

## INFORME AMBIENTAL ESTRÁTICO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UT-3 DEL PGOU DE RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).

(Expte. EA/MA/46/23)

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

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

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente 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, el cual establece, en su disposición adicional duodécima, que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente 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.

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

El objeto de la innovación propuesta es producir la Innovación del Plan Parcial del Sector UT3 "Rincón del Sol" del municipio de Rincón de la Victoria, incorporando como uso alternativo el alojamiento comunitario en determinados terrenos clasificados como suelo urbano y calificados con un uso hotelero. El uso de alojamiento comunitario, según el Plan General de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria (PGOU), comprende los espacios o locales destinados a alojamiento con instalaciones comunes tales como residencias de ancianos, infantiles, de estudiantes, así como las instalaciones anexas complementarias.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	PK2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTBUXJ	PÁG. 1/13



El ámbito de la innovación se circunscribe a los terrenos identificados como Sector UT 3 “Rincón del Sol”, los efectos se producirán en las parcelas P-10 y P11 de dicho Sector que se corresponden con las referencias catastrales 7842909UF8674S0001LB y 7842911UF8674S0001PB.

El artículo 40.4 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge que se hallan sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada “las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de los mismos se lleva a cabo en el artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Y es justamente el caso, puesto que la Innovación del Plan Parcial del Sector UT3 “Rincón del Sol” es una modificación menor de un instrumento de ordenación urbanística general, y por ende, se subsume en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.4 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por lo que le corresponde someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

## 2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 15 de junio de 2023 se recibe en esta Delegación Territorial documentación del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, completada el 20 de diciembre de 2023, solicitando el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Innovación del Plan Parcial del Sector UT3 “Rincón del Sol” en el término municipal de Rincón de la Victoria. La misma incluye el contenido establecido en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incorporando al expediente :

- Borrador de la innovación fechado en octubre de 2023.
- Documento ambiental estratégico, fechado en octubre de 2023, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la ley 7/2007.

Consecuentemente, el 13 de febrero de 2024 la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emite resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Rincón de la Victoria. Conforme al artículo 39.2 de la ley 7/2002, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismos consultados	Fechas de respuesta
Departamento de calidad del aire	31/07/2024
Departamento de residuos y calidad del suelo	06/08/2024
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas	14/06/2024

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.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTBUXJ	PÁG. 2/13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
**AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA** - 05/09/2024  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ . @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
 [-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
 Fecha: 05/09/2024  
 Hora: 07:44  
 Und. reg:RC



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”. En cualquier caso, se llevará a cabo el seguimiento de la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas en el documento ambiental estratégico así como en este propio informe ambiental estratégico.

El promotor deberá solicitar al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, antes de la obtención de la licencia de obras el inicio del trámite de Calificación ambiental (anexo II, Calificación ambiental que incluye el resultado de la evaluación de impacto ambiental simplificada, de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con las adaptaciones a la misma recogidas en esta Ley y sus desarrollos reglamentarios) por encontrarse la actuación incluida en el epígrafe 25 del anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental.

#### 4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 31 de julio de 2024, se emite informe por parte del departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde señala 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.

El informe emitido el 10 de junio de 2024 por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural, que se adjunta en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, aborda diferentes aspectos que se resumen de forma sucinta en los párrafos siguientes.

###### Masas de aguas superficiales.

Estudiado el sector, la masa de agua superficial mas cercana es el arroyo Serrezuela, pero no afecta al sector, ni en cuanto a las limitaciones que pudiera suponer su zona de servidumbre y policía, ni tampoco respecto de la inundabilidad que pudiera suponer. El instrumento de planeamiento deberá grafiar el encauzamiento existente del arroyo Serrezuela próximo al ámbito de la innovación al objeto de no afección a DPH ni zona de servidumbre.

Es copia auténtica de documento electrónico



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTUXJ	PÁG. 3/13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



#### Masas de aguas subterráneas.

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

Se identifica como cercana la siguiente masa de agua ES060MSBT060-065 METAPELITAS DE SIERRAS TEJEDA-ALMIJARA, pero no afecta al sector objeto de la presente innovación.

#### Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos. Dada la situación actual de sequía se debe aplicar el principio de prudencia, evitando desarrollos que no cuenten con los estudios necesarios para garantizar el abastecimiento.

En el documento ambiental se deberá determinar los orígenes del volumen requerido para los Sectores planeados, datos que son necesarios para la realización del informe de disponibilidad hídrica que será necesario en el procedimiento de aprobación del correspondiente planeamiento.

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento que se evalúa, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y de conformidad con la legislación vigente en materia de urbanismo. El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte conforme a lo dispuesto en 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 planeamientos urbanísticos analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los apartados siguientes

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

El EHH que acompaña la Documentación deberá ser remitido a la Administración Hidráulica junto al Instrumento de Planeamiento, 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 según el artículo 9.2 RDPh. Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

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.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	PK2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTUXJ	PÁG. 4/13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

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

Se recoge, a continuación, el contenido del informe emitido el 6 de agosto de 2024 por el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga.

##### 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.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas de la presente Innovación del Plan Parcial UT-3 del Rincón de la Victoria, 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.

##### Producción de 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 no municipales 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.

Los proyectos de urbanización derivados del presente Instrumento de Planeamiento deben contemplar la recogida separada de residuos, para dar cumplimiento al artículo 25.2. de la ley 7/2022, de 8 de

Es copia auténtica de documento electrónico



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTUXJ	PÁG. 5/13



abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular: Dicho artículo en su punto b también obliga a la recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022 en municipios con más de 5000 habitantes. De esta forma se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria :

- Residuos sólidos urbanos
- Biorresiduos de origen doméstico
- Envases
- Papel
- Vidrio

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

#### 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.

Por otro lado, conforme a lo establecido en el artículo 82 de Decreto 73/2012, de 20 de marzo, cuando la actuación u obra sea de titularidad pública y sea ejecutada por persona o entidad contratista o adjudicataria, ésta deberá constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor de la Consejería competente en medio ambiente para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Asimismo, la constitución de la fianza estará integrada en los procedimientos de autorización ambiental integrada o autorización ambiental unificada, de modo que se deposite el importe requerido antes de emitirse la correspondiente resolución de autorización ambiental.

En referencia a este último aspecto, la forma de constitución de la fianza y el importe de la misma se determinarán en base al Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra, aplicándole los criterios de cálculo establecidos en el artículo 82 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Por otro lado, conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y



Es copia auténtica de documento electrónico

<p>Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN</p>		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	PK2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTBUXJ	PÁG. 6/13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



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

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, 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 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.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTUXJ	PÁG. 7/13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



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 impermeabilizada y con recogida de derrames 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 u 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 de cambio climático

En el apartado 1.10 del documento ambiental estratégico se abordan, como se exige en el artículo 39.1 j) y, particularmente, en el 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, un conjunto de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. Particularmente, en el apartado 1.10 b) se incluyen las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo, en línea con lo recogido en el apartado 2.b) del citado artículo 19 de la ley 8/2018. Se proponen, entre otras, las siguientes medidas recogidas en el Documento Ambiental Estratégico:

- Se ejecutará un 10 % más de instalación solar fotovoltaica de la que sea exigible por CTE garantizando la tendencia a un edificio de consumo energético casi nulo. En caso de no disponer de superficie en cubierta suficiente para disponer de las mismas se sustituirá por solución equivalente siempre en cumplimiento de los valores comprometidos de mejora de consumo final en este paquete de medidas.
- Se dispondrá de un 5 por ciento más de plazas para vehículos eléctricos de las exigibles por normativa y se dispondrán de carteles informativos en garaje para el fomento del uso compartido de vehículos favoreciendo el

Es copia auténtica de documento electrónico



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTUXJ	PÁG. 8/13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCON DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



contacto entre los usuarios interesados.

- En las zonas verdes de la propuesta se utilizarán especies vegetales autóctonas de bajo consumo de agua.
- Uso de sistemas de riego automático que optimicen el consumo de agua incorporando mecanismos de programación.
- En los espacios libres no construidos se dispondrá mínimo de un 30 por ciento de superficie con capacidad drenante y de retención de CO2 en el manto vegetal.
- En concordancia con el plan de actuación contra el clima de Andalucía, realizar cada tres años un estudio de la huella de carbono de la actividad con propuestas de mejora continua.
- La compra de créditos de CO2 mediante la planta de arbolado en los lugares idóneos a empresas certificadas y registro Voluntario en la Junta de Andalucía de las actuaciones de compensación que compensen cada 15 años la capacidad de sumidero de los 8200 metros cuadrados de suelo transformado, y que se estima en unas 19,89 Toneladas de CO2 para cuyo cálculo se han seguido los criterios y procedimientos del documento orientativo de la "Guías Técnicas para la consideración de la adaptación y mitigación del Cambio Climático en los planes y proyectos sometidos a evaluación ambiental DE MAYO DE 2019".

\*\*\*\*\*

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

#### **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Se considera que la Innovación del Plan Parcial del Sector UT3 "Rincón del Sol" del municipio de Rincón de la Victoria 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.

- Para evitar afecciones al dominio público hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo recogido en el apartado 4.2 "Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico".

El Ayuntamiento de Rincón de la Victoria deberá aportar estudio hidrológico hidráulico en los términos en que se señala en el citado apartado 4.2, y deberá solicitar de la administración hidráulica andaluza, tras la aprobación inicial de la revisión de la innovación, el correspondiente informe sectorial en materia de aguas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en la legislación urbanística.

- En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTUXJ	PÁG. 9/13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



“Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo” del presente documento.

- c) Será de obligado cumplimiento las consideraciones realizadas en el apartado 4.4 “Consideraciones en materia de Cambio Climático”
- d) El promotor deberá solicitar al Ayuntamiento de Rincón de la Victoria, antes de la obtención de la licencia de obras el inicio del trámite de Calificación ambiental (anexo II, Calificación ambiental que incluye el resultado de la evaluación de impacto ambiental simplificada, de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con las adaptaciones a la misma recogidas en esta Ley y sus desarrollos reglamentarios) por encontrarse la actuación incluida en el epígrafe 25 del anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el 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



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTBUXJ	PÁG. 10/13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



## ANEXO I.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MIJAS

### 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 Y OBJETO
- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN
- OBJETIVO Y ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN
- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.
- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN
- LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA SIMPLIFICADA
- ALTERNATIVAS
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE.
- CUMPLIMIENTO DE LA LEY 8/2008 DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO
- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

### 2.- Objetivos de la planificación

El objetivo es la innovación del Plan Parcial del Sector UT3 “Rincón del Sol” del municipio de Rincón de la Victoria, incorporando como uso alternativo el alojamiento comunitario en terrenos clasificados como suelo urbano y calificados con un uso hotelero. El uso de alojamiento comunitario, según el Plan General de Ordenación Urbanística del Ayuntamiento de Rincón de la Victoria (PGOU), comprende los espacios o locales destinados a alojamiento con instalaciones comunes tales como residencias de ancianos, infantiles, de estudiantes, así como las instalaciones anexas complementarias.

El ámbito de la innovación se circunscribe a los terrenos identificados como Sector UT 3 “Rincón del Sol” (originalmente S-6), si bien los efectos se producirán en las parcelas P-10 y P11 del Sector UT 3 “Rincón del Sol”, que se corresponden con las referencias catastrales 7842909UF8674S0001LB y 7842911UF8674S0001PB. La superficie real de los terrenos es de 8.220 m<sup>2</sup> que constan como superficie inscrita en el Registro de la

Es copia auténtica de documento electrónico



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTUXJ	PÁG. 11/13



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ . @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



Propiedad frente a los 8.278 m<sup>2</sup> que recoge el Catastro.

Se incorporará a la vigente redacción del Plan Parcial [dada por el documento de adaptación del Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol” al PGOU del Rincón de la Victoria (Málaga) y por la corrección de errores introducida en dicho documento de adaptación por el Proyecto de Compensación del Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol”], el siguiente párrafo: “Se permite como uso alternativo el de alojamiento comunitario.” De esa manera las condiciones de edificación de las parcelas P-10 y P-11 del Sector UT 3 “Rincón del Sol” quedarían configuradas de la misma manera permitiendo que la actuación edificatoria que se ejecute no deba someterse a ningún cambio cuando se implanten cualquiera de esas actividades que permitirían tanto el uso hotelero como el nuevo uso alternativo de alojamiento comunitario.

### 3.- Análisis de alternativas.

Se plantean en el documento ambiental estratégico dos alternativas, además de la nula o de no actuación.

#### ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 consistiría en no modificar los usos para incorporar el uso alternativo de alojamiento comunitario en el ámbito del Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol”. En consecuencia, se mantendría el uso hotelero como uso exclusivo compatible con los de restaurante, deportivo e instalaciones anejas de recreo existentes según la Ordenanza 4<sup>a</sup> del Plan Parcial.

#### ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 consistiría en introducir el uso de alojamiento comunitario como uso alternativo al uso hotelero en el ámbito del Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol”. Esta incorporación supone permitir materializar una actuación edificatoria con un uso 100% hotelero o con un uso 100% de alojamiento comunitario, pero no permitiría un uso mixto. Es decir, que se podrán utilizar los mismos parámetros de edificación que los establecidos para el uso hotelero y con los efectos ambientales previsibles descritos de forma detallada en el apartado 1.7 del documento ambiental.

#### ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 que se ha valorado consistiría en actuar introduciendo el uso de alojamiento comunitario como uso compatible con el hotelero en el ámbito del Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol”. Esta incorporación supondría permitir materializar una actuación edificatoria con un uso 100% hotelero o un uso mixto de uso hotelero (<50%) y alojamiento comunitario (>50%), pero no permitiría un uso 100% de alojamiento comunitario.

#### Justificación de elección de la Alternativa 1

Atendiendo a su viabilidad técnica y ambiental se ha concluido que la propuesta debe efectuarse mediante la incorporación uso de alojamiento comunitario como uso alternativo al uso hotelero en el ámbito del Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol”. Las alternativas 0 y 1 se consideran ambas como compatibles con el medio ambiente si bien, se considera la alternativa 1 más beneficiosa para su entorno y para el municipio.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTBUXJ	PÁG. 12/13

## ANEXO II.- CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/09/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSC5MX94AEVUDGEX67STHTUXJ	PÁG. 13/13



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E8003952C000V7R1L6L5A8B5  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202421781
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA	- 05/09/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ . @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44	Fecha: 05/09/2024 Hora: 07:44 Und. reg:RC



## COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/092/2023 (EA/MA/46/23)

Fecha: Pie de firma

Asunto: INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UT-3 “RINCON DEL SOL”

T.M.: RINCON DE LA VICTORIA

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la innovación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada 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



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	FECHA	31/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm2A4LFZRTCE2PPCTR9RBGY3F7	PÁGINA	1/1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



Fecha: Firma electrónica  
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/AGD/tpa  
Expediente.: MA-74281 EAE  
Asunto: Informe en Materia de Aguas

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Innovación del Plan Parcial del Sector UT-3 "Rincón del Sol" del Término Municipal de Rincón de la Victoria (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

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



VERIFICACIÓN	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO BndJAMN42ZMPREYT74D7P47AWSAGFN	18/06/2024 <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	PÁGINA 1/1
--------------	--	---	------------



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E8003952C000V7R1L6L5A8B5  
en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ . @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



**S/Ref.:** SPA/DPA/EBF/092/2023 (EA/MA/46/23)

**N/Ref.:** MA-74281

**Fecha del informe:** Fecha firma electrónica

**Asunto:** Evaluación ambiental estratégica simplificada de la “Innovación del Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol”.

## 1.- DATOS

Fecha entrada Amaya: 25/04/2024  
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental  
Municipio: Rincón de la Victoria  
Provincia: Málaga  
Cauce/s: Arroyo de Benagalbón  
Coords. UTM (ETRS89): X: 387731 Y: 4063910

## 2.- ANTECEDENTES

Con fecha 25 de abril de 2024, ha tenido entrada solicitud de revisión de la documentación aportada por el Servicio de Protección Ambiental, en el correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental, para en su caso emitir informe y se continúe con la tramitación del procedimiento previsto en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Documento 1. Documento de Innovación del Plan Parcial, con alternativas

El objeto de la modificación del Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol”, es cambiar las condiciones de ordenación de la edificación en las parcelas P-10 y P-11 del sector UT-3, incorporando de uso alternativo alojamiento comunitario .

El objetivo principal de la innovación es producir un cambio en las condiciones de uso de la ordenanza reguladora de determinados terrenos clasificados como Suelo Urbano, calificados con un uso hotelero y actualmente sometidos a las determinaciones fijadas por el Plan Parcial UT-3 incorporando como uso alternativo el denominado como alojamiento comunitario para materializar el aprovechamiento y edificabilidad en condiciones de sostenibilidad económica y ambiental.

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



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	10/06/2024	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6BHHA868V39PJT76LNLMZBDN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ . @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



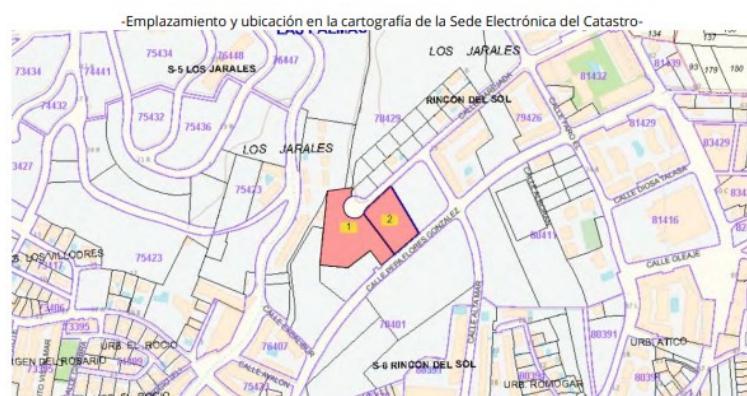


### 3.- LOCALIZACIÓN



El ámbito de la innovación se circunscribe a los terrenos originalmente identificados como superficie del Plan Parcial UT-3, si bien los efectos se producirán concretamente en las parcelas P-10 y P-11 del Sector UT 3 “Rincón del Sol”, que se corresponden con las referencias catastrales 7842909UF8674S0001LB (señalada en la imagen como 1) y 7842911UF8674S0001PB (señalada en la imagen como 2).

Figura 1: Extraído del documento aportado por el interesado página 10



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	10/06/2024	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6BHHA868V39PJT76LNLMZBDN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
 AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
 Fecha: 05/09/2024  
 Hora: 07:44  
 Und. reg:RC





## 4.- ALTERNATIVAS

Las alternativas que se plantean son las siguientes:

- Alternativa 0: Supone la no ejecución del planeamiento dejando el terreno en su estado actual.
- Alternativa 1: Consiste en introducir el uso de alojamiento comunitario como uso alternativo al uso hotelero en el ámbito del Plan Parcial del Sector UT-3 "Rincón del Sol". Esta incorporación supone permitir materializar una actuación edificatoria con un uso 100% hotelero o con un uso 100% de alojamiento comunitario, pero no permitiría un uso mixto.
- Alternativa 2: Consiste en actuar introduciendo el uso de alojamiento comunitario como uso compatible con el hotelero en el ámbito del Plan Parcial del Sector UT-3 "Rincón del Sol".

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

## 5.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	10/06/2024	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6BHHA868V39PJT76LNLMZBDN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





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

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

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

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

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, establece la definición de Dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

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

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

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

En concreto, se establece que:

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

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.*
- b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado, de acuerdo con el principio de prudencia y teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía y las previsiones sobre el cambio climático.*
- c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.*

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	10/06/2024	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6BHHA868V39PJT76LNLMZBDN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





- d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.
  - e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.
  - f) Y en general los establecidos en el [artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio](#), de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

## 5.1 Masas de aguas superficiales.

Estudiado el sector, la masa de agua superficial mas cercana es el arroyo Serrezuela, pero no afecta al sector, ni en cuanto a las limitaciones que pudiera suponer su zona de servidumbre y policía, ni tampoco respecto de la inundabilidad que pudiera suponer.

El instrumento de planeamiento deberá grafiar el encauzamiento existente del arroyo Serrezuela próximo al ámbito de la innovación al objeto de no afección a DPH ni zona de servidumbre.



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA		10/06/2024	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6BHHA868V39PJT76LNLMZBDN		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



# A



Extraído de los Mapas de Peligrosidad

## 5.2 Masas de aguas subterráneas.

Se identifica como cercana la siguiente masa de agua ES060MSBT060-065 METAPELITAS DE SIERRAS TEJEDA-ALMIJARA , pero no afecta al sector objeto de la presente innovación.



Masa de Agua Subterránea Plan Hidrológico vigente

## INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

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

a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de*

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	10/06/2024	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6BHHA868V39PJT76LNLMZBDN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC





potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

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

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

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

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

En el documento ambiental se hace referencia a las medidas a adoptar para no aumentar el consumo de agua de forma desproporcionada y se distinguen medidas a adoptar en la fase de diseño como en la fase de funcionamiento.

## DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

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

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

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

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m<sup>3</sup>/año.
- Demandas comprometidas 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.

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

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	10/06/2024	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6BHHA868V39PJT76LNLMZBDN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





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

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

## REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

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

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

## CONCLUSIONES

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

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

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 según el artículo 9.2 RDPh.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

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.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	10/06/2024	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6BHHA868V39PJT76LNLMZBDN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

El Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Agua

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	10/06/2024	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmW6BHHA868V39PJT76LNLMZBDN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E8003952C000V7R1L6L5A8B5  
en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ . @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC



## COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º/Ref.: SPA/DRCS/2024E027

*Fecha: En pie de firma*

S/ref.: EBF/092/2023; EA/MA/46/23

**Asunto: INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UT-3 “RINCÓN DEL SOL” EN EL T.M. RINCÓN DE LA VICTORIA (MÁLAGA).**

*Remitente:* DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTÉGICA de la Innovación del Plan Parcial del Sector UT-3 “Rincón del Sol”, T.M. Rincón de la Victoria**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Málaga. Analizando la documentación aportada se le informa:

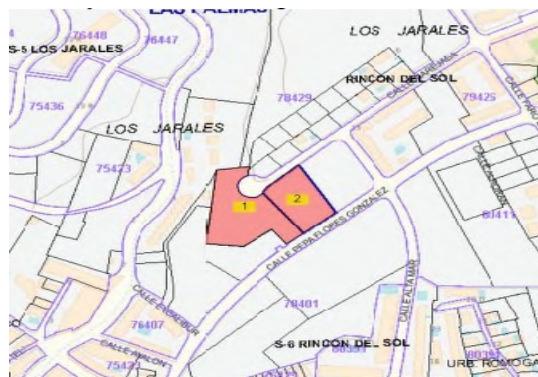


Ilustración 1: Ordenación del sector

Los efectos se producirán en las parcelas P-10 y P-11 del Sector UT 3 "Rincón del Sol", lo que corresponde con las referencias catastrales 7842909UF8674S0001LB (señalada como 1) y 7842911UF8674S0001PB (señalada como 2).

El objetivo es el cambio en las condiciones de uso de la ordenanza reguladora incorporando como uso alternativo al actual (uso hotelero), el alojamiento comunitario.



CORAL SUBIRON GARAY		06/08/2024	PÁGINA 1/6
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAY757B7GSPGQYD2D7TA4RVXRXUP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





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*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras realizadas derivadas de la presente Innovación del Plan Parcial UT-3 del Rincón de la Victoria, 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**.



CORAL SUBIRON GARAY	06/08/2024	PÁGINA 2/6
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO		
VERIFICACIÓN	BndJAY757B7GSPGQYD2D7TA4RVRXUP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>





Los proyectos de urbanización derivados del presente Instrumento de Planeamiento deben contemplar la recogida separada de residuos, para dar cumplimiento al artículo 25.2. de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular: Dicho artículo en su punto b también obliga a la **recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022** en municipios con más de 5000 habitantes. De esta forma se tienen que establecer las **islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria:**

- Residuos sólidos urbanos
- Biorresiduos de origen doméstico
- Envases
- Papel
- Vidrio

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 deberá incluir 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.

Por otro lado, conforme a lo establecido en el **artículo 82 de Decreto 73/2012, de 20 de marzo**, cuando la **actuación u obra sea de titularidad pública y sea ejecutada por persona o entidad contratista o adjudicataria**, ésta deberá **constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor de la Consejería competente en medio ambiente** para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Asimismo, la constitución de la fianza estará integrada en los procedimientos de autorización ambiental integrada o autorización ambiental unificada, de modo que se deposite el importe requerido antes de emitirse la correspondiente resolución de autorización ambiental.

En referencia a este último aspecto, la forma de constitución de la fianza y el importe de la misma se determinarán en base al Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra, aplicándole los criterios de cálculo establecidos en el artículo 82 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.



CORAL SUBIRON GARAY		06/08/2024	PÁGINA 3/6
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAY757B7GSPGQYD2D7TA4RVRXUP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	





Por otro lado, 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 **selectiva** y, con **carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024**.

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, 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		06/08/2024	PÁGINA 4/6
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAY757B7GSPGQYD2D7TA4RVRXUP		<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>





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 impermeabilizada y con recogida de derrames 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 u 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		06/08/2024	PÁGINA 5/6
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAY757B7GSPGQYD2D7TA4RVRXUP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**  
AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ .@firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC





- 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.: AZAHARA ESCALONA GARCÍA-ESCRIBANO**

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



CORAL SUBIRÓN GARAY		06/08/2024	PÁGINA 6/6
AZAHARA ESCALONA GARCÍA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAY757B7GSPGQYD2D7TA4RVRXUP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E8003952C000V7R1L6L5A8B5 en la Sede Electrónica de la Entidad

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE RINCON DE LA VICTORIA-AYUNTAMIENTO RINCÓN DE LA VICTORIA - 05/09/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ . @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 05/09/2024 07:44:45  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA RC 2024 21781 - 05/09/2024 07:44

ENTRADA: 202421781  
Fecha: 05/09/2024  
Hora: 07:44  
Und. reg:RC

