

Anexo VIII.- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, competente en materia de aguas.

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO del **EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA** denominado **ESTUDIO DE ORDENACION EL CANO PL 12-22. ACTUACION DE MEJORA URBANA PARCELAS 171-175 AVDA JUAN SEBASTIAN EL CANO, MALAGA.**

CLAVE: MA-74420

0.- INTRODUCCIÓN

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

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final tercera, Modifica el art. 42 Informes de la Administración hidráulica., de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, regulando que: En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, 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 hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales así como sus modificaciones, 1 y 2 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

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

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre el Documento Técnico denominado **ESTUDIO DE ORDENACION EL CANO PL 12-22, ACTUACION DE MEJORA URBANA PARCELAS 171-175 AVDA JUAN SEBASTIAN EL CANO, MALAGA.**

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

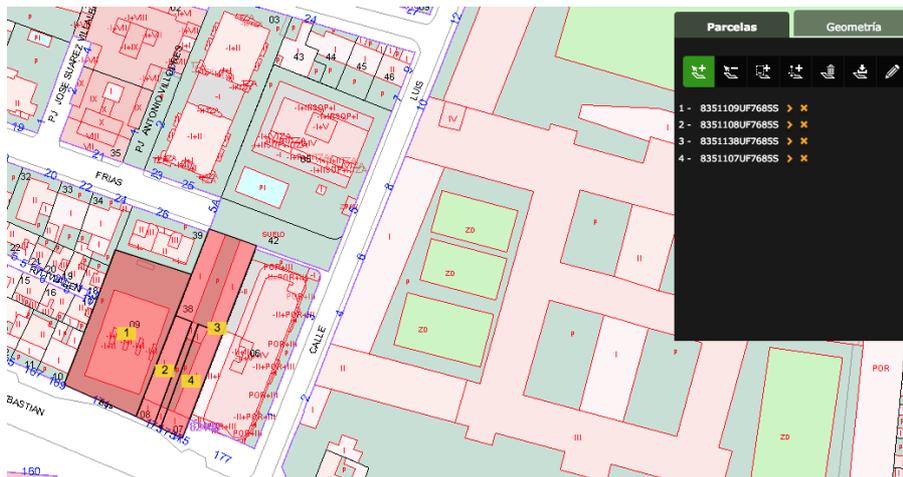
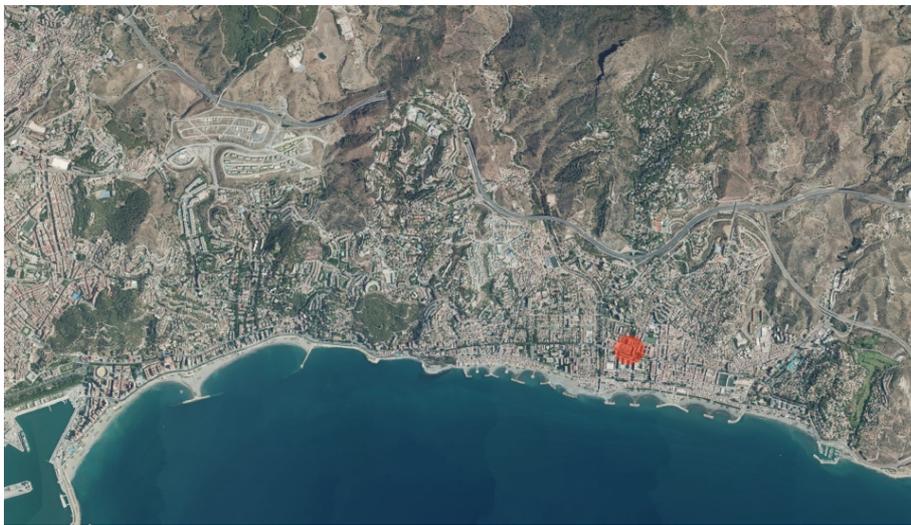


Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	12/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 1/14	

Expone la memoria :

El objeto del presente documento es la elaboración del Estudio de Ordenación necesario para llevar a cabo la actuación de mejora urbana del PGOU de Málaga en lo referente a la calificación de las parcelas situadas en Avda. Juan Sebastián el Cano, No 171-175, de la barriada de El Palo de la ciudad de Málaga, que pasarán de ser residenciales con calificación CJ-2 a comerciales, con un aumento de edificabilidad de 0,83 m²/m²s a 1 m²/m²s, de manera que se pueda implantar un supermercado.

La actividad que se desea implantar es la de un supermercado de barrio, de unos 1.500 m² aproximadamente. Ocupación máxima: Planta sótano: 100% Plantas Baja y Primera: 80%



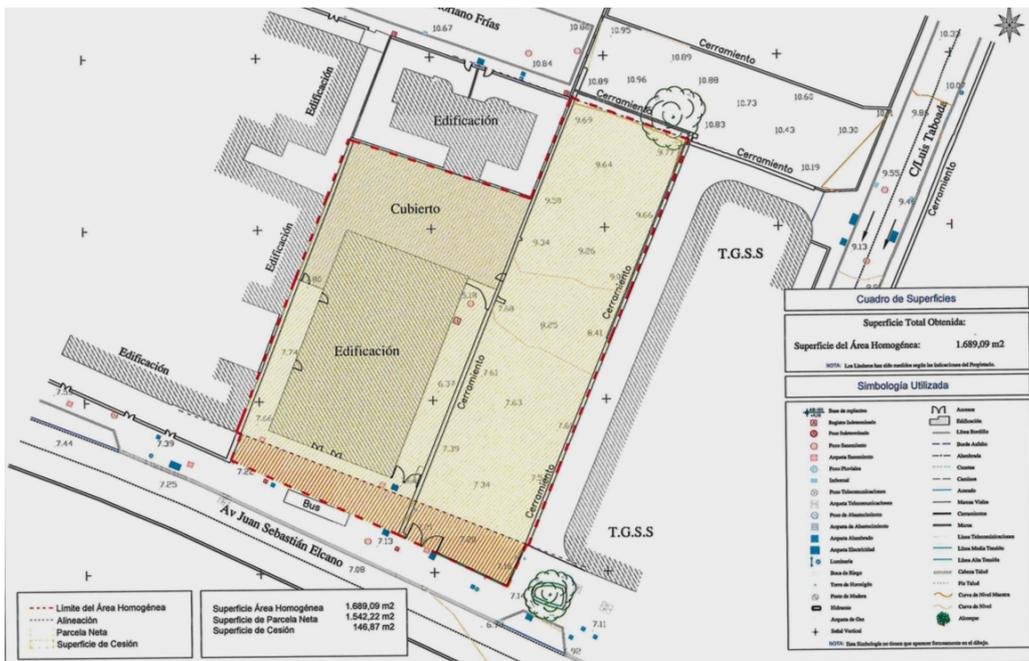
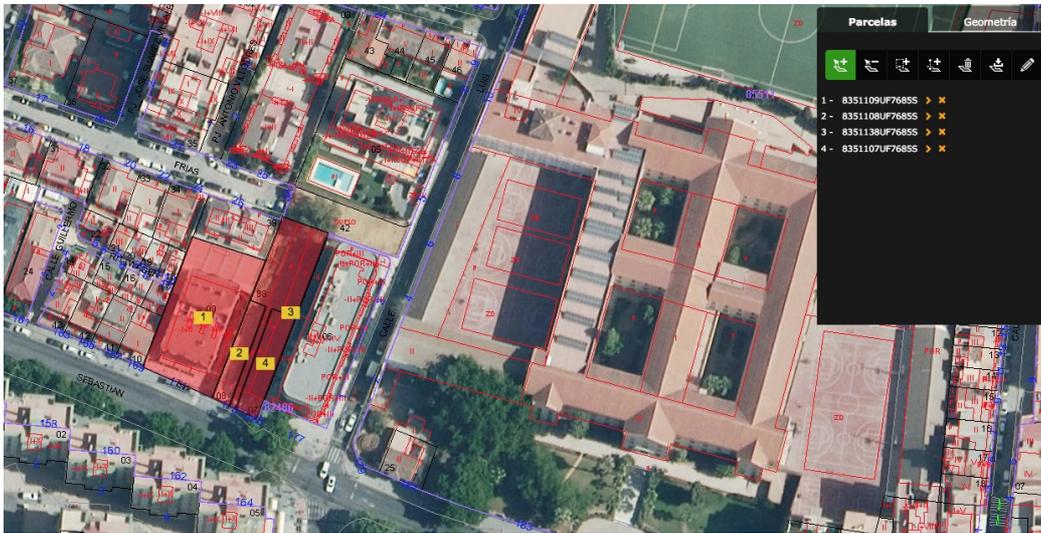
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hílera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdphta.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 2/14	



NOTA: Ambito de actuación del EO.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 3/14	

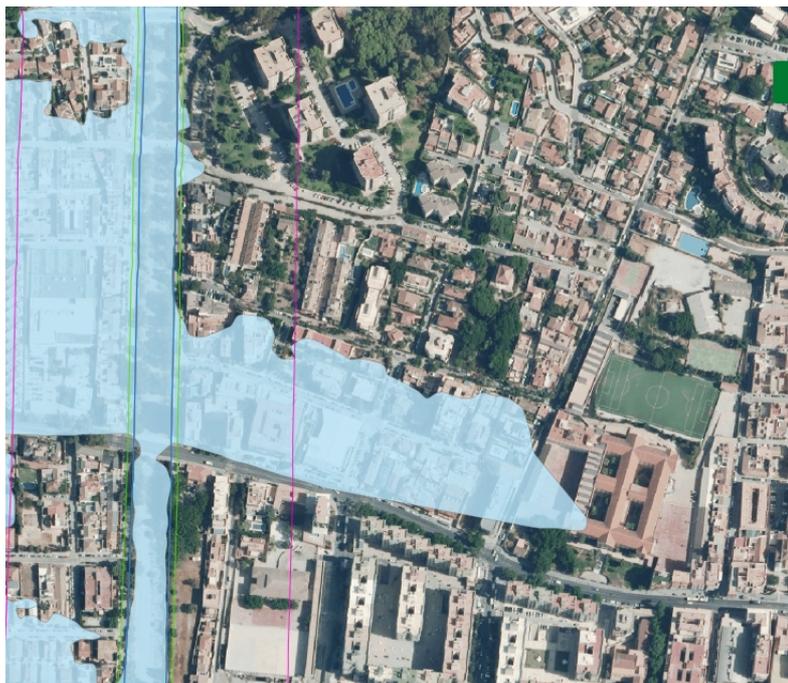
1.-ANTECEDENTES.

Se recibe con fecha 05 de Junio 2024 y número de registro de entrada 2024131700002994 Documentación remitida por el Excmo. Ayto. de Málaga al objeto de emisión del preceptivo Informe de Aguas al EO en trámite.

2.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCION Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES .

Las parcelas objeto del Estudio de Ordenación se encuentran afectadas por Zona Inundabilidad T-500 y Zona de Flujo Preferente del arroyo Jabonero. Los suelos se clasifican como SUELO URBANO por el vigente PGOU de Málaga.El Arroyo Jabonero se encuentra estudiado en las ARPSI, Areas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación.

Por Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.» BOE 173, de 21 de julio de 2023



NOTA: Imagen ARPSI.

El ámbito del EO se encuentra fuera de Zona de Policía del Arroyo Jabonero. Si resulta afectado dicho ámbito por la ZFP Zona de Flujo Preferente y lámina de Inundación para periodo T-500.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 4/14	



NOTA: ImagenT-500.

- La Ordenación del Estudio de Ordenación deberá incorporar la lámina de Inundabilidad T-500 y Zona de Flujo Preferente.
- El Reglamento de Dominio Público Hidráulico en su art.9 bis, 9ter 9 quater y 14 bis, los usos permitidos y prohibidos en situación básica de suelo rural y suelo urbanizado, en zona de Flujo Preferente y Zona Inundable.
- Al estar el ámbito afectado de Zona Inundable, advertir la necesidad de que:

el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que 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. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

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.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 5/14	

- Tal y como se ha expuesto los suelos se encuentran en Zona de Flujo Preferente, en Suelo considerado como Urbanizado por el RDPH, regulando los usos permitidos en el art.9.ter. Se permiten edificaciones con condicionantes de seguridad. No se permiten Grandes Superficies Comerciales, donde puedan darse grandes aglomeraciones de población. Según la memoria del Documento Técnico recibido se persigue la construcción de un Supermercado de unos 1.500 m2c, debiendo el Excmo. Ayto de Málaga garantizar que dicho equipamiento comercial no se trata de una Gran Superficie Comercial, regulados por Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.
- Se deberán establecer medidas de defensa frente a inundabilidad, sin afección de terceros. Se prevé la construcción de sótano destinado a aparcamientos, por lo que deberá garantizarse la seguridad mediante el diseño de medidas de defensa. Se observa una zona en el limite Sureste donde no existe afección ni de ZFP ni Inundabilidad, planteando el Estudio de Ordenación ese punto como acceso a planta sótano.
- Al estar el ámbito afectado de Zona de Flujo Preferente, advertir la necesidad de que:

...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 de flujo preferente.

En relación a la Normativa de Afección de ésta Administración Hidráulica exponer:

Delimitación DPH y Zona servidumbre:

La delimitación del dominio público hidráulico, en general, se efectúa a partir de la estimación de la máxima crecida ordinaria en régimen natural y sobre el modelo digital del terreno natural (sin considerar las motas, rellenos y encauzamientos), se determina atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

El artículo 6.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece que “La protección del dominio público hidráulico tiene como objetivos fundamentales los enumerados en el artículo 92 del texto refundido de la Ley de Aguas. Sin perjuicio de las técnicas específicas dedicadas al cumplimiento de dichos objetivos, las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 6/14	

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.

b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.”

Para los bienes de dominio público que se considere necesario, se podrá proceder tanto a delimitar cartográficamente el dominio público hidráulico y sus zonas contiguas, como de llevar a cabo al apeo y deslinde de los mismos, conforme a lo establecido en los artículos 240 y ss, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En cualquier caso, para todas las actuaciones planificadas deben respetarse las limitaciones de usos para las zonas inundables y para la zona de flujo preferente (artículos 9, 9bis, 9ter, 9quater, 14 y 14bis), así como el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

La tramitación de los expedientes de autorizaciones de obras dentro o sobre el dominio público hidráulico se realizará según el procedimiento regulado en los artículos 53 y 54 del Reglamento, con las salvedades y precisiones establecidas en los artículos 126 y ss.

En aras de conseguir los objetivos de protección establecidos en el artículo 92 del TRLA y conforme los artículos 7 y 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, con carácter general, no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre; la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este reglamento; como es el caso de que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o sectorial, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quater, 14 y 14 bis.

Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 7/14	

Zona Inundable:

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y su modificación por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, regula en su artículo 14 bis, las limitaciones de uso en Zona Inundable en situación básica de suelo rural y suelo urbanizado.

Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas actividades, edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural a 30 de diciembre de 2016 se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las instalaciones y edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. 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, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando tras el correspondiente estudio, se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 8/14	

2. En aquellos suelos que se encuentren a 30 de diciembre de 2016, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, 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, y la normativa de las comunidades autónomas.

Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que 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. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. 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.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquellas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 de este reglamento, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, 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»

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 9/14	

Zona de Flujo Preferente:

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y su modificación por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, regula en su artículo 9 ter.

*Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la **zona de flujo preferente** en suelos en situación básica de suelo urbanizado.*

1. En el suelo que se encuentre a fecha 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de suelo urbanizado de acuerdo con establecido con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

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) 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 no 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) No se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) No se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

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



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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 10/14	

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales 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 periodo 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 tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, 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 de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, 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, y la normativa de las comunidades autónomas.

3.-.-DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

La demanda prevista para el desarrollo se deberá englobar dentro del volumen asignado al municipio de Málaga por el vigente Plan Hidrológico sin que resulte necesario la solicitud de nuevos recursos.

No se precisa Informe de Disponibilidad de Recursos Hídricos en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales, al estar clasificado como Suelo Urbano por el vigente PGOU de Málaga.

Se deberán respetar las limitaciones establecidas, sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de Empresa Suministradora y/o Excmo. Ayto. de Málaga, (EMASA).

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPruzZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 11/14	

4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

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

La parcela se clasifica como Suelo Urbano, debiendo tener disponibilidad de acometer a servicios de infraestructuras existentes.

Se han de seguir las prescripciones del Excmo. Ayto. de Málaga y Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

El Proyecto de Urbanización establecerá las características de las redes de Infraestructuras necesarias.

Abastecimiento.

El posterior proyecto Urbanización y Proyecto Básico y Ejecución desarrollará las redes de abastecimiento internas del ámbito . La parcela se encuentra incorporada a la trama urbana.

Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.

En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería.

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.

Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

Saneamiento.

El posterior proyecto Urbanización y Proyecto Básico y Ejecución desarrollará las redes de saneamiento residuales y pluviales internas del ámbito . La parcela se encuentra incorporada a la trama urbana.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas del saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 12/14	

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación 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. También le corresponde 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 art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local

Los vertidos de aguas pluviales procedentes de un sistema separativo aunque no entran estrictamente dentro de la definición de aguas residuales, siguen siendo un vertido y como tal deben autorizarse. Si pueden incorporar sustancias susceptibles de contaminar o alterar el medio receptor, deben autorizarse con determinadas condiciones que aseguren que no hay riesgo, éstas se recogen en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, así como elaborarse un Plan Integral de gestión del sistema de saneamiento

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.

En relación al vertido de aguas pluviales a cauce: El vertido se hará a las cuencas de los cauces limítrofes, y su entrega se efectuará en la franja de Dominio Público de estos o, en su defecto, en el eje de la traza de la cuenca.

Regula el Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio que:

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

Exponer al mismo tiempo que:

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

Se establece la obligación de realizarse red Separativa, de Aguas residuales y Aguas Pluviales.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPRUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 13/14	

5.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS.

No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones en el Estudio de Ordenación en trámite.

6.-CONCLUSIONES .

Se emite informe FAVORABLE en materia de Aguas, al DOCUMENTO TÉCNICO remitido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA de APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE ORDENACION EL CANO PL 12-22. ACTUACION DE MEJORA URBANA PARCELAS 171-175 AVDA JUAN SEBASTIAN EL CANO, MALAGA, con los condicionantes expuestos en el apartado 2 de éste Informe de Aguas al estar el ámbito afectado por Zona de Flujo Preferente y Lámina de Inundabilidad para periodo de retorno T-500.

Advertir que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: “los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca 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.

JEFE DE SERVICIO DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO
Y CALIDAD DE AGUA.

Juan Manuel Trujillo Mena.

ASESOR TÉCNICO.

Juan de Dios Ruiz y Diez de la Cortina.

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	12/12/2024	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBXPURUZ2H9G56NR84M5JAWWLH7	PÁG. 14/14	