El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.” El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre debe disponer del correspondiente título administrativo que ampare la totalidad de la concesión de aguas para abastecer la demanda del municipio.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio el tratamiento y depuración de las aguas residuales urbanas, conforme a lo estipulado en el artículo 13.1 de la Ley 9/2010 de aguas de Andalucía y en el artículo 25.2 c) de la ley de bases de régimen local. Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

El estudio hidrológico hidráulico que se ha de aportar previamente a la emisión del preceptivo informe en materia de aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID (Vía Intenso Desagüe) y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

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

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

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

Producción de residuos peligrosos

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 6/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos.

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

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

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

El instrumento de ordenación debe incluir la obligación de que el proyecto de urbanización contemple reservas de espacio necesarias para la situación de los contenedores de RSU. La reserva de espacio debe contemplar que deben existir contenedores de los siguientes tipos:

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

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

Residuos de construcción y demolición.

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 7/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

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

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

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

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

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

#### Protección del suelo

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

Se **prohíbe que en el ámbito 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,



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 8/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

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

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

#### 4.4. Consideraciones en materia de cambio climático

El apartado décimo del documento ambiental estratégico aborda la incidencia del plan parcial en materia de cambio climático. Se incorporan, en el subapartado 10.3 una batería de medidas que, sumadas a las que se establecen en los apartados 9.1 y 9.7, pueden suponer un buen conjunto de disposiciones encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero derivada de las actuaciones a que habilite el plan parcial. Sin embargo, estas medidas están, en ocasiones, redactadas de una forma meramente teórica o con ambigüedad, lo que impediría que resulte jurídicamente exigible la implementación de tales disposiciones. Es el caso, por citar un ejemplo, del punto consistente en “fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo [...]”, puesto que no se precisa en qué ha de consistir dicho fomento. Deberá, por consiguiente, retirarse de la redacción la expresión “fomentar el uso de aparatos [...]” y sustituirse por “usar aparatos [...]”, y en el resto de medidas que hablen de “promover” o que empleen expresiones de dicho cariz, se hará lo propio.

Una de las medidas, que figura en el apartado 10.5.3 habla de “considerar y aprovechar el potencial como sumideros de CO2 de los espacios libres, con independencia de su inclusión o no en mercados de emisiones”. Resulta fundamental que se concrete esta medida precisando qué taxones autóctonos se emplearán para acometer dicho incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, en qué cantidades cada uno y con qué densidades, en qué superficies se dispondrán, y mediante qué medidas de riego y de reposición de aquellos plantones que se perdieren se garantizará la pervivencia del incremento de la biomasa que pretende lograrse. Para concretar, pues, esta medida, se establecerán densidades mínimas de en torno a 1.000 árboles por hectárea – dejando la posibilidad de alcanzar densidades más elevadas si se deseara –, con plántulas de vivero de pequeño o mediano porte de los taxones *Ceratonia siliqua* (algarrobo), *Celtis australis* (almez), *Fraxinus angustifolia* (fresno), *Rhamnus alaternus* (aladierno o durillo), *Pistacia lentiscus* (lentisco), y las quercíneas y pináceas existentes en la comarca, entre otros. Constará, además, de manera expresa, que la obligación de acometer estas plantaciones en las densidades mínimas establecidas recaerá en la dirección de las obras a que habilite el plan parcial, mientras que los riegos precisos para garantizar la pervivencia de los plantones – sobre todo en los primeros años – durante las épocas de sequía, y la reposición de cuantos pies se vayan secando, será obligación de quien deba encargarse de las tareas de seguimiento y vigilancia de las medidas del plan parcial, entre las que se habrán de incorporar también éstas.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 9/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Con esta medida, consistente en el incremento de la capacidad de sumidero, y con las aludidas en el párrafo precedente, siempre que se detallen y concreten evitando expresiones que puedan resultar ambiguas, quedará suficientemente justificada la coherencia entre el plan parcial de ordenación del sector SURS-10 “Los Callejones” y el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre y publicado en el boletín extraordinario número 87 del BOJA de 23 de octubre de 2021, y cuyo programa de mitigación se fundamenta, esencialmente, en ambos pilares, esto es, en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y en el incremento de la capacidad de sumidero de la comunidad autónoma mediante el incremento de la biomasa en ella existente.

\*\*\*\*\*

De conformidad con el artículo 40.6 de la *ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

### **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Se considera que el **“PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-10 “LOS CALLEJONES”**”, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) Para evitar afecciones al dominio público hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente informe ambiental estratégico. El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, una vez se haya aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento urbanístico, habrá de recabar el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo” de este documento.
- d) En cuanto a la incidencia del plan parcial en el cambio climático, se atenderá a las consideraciones en la materia que se formulan en el apartado 4.4 de esta resolución.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 10/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 39.3 de la *ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 11/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR SURS-10 “LOS CALLEJONES”, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

### 1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

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

- Antecedentes.
- Objetivo, Alcance y Contenido de la Planificación Propuesta.
- Justificación de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables que han sido seleccionadas.
- Desarrollo previsible del Plan.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan Parcial en el ámbito territorial afectado.
- Efectos ambientales previsibles.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del planeamiento.
- 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.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental.

### 2. Análisis de Alternativas

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** Se contempla en esta Alternativa 0 la no actuación en el suelo objeto de desarrollo. Esta alternativa se descarta por la propia ubicación del suelo enclavado en la propia trama del casco urbano, constituyendo actualmente un vacío sometido a presión de uso ciudadano. Actualmente se destina a aparcamiento en superficie con pavimento terrizo, siendo continuas las molestias del polvo generadas. Se desecha esta alternativa ya que por la propia ubicación se considera necesaria la realización de una actuación urbanística de forma que elimine este vacío y conecte la trama del casco urbano.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 12/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

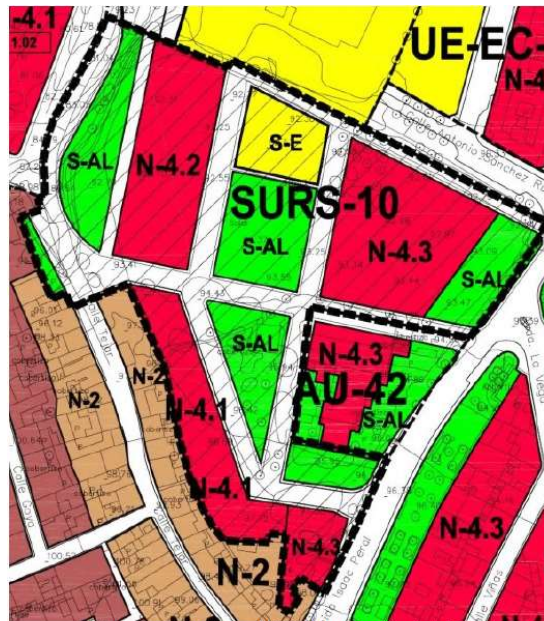


Situación del sector rodeado de suelos urbanos consolidados y dedicado en la actualidad a aparcamiento de vehículos (en la zona norte la superficie dedicada al estacionamiento de coches ocupa la totalidad de la parcela).

- **Alternativa 1:** Como Alternativa 1 se opta por estudiar la propuesta de ordenación prevista en el documento de Plan General vigente en el municipio de Alhaurín de la Torre. Tras una análisis de la ordenación se aprecia una fragmentación de las manzanas edificatorias con uso residencial, lo que puede suponer una mayor ocupación edificatoria del suelo.

**Principales parámetros urbanísticos de la Alternativa 01**

	SUPERFICIE	% TOTAL SECTOR
Residencial	7.733,45 m <sup>2</sup>	40,11 %
Equipamiento	838,33 m <sup>2</sup>	4,35 %
Áreas Libres	4.149,99 m <sup>2</sup>	21,52 %
Viales	6.558,76 m <sup>2</sup>	34,02 %
<b>TOTAL</b>	<b>19.280,53 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>



Ordenación prevista en el PGOU de Alhaurin de la Torre

- Alternativa 2:** Amparándose en la posibilidad que establece el Planeamiento General vigente:

“El Plan Parcial habrá de recoger la estructura urbana ordenada en los planos de calificación y alineaciones del presente documento no admitiéndose cambios salvo que, a juicio municipal, se mejore el desarrollo de la zona y se disponga en mejor situación los terrenos de cesión”

El equipo redactor del Plan Parcial se plantea una propuesta en la que se reunifican manzanas edificatorias de forma que el impacto de ésta sea menor. En virtud de la ocupación de la manzana resultan unos espacios comunes en el interior de las manzanas que se considerará como espacio verde para uso privado de la urbanización.

De igual modo respecto al número de viviendas el PGOU fija el número máximo de viviendas de forma estimada, permitiendo de forma justificada incrementar el número de viviendas, sin aumentar el aprovechamiento total del sector.

Por necesidades propias, el Ayuntamiento ejecuta una ampliación de la red viaria, haciéndolo sobre superficie en la que se calificaba como zona verde, por ello se ve reducida la superficie de zona verde en la Alternativa 2 respecto a la Alternativa 1.

La disminución de red viaria resulta de la propia reordenación de las manzanas residenciales.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 14/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Principales parámetros urbanísticos de la Alternativa 2

	SUPERFICIE	% TOTAL SECTOR
Residencial Plurifamiliar en Bloque	7.507,17 m <sup>2</sup>	38,93 %
Residencial Unifamiliar Adosada	1.730,50 m <sup>2</sup>	8,98 %
Equipamiento	1.150,00 m <sup>2</sup>	5,96 %
Áreas Libres	3.508,59 m <sup>2</sup>	18,20 %
Viales	5.384,27 m <sup>2</sup>	27,93 %
<b>TOTAL</b>	<b>19.280,53 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>



En el documento ambiental estratégico se justifica que es la alternativa 2 la que se selecciona por ser la que presenta una menor incidencia en el medio ambiente, una mejor integración en el entorno al contemplar alturas edificatorias que se adaptan a las ya existentes y evitan pantallas edificadas. Se aduce, asimismo, que cumple con las perspectivas y pretensiones municipales de colmatar la trama del casco urbano del municipio, con la conexión de los núcleos y eliminando los espacios vacíos.

## ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	10/12/2021	PÁGINA 16/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmMVL5T5DCHS59UCMVHXNZE7743	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Ref:** SPA/DPA/RMF/221/2020

**N/Ref:** MA-69667

**Asunto:** EAE Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-10 “Los Callejones”, T.M. Alhaurín de la Torre.

---

## DATOS

Fecha registro entrada: 25/08/2021 N° registro: ---  
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental  
Lugar: Los Callejones  
Municipio: Alhaurín de la Torre  
Provincia: Málaga  
Cauce: Arroyo Zorreras  
Coords. UTM (ETRS89): X: 360224 Y: 4058822

## ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 17 de febrero de 2021, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-10 “Los Callejones”, de Alhaurín de la Torre, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Borrador de Innovación DAE SURS\_10 Callejones.
- DAE\_SURS\_Callejones\_Abril.

## CONSIDERACIONES

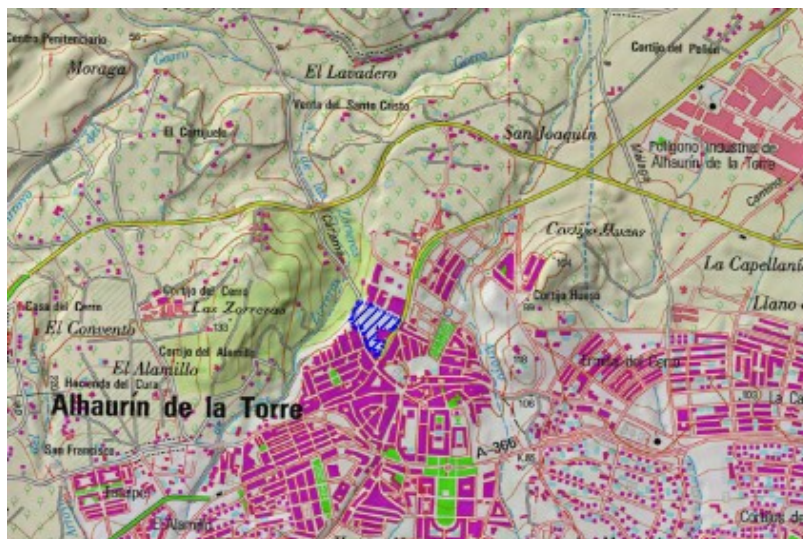
### LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS

Se localizan los terrenos objetos de desarrollo y ordenación en el término municipal de Alhaurín de la Torre, concretamente en la zona Norte del núcleo poblacional lo que se considera como ensanche del casco urbano y dando fachada a la Avda. Isaac Peral, vía principal de conexión entre el núcleo urbano y la zona de polígonos industriales del municipio. El Sector se encuentra delimitado conforme a los siguientes linderos:



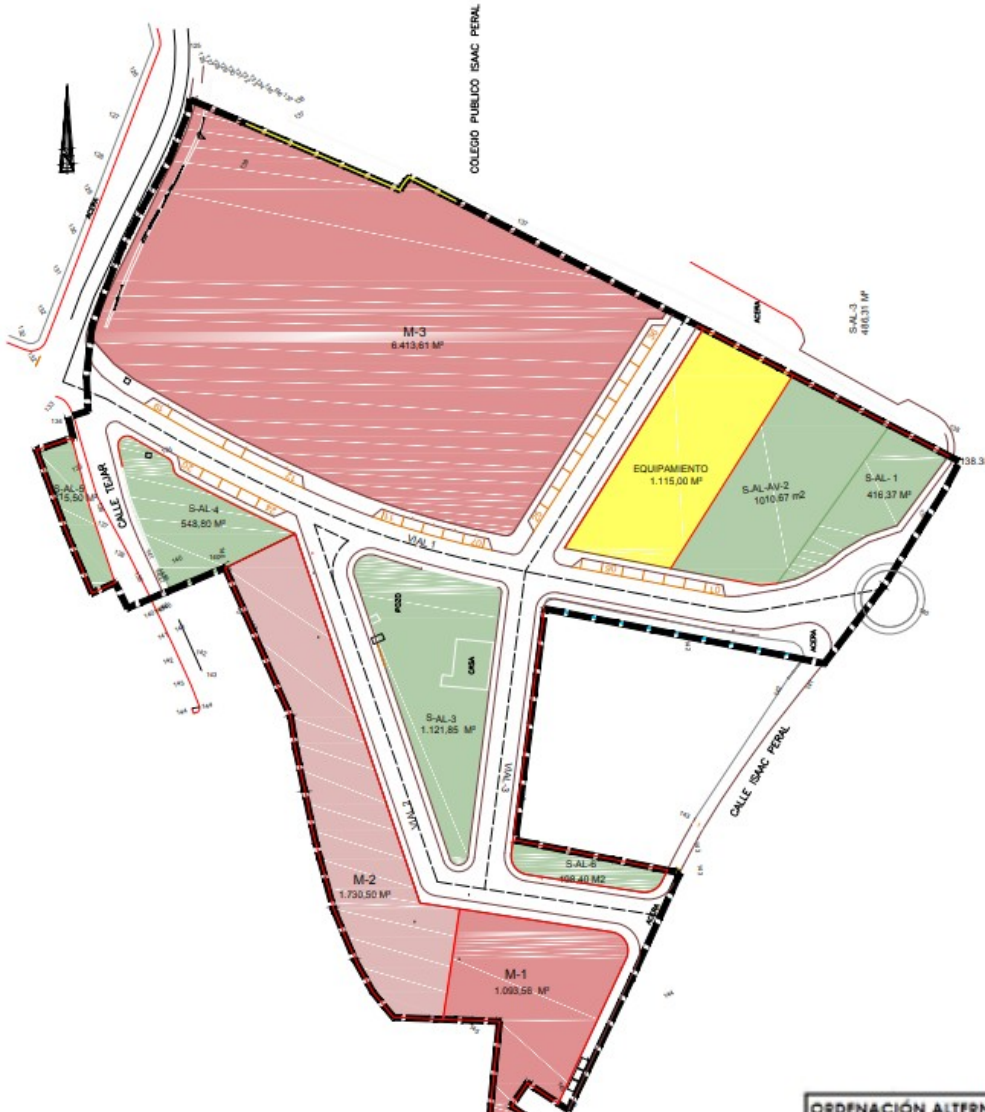


Al Norte, con suelo con calificación de Sistema General de Equipamiento Comunitario, en el que en la actualidad se encuentra el IES denominado Isaac Peral; al Sur, por casco urbano consolidado; al Este, con la Avda. de Isaac Peral y al Oeste, con la Calle denominada Calle Tejar.



#### Alternativa propuesta.

Se presentan en el Documento Ambiental Estratégico, y en el Borrador de Documento Técnico, tres alternativas que van desde el mantenimiento de la situación actual, hasta el desarrollo del sector siguiendo las previsiones del Plan General de Ordenación y por último la alternativa seleccionada que supone ventajas respecto de las anteriores. En concreto, resulta la siguiente ordenación :



SUPERFICIE DE ZONA VERDE CEDIDA COMO VAL 470 M2

DETERMINACIONES				
	P.G.O.U.		%	P.G.O.U.
	Vigente		ámbito	REAJUSTE LÍMITES
SUPERFICIE	20.750,00 m2			19.280,53 m2
EDIFICABILIDAD	0,60 m2t/m2s			0,60 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO	12.450,00 m2t			11.568,32 m2t
M2 TECHO PROTEGIDO	3.450,00 m2t		27,71	3.205,58 m2t
CESIONES				
ÁREAS LIBRES	4.150,00 m2s		20,00	3.856,11 m2s
EQUIPAMIENTOS	900,00 m2s		4,34	836,78 m2s
Tras la medición realizada la superficie del ámbito de actuación es inferior a la prevista en la ficha del PGOU.				

ORDENACIÓN ALTERNATIVA SELECCIONADA				
MANZANA	DENOMINACION	SUPERFICIE M2 SUELO	% SECTOR	CAUFIACION
1.00	M-1	1.093,56		RESIDENCIAL
2.00	M-2	1.730,50		RESIDENCIAL
3.00	M-3	6.413,61		RESIDENCIAL
		9.237,67	47,91	
4.00	SL-AL-AV-1	413,37		ÁREAS LIBRES
5.00	SL-AL-AV-2	1.010,67		ÁREAS LIBRES
6.00	SL-AL-AV-3	1.121,65		ÁREAS LIBRES
7.00	SL-AL-AV-4	548,80		ÁREAS LIBRES
8.00	SL-AL-AV-5	215,50		ÁREAS LIBRES
9.00	SL-AL-AV-6	198,40		ÁREAS LIBRES
		3.508,59	18,20	
11.00	EQUIPAMIENTO	1.150,00	5,96	EQUIPAMIENTO
12.00	VIARIO	5.384,27	27,93	RED VIARIA
TOTAL SUPERFICIE		19.280,53	100,00	



## Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

### Red hidrográfica.

Se indica en el DAE que:

“La existencia de un relieve llano hace difícil el establecimiento de divisorias de aguas de fácil identificación, lo que unido a la presencia de un uso urbano consolidado en los alrededores dificulta aún más esta tarea. En cualquier caso, lo que sí está claro es que la zonificación estudiada se localiza en la subcuenca del arroyo de Valle, cauce que discurre de suroeste a noreste por el término municipal y que desagua en el río Guadalhorce al norte de El Peñón, y que se encuentra al norte de la delimitación del Plan Parcial. Dos de sus afluentes, el Arroyo Zorrera por el Oeste y el Arroyo del Canuto por el Este discurren a ambos lados de la zonificación estudiada y hacen que la divisoria de aguas entre ambos arroyos quede delimitada por el extremo oriental de la delimitación del Plan Parcial con dirección de sur a norte, casi coincidente con la calle Isaac Peral.

Por tanto, el Sector se encuentra afectado por el Arroyo de las Zorreras, cauce de dominio público hidráulico y por sus zonas de protección, por lo que su ficha urbanística deberá recoger tal afección hidráulica, citando además que para la aprobación de dicha figura urbanística por el Ayuntamiento, deberá solicitarse informe preceptivo en materia de aguas a esta Administración Hidráulica Andaluza. A tal efecto deberá de presentarse el correspondiente estudio hidrológico hidráulico. No afecta al sector el Arroyo del Canuto ya que queda fuera de la zona de influencia.

El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

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

En general, todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas o informadas por esta Administración Hidráulica Andaluza.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	640xu958JWHVQ0Q5JrgyeokavQ+JzP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Los impactos que el desarrollo urbanístico puede producir a nivel hidrológico, vendrían dados por la modificación del régimen hídrico, inundación, pérdida en la calidad del agua, aguas de escorrentía y acuíferos y pérdida del estrato permeable. Por tanto si la afección en su impacto no es compatible con la protección del dominio público hidráulico y no alcanza un nivel moderado, se deben presentar la soluciones que se consideren mas ventajosas, para analizar si es posible el desarrollo del sector.

En el DAE, pág. 64 se indica que: “Como ya se ha comentado, no se tiene previsto ocupar los cauces ni las llanuras de máxima inundación de los arroyos presentes dentro de los límites de la zonificación. La inexistencia de cauce o vaguada alguna dentro de la delimitación del Plan Parcial hace innecesario el establecimiento de medidas protectoras o correctoras en este aspecto.” A tal efecto, solo cabe decir que el Ayuntamiento deberá presentar estudio hidrológico hidráulico para que se pueda estimar correctamente la zona de protección del dominio publico hidráulico, pues si bien parece que la parcela casi en su totalidad queda fuera de la zona de policía, esto deberá estar fundamentado en los estudios técnicos correspondientes.



### 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 del Sector deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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 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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	640xu958JWHVQ0Q5JrgyeokavQ+JzP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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.

- e) 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.

#### Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

No se aprecian en principio problemas de inundabilidad sin perjuicio de los resultados del estudio hidrológico hidráulico del Arroyo de las Zorreras, y por tanto del pronunciamiento que se haga por esta administración en el informe posterior que se emita a la aprobación del instrumento de planeamiento.

No existe inundabilidad respecto del Arroyo del Valle, del cual si dispone esta Administración de datos para las avenidas de 10,100 y 500 años, tal y como se observa en la imagen.



#### Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada Bajo Guadalhorce,

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	640xu958JWHVQ0Q5JrgyeokavQ+JzP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un Estado Global en Mal estado”, véase la siguiente imagen:



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.

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	640xu958JWHVQ00SJrgyeokavQ+JzP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 52 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*: “El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.” El Ayuntamiento debe disponer del correspondiente título administrativo que ampare la totalidad de la concesión de aguas para abastecer la demanda del municipio.

Los planeamientos urbanísticos y los actos de las Entidades Locales que prevean incrementos de la demanda de agua para cualquier uso deberán incluir la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m<sup>3</sup>/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m<sup>3</sup>/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional

Para la determinación de la disponibilidad de los recursos hídricos, los planeamientos urbanísticos generales incluirán la siguiente información:

- Consumos anuales de agua bruta de los núcleos del municipio en los últimos cinco años, expresados en m<sup>3</sup>/año.
- Consumos anuales de agua bruta de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años, expresados en m<sup>3</sup>/año.
- Población fija y estacional de los núcleos del municipio atendida en los últimos cinco años.
- Identificación y superficie (en m<sup>2</sup>) de los polígonos industriales existentes en el municipio no conectados a las redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años.
- Volúmenes facturados de agua, volúmenes no facturados de agua para atender servicios públicos y pérdidas en la red en los últimos cinco años, expresados en m<sup>3</sup>/año.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de su desarrollo, en m<sup>3</sup>/año.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m<sup>3</sup>/año.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	640xu958JWHVQ0Q5JrgyeokavQ+JzP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Consumos anuales de agua bruta previstos para atender los nuevos crecimientos, expresados en m<sup>3</sup>/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de las fuentes de suministro<sup>1</sup> que atenderán las futuras demandas.
- Cuando el suministro de aguas sea supramunicipal, informe de la empresa gestora del abastecimiento sobre el volumen de aguas que le corresponde a cada uno de los municipios consorciados y volúmenes disponibles sin comprometer.
- Informe sobre la disponibilidad de agua en situaciones de sequía.

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

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

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

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

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

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

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

<sup>1</sup> Apartado 4 del artículo 25 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	640xu958JWHVQ0Q5JrgyeokavQ+JzP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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

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

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/11/2021	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	640xu958JWHVQ0Q5JrgyeokavQ+JzP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/RMF/221/2020

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan parcial ordenación SURS-10 "Los Callejones". Alhaurín de la Torre

Remitente: Departamento de Calidad del Aire

Destinatario: Departamento de Prevención y Control Ambiental

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

### CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

#### Condiciones generales.

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

### CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

#### Condiciones generales.

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE CALIDAD DEL AIRE

Recibí:

Fecha:



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	06/07/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu082PFIRMAI4mkhxLemvsTozzP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **2021E015**

Fecha: En pie de firma

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan parcial ordenación sector SURS-10 “Los Callejones”. Alhaurín de la Torre

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO **REF:2021E015**

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

**REF SPA/DPA/RMF/221/2020**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del Departamento de Prevención y Control Ambiental, en el que indican que se está tramitando Evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan parcial ordenación sector SURS-10 “Los Callejones”, en t.m. de Alhaurín de la Torre, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. . Analizando la documentación aportada le informo:

0. Síntesis del plan parcial.....	1
1. Producción de residuos peligrosos.....	4
2. Residuos no peligrosos y Residuos urbanos o asimilables a urbanos.....	4
3. Residuos de construcción y demolición.....	5
4. Protección del suelo.....	6

### 0. Síntesis del plan parcial.

La superficie de actuación es de 20.750 m<sup>2</sup>. El plan propone una ordenación urbanística para la construcción de 102 viviendas al escoger la alternativa 2. Implica una menor fragmentación de las manzanas edificatorias con uso residencial, lo que supone una menor ocupación edificatoria de suelo, destinando parte de mismo a zonas verdes para uso de los vecinos.

Esta alternativa también:

- Optimiza la red viaria y disminuye la superficie de suelo destinado a esta resultado de la propia reordenación de las manzanas residenciales.
- Resuelve la conexión de viales con los colindantes en concreto con el de acceso al Centro educativo existente.
- Elimina el vial que, en la alternativa 1 lindaba con el citado centro educativo.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		16/03/2021	PÁGINA 1/6
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAGEqiYVb2UnDPGGtU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>		



- Agrupa zonas verdes y la localización del suelo destinado a equipamiento tiene una mayor visibilidad y de acceso más directo para la población.
- Con esta ordenación se podrán realizar un número máximo de 102 viviendas ( 10 viviendas unifamiliares adosadas y 90 plurifamiliares) lo que supone un 25% más de las estimadas inicialmente.



*Ilustración 1: ORTOFOTO*

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	16/03/2021	PÁGINA 2/6
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	64oxu814PFIRMAEqiYVb2UnDPGGtU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

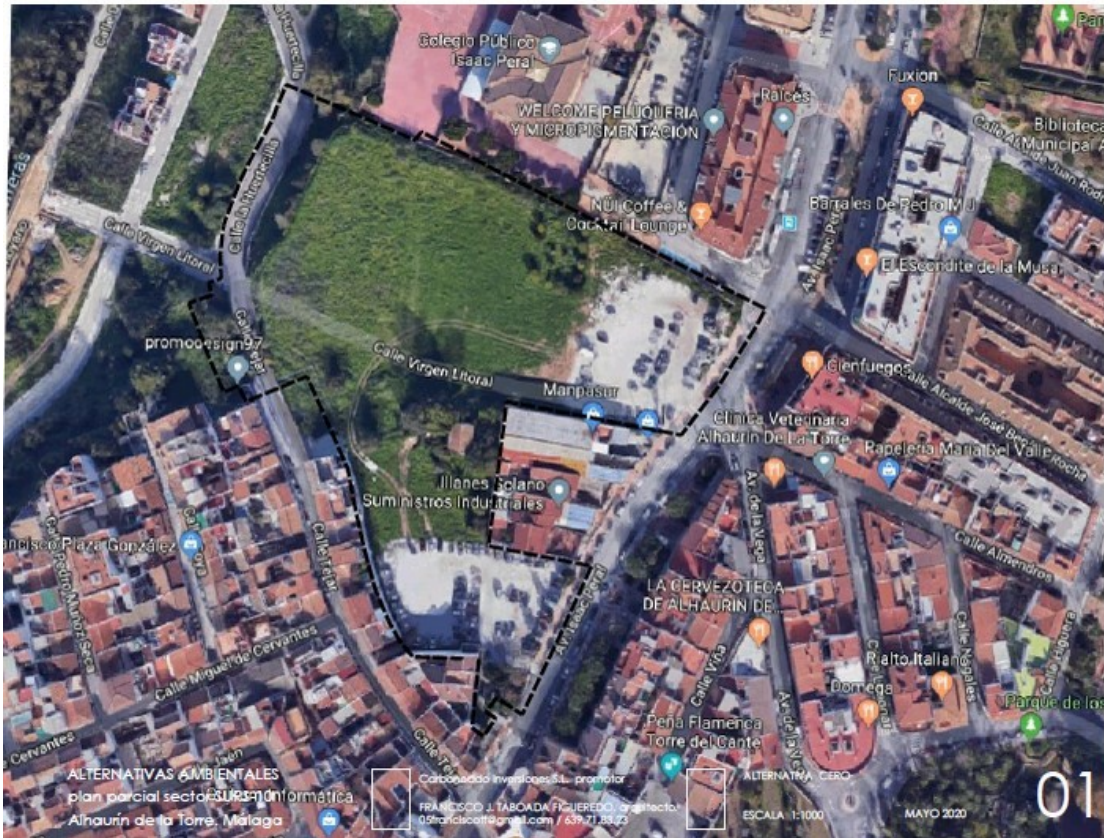


Ilustración 2: ZONA DE ACTUACIÓN



Ilustración 3: ZONIFICACIÓN USOS

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	16/03/2021	PÁGINA 3/6
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEqiYVb2UnDPGGtU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 1. Producción de residuos peligrosos

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto

## 2. Residuos no peligrosos y Residuos urbanos o asimilables a urbanos.

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	16/03/2021	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	640xu814PFIRMAEqiYVb2UnDPGGtU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>



### 3. Residuos de construcción y demolición.

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/2012, 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.

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	16/03/2021	PÁGINA 5/6
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEqiYVb2UnDPGGtU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 4. Protección del suelo

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

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

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

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

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

ASESOR TÉCNICO DEPARTAMENTO  
DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO  
Fdo.: Javier Escaño González

JEFA DEL DEPARTAMENTO  
DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO  
Fdo.: Coral Subirón Garay

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	16/03/2021	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	640xu814PFIRMAGEqiYVb2UnDPGGtU	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>