

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-BM.1 “LA CIZAÑA” (EA/MA/59/19)

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de 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, cuyo objeto es 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 sujetas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 8 del decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente. Por su parte, el decreto 32/2019, de 5 de febrero, y el decreto 26/2020, de 24 de febrero, por el que se modifica el decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio de la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 342/2012, de 31 de julio.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

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

El plan parcial de ordenación del sector SUS-BM.1 “La Cizaña” tiene por objeto acometer el desarrollo urbanístico de las determinaciones detalladas en la ficha urbanística del sector del plan general de ordenación urbanística de Málaga. Se trata de 226.810,94 m² de suelo urbanizable sectorizado, con usos hotelero, comercial y de equipamientos públicos. El índice de edificabilidad del sector es de 0,26 m²t/m²s y el aprovechamiento medio es de 0,3030 UA/m²s. Los terrenos en primera línea de costa tendrán un uso pormenorizado hotelero. La superficie de espacios libres es de 65.000 m², donde se incluye la laguna existente. El uso productivo empresarial tendrá un techo mínimo del 15% de la superficie del techo edificable, pudiendo superar dicha limitación de uso compatible, sin exceder la proporción del uso hotelero.

Se trata, pues, de un plan de desarrollo de un planeamiento general que no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, incardinándose, pues, en el supuesto de hecho que se describe en el

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

artículo 40.3 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, con lo que, en principio, ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada. Empero, y como se detalla en el apartado siguiente, una vez emitido el informe ambiental estratégico en el marco de la tramitación de dicho procedimiento simplificado, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la antes citada ley 7/2007 – que establece que los criterios para determinar si un plan ha de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por decisión del órgano ambiental en el informe ambiental estratégico son los del anexo V de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental –, resulta procedente someter el plan a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 26 de septiembre de 2019 tiene entrada en esta Delegación Territorial la solicitud, presentada por el Ayuntamiento de Málaga para la tramitación de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica del plan parcial de ordenación del sector SUS-BM.1 “La Cizaña”. Una vez verificado que la documentación aportada incluyese los contenidos mínimos establecidos en los artículos 39.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de gestión integrada de la calidad ambiental, con fecha 25 de octubre de 2019 se acordó la admisión a trámite de la evaluación ambiental estratégica del plan parcial, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.3 c) de la ya citada ley de gestión integral de la calidad ambiental.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6 de dicho cuerpo legal, se han efectuado las siguientes consultas:

Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas	16-02-21
Departamento de calidad del aire	21-10-20
Departamento de residuos	16-10-20
Departamento de calidad hídrica	-
Servicio de gestión del medio natural	24-11-20
Dirección general de comercio	19-12-19
Ministerio de fomento	30-01-20

Una vez recibida las respuestas a las consultas formuladas, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió el correspondiente informe ambiental estratégico con fecha 22 de septiembre de 2021, determinando que el plan propuesto puede entrañar efectos ambientales significativos y que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 39.3 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debe sujetarse a un procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica. Las copias de los informes sectoriales acompañan, en su anexo II, a este documento de alcance que se notifica junto con el citado informe ambiental estratégico.

Por su parte, con fecha 8 de octubre de 2021, el Departamento de Prevención y Control Ambiental emitió la correspondiente propuesta técnica del documento de alcance del plan parcial de ordenación del sector SUS-BM.1 “La Cizaña”.

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información.

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- b).- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c).- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d).- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e).- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 3/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

4.1- Estudio de alternativas

El planeamiento deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo. De acuerdo con el artículo 38.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En la documentación presentada se formulan y analizan tres alternativas de ordenación que presenta el posible desarrollo de distintos usos en función de los distintos condicionantes ambientales considerados.

Alternativa cero.- Propone la no actuación, quedando la totalidad del territorio con el desarrollo urbanístico que presenta en la actualidad.

Alternativa 1- Prevé acometer el desarrollo urbanístico el ámbito mediante un plan parcial que plantea emplazar las parcelas hoteleras al norte, al sur de la autovía. Al norte se ha de ubicar una gran superficie minorista. Las zonas verdes quedarán localizadas en la parte más occidental al norte de la autovía, así como en un cordón paralelo a ésta y a la parcela comercial. La primera línea de playa queda ocupada por zonas verdes.

Alternativa 2.- Consiste en otro plan parcial que emplaza las parcelas hoteleras en la parte más occidental del ámbito, al sur de la autovía. La gran superficie minorista queda al sur de la autovía. Las zonas verdes se distribuyen al norte de la autovía.

La alternativa seleccionada es la 2, y dicha elección se ha fundamentado, según se detalla en la documentación técnica, entre otras cosas, en el hecho de que presenta mayores reservas de suelo para zonas verdes y equipamientos sociales, al proponer un desarrollo urbanístico menos intensivo en cuanto a la ocupación del territorio y afección al medio natural.

La identificación y valoración de impactos contendrá el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes que cada propuesta pueda plantear, y en particular, las que se refieren a los usos globales y compatibles que pueda albergar cada categoría de suelos, la localización de los distintos sistemas generales u tras decisiones estratégicas.

El estudio contendrá un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se acometió la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudiesen haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

4.2 Valoración ambiental

La documentación ambiental que se presentó analiza, en su apartado séptimo, los efectos ambientales previsibles de la innovación sobre los siguientes factores ambientales: medio ambiente atmosférico, hidrología e hidrogeología, geomorfología, , suelo, ecosistemas naturales, paisaje, patrimonio histórico-artístico, arqueológico y natural, residuos, bienestar de la población y actividades económicas e incidencia territorial. El estudio ambiental estratégico que se elabore habrá de ponderar y comparar los impactos ambientales de las distintas alternativas planteadas, y en consecuencia justificar las razones para seleccionar la alternativa elegida, pormenorizando las ventajas e inconvenientes que cada una planteé, al tiempo que tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

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

El Departamento de Calidad del Aire de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga ha emitido, con fecha 21 de octubre de 2020, informe en materia de contaminación lumínica, acústica y atmosférica, del que se aneja copia junto con este informe ambiental estratégico.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Deberá atenderse a las servidumbres acústicas de las infraestructuras viaria y aeroportuaria establecidas por la administración competente conforme a lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en cuanto a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Deberán cumplirse los objetivos de calidad establecidos para los usos previstos en el ámbito de actuación en el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero.

Asimismo, antes de obtener la licencia de primera ocupación, el promotor deberá cumplir con lo señalado en el artículo 34 y la instrucción técnica 5 del ya citado reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, así como en el también mencionado Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del código técnico de la edificación.

Las edificaciones que se destinen a los usos más sensibles deberán atender en su diseño a lo establecido en el artículo 28.4 del reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, en cuanto a su ubicación, orientación y distribución interior de los recintos que hayan de cumplir los objetivos de calidad acústica recogidos en su tabla IV, aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido y en particular, al del tráfico rodado. Téngase en consideración, para todo esto, que el estudio acústico aportado apunta a la existencia de una zona de conflicto por la proximidad a la autovía A-7.

Deberán, asimismo, acometerse mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez se hayan ejecutado las actuaciones a que habilita el plan parcial en aras a verificar que no se excedan los índices de ruido correspondientes a los objetivos de calidad acústica que se sean de aplicación conforme a la zonificación acústica determinada en función del uso. En caso de que se superen tales índices de ruido

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 6/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

establecidos en los objetivos de calidad acústica, habrán de llevarse a término las medidas correctoras oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Deberá evitarse la dispersión de luz hacia el cielo, con un uso eficiente del alumbrado que reduzca la intrusión lumínica en zonas diferentes a las que se pretenda iluminar, así como preservarse las condiciones naturales de oscuridad durante la noche en beneficio de los ecosistemas. Para ello, las instalaciones de alumbrado exterior habrán de cumplir con las disposiciones establecidas en el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias – concretamente la ITC-EA-03, al tratarse el ámbito de una zona E3 en función de sus características –, aprobados mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.

Asimismo, deberán observarse las disposiciones relativas a contaminación lumínica establecidas en el artículo 60 y siguientes de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

4.4.- Consideraciones en materia de residuos

El informe emitido el 17 de abril de 2020 por el Departamento de Residuos de esta Delegación Territorial, del que se adjunta copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico, recoge las siguientes consideraciones en relación a las siguientes clases de residuos:

RESIDUOS PELIGROSOS

Los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en el artículo 11 del reglamento de residuos de Andalucía. Tal 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 emplean disolventes orgánicos tal como se prevé en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.

En caso de que durante las obras de urbanización se produjeran residuos peligrosos, las empresas encargadas de la ejecución de las obras habrán de hallarse inscritas en el registro de productores de residuos peligrosos conforme a lo señalado en el reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, cuyo artículo 13 han de cumplir en lo referente al establecimiento de una batería de obligaciones.

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El proyecto de ejecución de las obras de urbanización incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, tal como obliga 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, debiéndose incluir el contenido previsto en el artículo 4 de dicho cuerpo normativo.

La empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo se acometerán las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición, tal como se recoge en el artículo 5 del antes citado Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 80 del reglamento de residuos de Andalucía, las entidades productoras de residuos han de constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

financiera equivalente – que se calculará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 81 –, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados, siendo la entrega de esta suma imprescindible para el otorgamiento de la licencia municipal de obras.

Los residuos de construcción y demolición generados se destinarán preferentemente a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, no pudiendo depositarse en vertedero sin someterse a alguna operación de tratamiento previo.

Deberá obrar constancia documental de la entrega de esta clase de residuos a un gestor, debiendo figurar la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia, el número de licencia de obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos, y el tipo de residuos según el código de la lista europea de residuos.

En caso de que la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04) se destinase a operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito, se atenderá a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, y particularmente en su artículo 3. Quienes lleven a cabo la valorización habrán de presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial conforme a lo señalado en el artículo 5 de la mencionada Orden. Si por el contrario se pretende valorizar en la obra residuos procedentes de otros emplazamientos, de igual manera quien tenga la intención de acometer la valorización deberá presentar dicha comunicación previa.

RESIDUOS NO PELIGROSOS

Los residuos no peligrosos de competencia municipal que se generaren se pondrán a disposición de la entidad local tal como dispongan las ordenanzas municipales, y siempre conforme a lo indicado en el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía. De producirse residuos no peligrosos en cantidad superior a mil toneladas/año, la actividad habrá de comunicarse previamente a efectos de inscripción en el registro conforme a lo estipulado en el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía.

Los residuos vegetales, provenientes del desbroce, podrán aprovecharse valorizándolos como leña o biomasa, o bien podrán retirarse a planta de tratamiento autorizada, siempre de conformidad con las prescripciones establecidas en el reglamento de residuos de Andalucía.

La documentación aportada alude a que el proyecto de urbanización habrá de prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la implantación en ellas de los contenedores de residuos en la proporción que requiera la población servida. Deberá incluirse en el instrumento de ordenación que su emplazamiento, dentro de la zona urbanizada, será tal que su empleo por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación del tráfico. En cualquier caso, se tendrá en cuenta la adopción de medidas para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad de la gran superficie minorista propuesta, tal como lo establece el artículo 103.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

PROTECCIÓN DEL SUELO

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales habrá de garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación, para lo que deberán señalizarse las zonas de las obras y sus límites a fin de evitar daños en los terrenos limítrofes. El movimiento de maquinaria quedará ceñido a la superficie señalizada en la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente.

En el ámbito de las obras quedará prohibido llevar a cabo labores de abastecimiento o mantenimiento de la maquinaria salvo que, por razones justificadas, no puedan acometerse en centro autorizado y se disponga de un área pavimentada para su realización.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de los medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención ante cualquier vertido accidental, actuando en el foco, evitando su propagación y recogiendo y gestionando posteriormente las sustancias derramadas. Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo habrá de notificarse de inmediato a la Delegación Territorial en Málaga con competencias medioambientales, procediéndose también sin demora a acometer las labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregando los residuos generados a un gestor autorizado. Una vez ejecutadas las tareas de limpieza, el titular habrá de aportar un informe de los trabajos realizados que, a partir de datos o análisis, permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos de la maquinaria la prioridad será la limitación de la extensión de la contaminación, debiendo obrarse en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 62 y 63 del reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero (Título VI – Actuaciones especiales, Capítulo 1 – Actuaciones en casos sobrevenidos).

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

El informe emitido el 16 de febrero de 2021 por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga señala que, analizadas las actuaciones que el plan parcial pretende habilitar, los impactos en materia de aguas a los que hay que prestar particular atención están relacionados con el aumento de la demanda hídrica (uso hotelero y comercial, regadíos de zonas verdes); la gestión de los vertidos por la actividad recreativa y hotelera; el aumento de la superficie pavimentada que dificultará la recarga de acuíferos; y el movimiento de tierras y el desbroce, así como las inundaciones.

Deberá atenderse al contenido del documento de fecha de 19 de noviembre de 2018, que a su vez remite al informe recibido el 15 de septiembre de 2017, sobre supervisión de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, relativo al estudio hidrológico hidráulico del Arroyo del Cañuelo, emitido en el expediente MA-61647, y del que, junto con el informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas emitido el 16 de febrero de 2021, también se adjunta copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico. En cualquier caso, el plan parcial deberá otorgar un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de manera tal que el medio ambiente hídrico no se altere y, en caso de que exista una degradación del mismo, se adopten las medidas precisas para su recuperación. Hágase notar que el tratamiento dado al dominio público hidráulico ha de ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje, favoreciendo la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Hágase notar que en las zonas de servidumbre sólo podrá preverse uso público orientado a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, tal como dispone el artículo 7 del reglamento del dominio público hidráulico, aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. En las zonas de servidumbre podrán planificarse siembras o plantaciones que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito, siendo precisa autorización por parte de la administración hidráulica en caso de que se pretenda acometer reforestaciones con taxones arbóreos.

El artículo 78 del reglamento del dominio público hidráulico, por su parte, establece que en la zona de policía de cauces, para la implantación de cualquier tipo de construcción, será preciso obtener previamente la autorización correspondiente del organismo de cuenca.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 9/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el documento ambiental estratégico se señala que “consultada la cartografía disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), en la zona de estudio no se localiza ninguna masa de agua subterránea”, lo que habrá de corregirse dado que no es correcto, pues bajo el ámbito de actuación se emplaza la masa de agua subterránea 060.037, Bajo Guadalhorce, cuyos principales problemas ambientales son la sobreexplotación de acuíferos, procesos de salinización e intrusión marina, contaminación por nitratos de origen agrario y contaminación de fitosanitarios. Se consideran presiones significativas las derivadas de contaminación difusa por la agricultura y las de toma o derivación de abastecimiento urbano, así como las derivadas de la industria PRTR. Las líneas de actuación previstas para esta masa de aguas subterránea son establecer un programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos; la mejora y modernización de regadíos; la mejora en la red de riesgos antiguos del Río Guadalhorce; y la implantación de la desaladora del Bajo Guadalhorce, así como otras actuaciones de reutilización de las aguas, de uso sostenible de productos fitosanitarios, corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce y el establecimiento de programas para el tratamiento de purines y otros residuos ganaderos y para evitar la contaminación por nitratos de origen agrario en zonas vulnerables, acompañados de programas de ayudas agroambientales. Con estas líneas de actuación el plan parcial deberá ser coherente. Téngase en cuenta que se ha establecido como objetivo ambiental que esta masa de agua alcance su buen estado para el horizonte de 2027, siendo imprescindible, a tal efecto, el establecimiento del caudal ecológico como medio para lograrlo.

Para minimizar el impacto que en la recarga de las masas de agua subterráneas próximas pudiere entrañar el sellado del suelo, deberá minimizarse la superficie pavimentada a lo estrictamente necesario. Además, se establecerán la innovación deberá establecer los siguientes mínimos orientativos:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m, la superficie permeable será de un 20% como mínimo.
- En los bulevares y medianas, la superficie permeable será de un 50% como mínimo.
- En las plazas y zonas verdes urbanas, la superficie permeable será de un 35% como mínimo.

En cuanto al riesgo de inundación, de los datos oficiales que obran en la administración hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los planes de gestión de riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuencas Mediterráneas Andaluzas, se extrae que no existen afecciones en el ámbito de actuación por las cotas de inundabilidad para los períodos de retorno de 100 y 500 años.

El abastecimiento de agua es una competencia municipal que podrá desarrollar el propio municipio por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada en la legislación vigente. Ha de indicarse que el abastecimiento de agua potable deberá quedar garantizado por el instrumento de planeamiento; por consiguiente, deberá incluirse el título concesional o reserva de recursos que habrán de incluir informe de salud, tal como dispone el artículo 18.5 del reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Por su parte, el tratamiento de las aguas residuales urbanas es competencia municipal conforme a lo recogido en el artículo 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, como lo es, también, el saneamiento y depuración, en virtud del artículo 25.2 c) de la Ley de bases de régimen local. En cualquier caso, tanto el abastecimiento a la población como la capacidad de depuración con que haya de contar el municipio deberán tener en cuenta el número de habitantes que figure en los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía. Quedará tajantemente prohibido el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 10/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.6.- Consideraciones en materia de carreteras e infraestructuras

El informe emitido el 30 de enero de 2020 por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, del Ministerio de Fomento, señala que el plan parcial puede implicar una alteración en el nivel de servicio y de seguridad en las carreteras de titularidad estatal afectadas, lo que deberá evaluarse mediante un estudio de tráfico y capacidad. Téngase en cuenta que el estudio de tráfico presentado no justifica que la combinación de tráfico en día festivo es peor que la que pueda tener lugar en las horas punta de los días laborables; ni calcula la capacidad de servicio en los tramos libres de autovía ni en las zonas de trenzado, confluencia y divergencia de la misma; tampoco compara, en los diversos horizontes temporales, la capacidad de servicio de los dos escenarios a estudiar, esto es, considerando el tráfico generado por el desarrollo del ámbito y sin tener en cuenta dicho tráfico. El estudio de tráfico y capacidad habrá de evaluar, además, el funcionamiento del enlace y estudiar la posible generación de colas que puedan afectar al tronco de la autovía.

Cualquier actuación que vaya a acometerse deberá ser compatible con los estudios y proyectos de carreteras previstos por el Ministerio de Fomento, debiendo incluirse en el instrumento las determinaciones precisas para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados estudios y proyectos.

Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción podrán afectar al drenaje actual de las carreteras nacionales y sus redes de evacuación no aportarán vertidos a los drenajes existentes de aquéllas.

La parte normativa del instrumento incluirá que, previamente al otorgamiento de licencias de edificación, se acometan los estudios que determinen los niveles sonoros esperables para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas. Asimismo, deberán establecerse limitaciones a la edificabilidad, o disponerse los medios de protección acústica imprescindibles en caso de excederse los umbrales establecidos en la ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre, además de la normativa autonómica o local de aplicación. El estudio de ruido habrá de contener los correspondientes mapas de isófonas.

4.7.- Consideraciones en materia de comercio

La Dirección General de Comercio de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades emitió informe el 19 de diciembre de 2019, y en él se indica que dicha Dirección General ya emitió un informe comercial de fecha 11 de septiembre de 2015 acerca del documento del plan parcial SUS-BM.1 “La Cizaña”, aprobado inicialmente mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Málaga, en sesión ordinaria de 11 de julio de 2014, que tenía carácter preceptivo y no vinculante, y que contenía un pronunciamiento favorable condicionado al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Incorporación de un estudio de adecuación o inserción paisajística que garantice la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y paisajísticos.
- Incorporación de una estrategia para la implantación de la gran superficie minorista, conforme a lo establecido en el artículo 26 del texto refundido de la ley del comercio interior de Andalucía.
- Incorporación, en su caso, de las observaciones que se realizaren en el informe al plan de movilidad urbana que emita la Dirección General de Movilidad de la Consejería con competencias en fomento.

Sin embargo, se ha comprobado que la nueva ordenación urbanística propuesta en el plan parcial que se evalúa mediante el presente procedimiento alberga ciertas modificaciones respecto al documento previo, al haberse aumentado la superficie comercial edificable pasando de 8.117 m²t con un coeficiente de edificabilidad de 0,336 m²t/m² a una superficie edificable de 8.866,55 m²t con un coeficiente de 0,367 m². La Dirección General de Comercio ha emitido informe comercial en la

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

tramitación urbanística del instrumento de ordenación, debiendo ser objeto de verificación, tras la aprobación provisional, en cuanto a la incorporación de las condiciones establecidas en dicho informe. No se estima precisa la formulación de ningún otro pronunciamiento durante la fase ambiental, debiéndose remitir al informe comercial y a la verificación que del mismo se realice tras la aprobación provisional del instrumento.

4.8.- Consideraciones en materia de fauna, flora, vegetación y hábitats

El informe emitido el 24 de noviembre de 2020 por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, del que se adjunta copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico, determina que el ámbito de actuación se localiza en uno de los tres únicos núcleos poblacionales del sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*) existentes en la provincia de Málaga. Se trata de un anfibio incluido en el Listado andaluz de especies silvestres en régimen de protección especial, desarrollado mediante el decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres. También se encuentra recogido en el anexo V de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, donde figuran las especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren de una protección estricta.

Tomando como referencia la situación que este taxón presenta en la provincia de Málaga a finales del siglo XX y comienzos del XXI, el sapo de espuelas ha sufrido una drástica reducción de su área de distribución, pasando de 13 cuadrículas UTM de 10 km. por 10 km, como consta en el atlas y libro rojo de los anfibios y reptiles de España, a tan sólo 3 cuadrículas constadas por la sociedad herpetológica española. Añádase a esta evidente regresión que la mayor parte del área perdida se concentra en la franja costera occidental del litoral malagueño, donde en las últimas décadas está teniendo lugar un intenso desarrollo urbanístico. Se trata, por consiguiente, de una especie que se encuentra ya al borde de la desaparición en el ámbito de Málaga, lo que obliga a concentrar todos los esfuerzos posibles en la conservación de sus últimos reductos poblacionales.

El núcleo poblacional del sapo de espuelas en la vega baja del Guadalhorce se emplaza en un área de distribución no mayor a 60 ha, completamente rodeada y atravesada por infraestructuras urbanísticas y viarias. En consecuencia, la viabilidad de este núcleo poblacional requiere del mantenimiento de un número mínimo de individuos que, a su vez, precisan de la disponibilidad de una superficie suficiente de hábitat adecuado, constituido por suelos arenosos fácilmente excavables y charcas temporales que presenten un hidropereodo de varios meses al año.

Por consiguiente, la ordenación urbanística propuesta en el plan parcial de ordenación del sector SUS-BM.1 “La Cizaña” constituye una amenaza fehaciente para la población malagueña de sapo de espuelas, máxime considerando que no se ha tenido en consideración la presencia de dicha población y su importancia en la documentación presentada. Hágase notar que en la misma se señala, en alusión a esta especie de anfibio, que “[...]si bien no se ha detectado en el ámbito de estudio, sí que puede estar presente como especie potencial en el entorno próximo del Arroyo Cañuelo. Fuera del ámbito, pero próximo a él, también podría estar presente en la zona norte del ámbito coincidiendo con la laguna, zona que se queda de zona verde y que carecerá de desarrollo [...]. Dicha especie tampoco se ha detectado en estudio específico sectorial de la laguna, recogida en el punto siguiente y que se ha adjuntado en el presente estudio”. Esta aseveración contrasta con los datos obrantes en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Junta de Andalucía, en cuanto a la existencia de ejemplares de sapo de espuelas dentro del ámbito de este sector. Por tanto, de llevarse a cabo el proyecto, tal como se propone en la actualidad, avocará a la población de este anfibio a su fin, afectando de manera determinante a sus parámetros demográficos y contribuyendo a su probable desaparición definitiva en la provincia de Málaga.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En cuanto a la flora, en el ámbito de actuación se localiza, también, el *Muscari parviflorum*, taxón perteneciente a la familia de las asparagáceas y con la singularidad de presentar floración otoñal. Esta característica, unida a su pequeño porte, podría ser el motivo por el que no aparece en ningún documento que recoja su rareza y elevado grado de amenaza, tanto en el ámbito autonómico como en el nacional. En toda España únicamente hay dos núcleos poblacionales, Mallorca y Málaga, ocupando zonas costeras o muy próximas a ella, con el consiguiente riesgo de desaparición de su hábitat por transformación.

Su mal estado de conservación ha hecho que se considere en peligro crítico de extinción conforme a la lista roja de la UICN (Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza), si bien aún no figura en los listados de flora protegida nacional ni autonómica, lo que no es óbice para que, existiendo constancia de su rareza, se tenga en cuenta que las localizaciones donde se emplaza son los últimos reductos naturales para la especie.

En Málaga había sido citada históricamente al oeste de la desembocadura del Río Guadalhorce, concretamente en la playa del Arraijnal y en la Cizaña, los únicos reductos donde se hallan aún; en Arraijnal se sitúan en segunda línea de costa unos mil ejemplares, siendo el núcleo de la Cizaña continuación del de Arraijnal y contando con mayor número de ejemplares. También se encuentra en el Campamento Benítez.

Para valorar las posibles afecciones a los hábitats del ámbito se ha acometido un estudio pormenorizado, visitándose una serie de puntos representativos de los polígonos, realizándose listados de los taxones de plantas presentes en los mismos, y prestando particular atención a las que caracterizan a los hábitats de dunas y arenales costeros. Se ha estudiado la presencia de ambientes ecológicos de las arenas, ya que corresponden a la componente fisiográfica que determina los hábitats. En el informe emitido el 24 de noviembre de 2020 por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial se recoge cuáles han sido los puntos de muestreo seleccionados. Dicho estudio ha permitido constatar la presencia de cinco hábitats de interés comunitario, la mayor parte de ellos en mal estado de conservación, a saber.

- HIC 2180-2 (prioritario). Se trata de formaciones leñosas ribereñas sobre dunas litorales fijas. Se trata de la única localización de este hábitat de toda Andalucía oriental, y las formaciones detectadas son jóvenes con síntomas de hallarse en expansión.
- HIC 2190 (prioritario). Depresiones intradunares húmedas. Bien representado aunque en mal estado de conservación, con un alto grado de nitrificación y, en consecuencia, gran invasión de especies nitrófilas. Se trata, junto con otro enclave localizado en Adra (Almería), la única representación de este HIC en Andalucía oriental.
- HIC 2210 (prioritario). Dunas fijas del litoral de *Crucianellion maritimae*; potencialmente, debería ocupar la mayor parte del ámbito de actuación, aunque aparece sólo en puntos determinados bien representado. Se hace patente en zonas de arenas sueltas y menor grado de nitrificación.
- HIC 2230-0 (prioritario). Céspedes del *Malcomietalia* en dunas y arenales litorales. Ocupa la mayor fracción del ámbito de actuación, aunque con una representación dispersa que se incrementa en zonas de arenas sueltas y menos nitrificadas. Su estado de conservación es aceptable. Es un HIC que se encuentra muy poco representado en Andalucía oriental y previamente al estudio de detalle realizado con motivo del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica, ni siquiera constaba su presencia en este emplazamiento.
- HIC 92D0-0. Adelfares y tarajales. Su estado de conservación es malo; en el ámbito de actuación se localiza en dos comunidades vegetales, un pequeño tarajal y un zarzal invadido por carrizos. Trátase de un HIC bien representado en la provincia y en Andalucía.

Consecuentemente a todo lo expuesto, el informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial con fecha 24 de noviembre de 2020 concluye que ha de pronunciarse en un sentido desfavorable a la aprobación del plan parcial tal como está propuesto, dado que resulta preciso que contemple unas modificaciones respecto a las infraestructuras previstas con el fin de garantizar que se dé:

- El mantenimiento de los hábitats de interés prioritarios enumerados, por ser el último emplazamiento de muchos de ellos, o uno de los últimos en el caso de otros, en toda la costa andaluza.
- La conservación y mejora del hábitat del sapo de espuelas, preservando el espacio como uno de los pocos lugares donde persiste con garantías de reproducción. Así, en la zona donde está presente el sapo de espuelas no se podrá acometer actuación alguna, siendo la mejor opción mantenerlas inalteradas y protegidas del acceso público general o planificando alguna actuación tendente a la mejora del hábitat, como la mejora de las charcas existentes o la limpieza de los residuos sólidos urbanos. El mantenimiento de la situación actual favorecerá también el desarrollo natural de los hábitats de interés comunitario, al mantenerse las condiciones ambientales que les son propicias.
- La preservación del taxón vegetal *Muscari parviflorum*, que resulta ser la única población peninsular de la especie, la cual además se halla en trámites para incorporarse al Catálogo Español de especies en régimen de protección especial, y a su homólogo autonómico. Al igual que se dispone para el sapo de espuelas, el ámbito de distribución de la población de este taxón vegetal deberá mantenerse inalterado y protegido.

4.9.- Consideraciones en materia de cambio climático

El documento ambiental estratégico, en su apartado undécimo, acomete un análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición ecológica hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. En el subapartado 11.1.8 se señala que los procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación se evitan mediante el mantenimiento y mejora de las zonas verdes. En su punto segundo, el citado apartado undécimo desarrolla 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. Sin embargo, las medidas que se exponen se formulan de manera meramente teórica y ambigua, sin definir una batería de disposiciones concretas y específicas que resulten, una vez aprobado el plan parcial, plenamente exigibles a los promotores de las actuaciones a que habilite éste. Así, a modo de ejemplo, en el apartado 11.4 de *actuaciones para reducir la demanda hídrica*, se señala que “se estudiará la posibilidad de utilización de aguas regeneradas para el riego de las zonas verdes [...]”, sin recoger cuándo se acometerá tal estudio, cuyos resultados es preciso obtener previamente a la aprobación definitiva del plan parcial para que el empleo de aguas regeneradas para el riego de las zonas verdes resulte exigible. De igual manera, en el apartado 11.6, de *medidas sobre las zonas verdes*, se apunta a que “es necesario garantizar que la forma, superficie y localización de las zonas verdes sean adecuadas para que éstas cumplan sus funciones, buscando la creación de zonas de sombra. En las zonas verdes la vegetación autóctona representará una parte significativa de la vegetación total [...]”. Resulta, empero, fundamental que la forma, superficie y localización de las zonas verdes, así como los taxones para la creación de zonas de sombra, la cantidad de pies arbóreos de cada especie y su emplazamiento queden definidos en el estudio ambiental estratégico, para que durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégico pueda valorarse si resultan coherentes, o no, por una parte con el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, y por otra con la conservación de los HICs, de la especie *Muscari parviflorum*, y de los hábitats que precisa el sapo de espuela como biotopo.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se formulan, pues, unas medidas que quedan más en lo meramente teórico que en exigencias concretas que obliguen a su implementación, toda vez que no se detalla, a qué aspectos de la arquitectura bioclimática se alude, ni se establecen, *verbi gratia*, cuántos paneles de energía solar deberán instalarse por edificación, ni qué porcentaje de la energía de los usos hoteleros o comerciales pretende obtenerse mediante la implantación de energías renovables. Todo queda a merced de la voluntad de los promotores de las actuaciones urbanísticas, que mediante la inclusión de unas medidas tan laxas y ambiguas no quedan condicionados de ningún modo a llevarlas a la práctica. Deberá, pues, establecerse una batería de medidas que garanticen una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero de manera tal que su implementación resulte plenamente exigible. Estas medidas específicas y concretas habrán de incluirse, además de en el estudio ambiental estratégico, en el instrumento de ordenación en aras a que en su desarrollo urbanístico resulten plenamente ejecutivas y exigible su llevada a término.

Otro tanto ha de esgrimirse en relación con la justificación de la coherencia del plan parcial con el plan andaluz de acción por el clima, exigido en el artículo 19.2 c) de la ya citada ley 8/2018, de 8 de octubre, y cuyo programa de mitigación se fundamenta, entre otros pilares, en el incremento de la capacidad de sumidero. Deberá, a tal efecto, determinarse una batería de medidas específicas y concretas que garanticen el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito; para ello, bastará con la inclusión de un conjunto de disposiciones que permitan acometer una mejora cualitativa y cuantitativa en los HICs presentes en el ámbito de actuación y de la biodiversidad asociada a los mismos, con el consiguiente incremento de la capacidad de sumidero y con él, de fijación de carbono atmosférico.

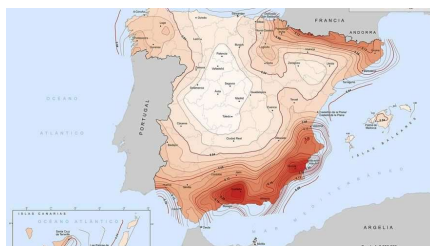
4.10.- Riesgos asociados a procesos naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015., de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley desuelo y rehabilitación urbana, en su artículo 22.2 recoge que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

Hágase notar que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 15/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios (Diputación Provincial de Málaga)

4.11.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la

valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquellas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 17/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objeto del plan propuesto

El objeto del plan parcial de ordenación que se propone es acometer el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación atendiendo a los criterios establecidos en el planeamiento general del municipio de Málaga para el sector, estableciendo una ordenación pormenorizada acorde con las disposiciones que figuran en la ficha del PGOU correspondiente al ámbito de actuación.

Superficie, localización y clasificación actual del ámbito de la actuación

Los terrenos afectados tienen una superficie total de 226.810,94 m² (algo menos de 22,7 ha), clasificada actualmente como suelo urbanizable sectorizado con usos hotelero, comercial y de equipamientos públicos. El ámbito de localiza junto al dominio público marítimo-terrestre, encuadrado entre éste, la autovía A-7, el Campamento Benítez y el centro comercial Plaza Mayor. El índice de edificabilidad del sector es de 0,26 m²t/m²s y el aprovechamiento medio es de 0,3030 UA/m²s. Los terrenos en primera línea de costa presentan un uso pormenorizado hotelero, mientras que la superficie de espacios libres, incluyendo la laguna existente, es de 65.000 m². El uso productivo empresarial tendrá un techo mínimo del 15% de la superficie del techo edificable, pudiendo superarse dicha limitación de uso compatible sin exceder la proporción del uso hotelero.

Alternativas de ordenación y criterios de selección

Se plantean dos alternativas, además de la alternativa nula o de no actuación, permitiendo ambas el objeto que busca el instrumento urbanístico cuyo objeto se ha presentado, a saber, el desarrollo urbanístico del sector atendiendo a los criterios urbanísticos recogidos en el PGOU de Málaga. Las dos alternativas que se basan en la aprobación de un plan parcial incorporan una estructura viaria basada en la creación de siete nuevos viales aprovechando la carretera de La Cizaña ya existente. Asimismo, ambas alternativas acometen la calificación pormenorizada del ámbito distinguiendo zonas verdes públicas, servicios terciarios (comerciales y productivos), equipamientos de interés público-social o deportivo; y parcelas hoteleras.

- Alternativa cero. – Fundamentada en la no actuación y el mantenimiento de la situación urbanística actual, sin que se lleve a cabo desarrollo ninguno.

- Alternativa 1. – Plantea la aprobación de un plan parcial de ordenación que, además de lo expuesto anteriormente en común para ésta y la alternativa 2, emplaza las parcelas hoteleras al norte, justo al sur de la autovía. A su norte propone ubicar una gran superficie minorista, lindando con el Campamento Benítez y con el centro comercial Plaza Mayor. Las zonas verdes, por su parte, se habrían de localizar, de manera fundamental, en la parte más occidental de la franja del ámbito que queda al norte de la autovía, así como en un cordón paralelo a la misma y a la parcela comercial. También la primera línea de playa quedaría ocupada por zonas verdes.

- Alternativa 2. – Esta alternativa propone, al igual que la 1, la aprobación de un plan parcial de ordenación, con el que mantiene múltiples aspectos en común, si bien se distingue de la alternativa anterior por emplazar las parcelas hoteleras en la parte más occidental del ámbito, al sur de la autovía. La gran superficie minorista, por su parte, queda localizada al sur de la autovía, quedando expedita toda la parte septentrional del ámbito para la ubicación, al norte de la autovía, del grueso de las zonas verdes.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 18/20
VERIFICACIÓN	640xu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En la documentación ambiental aportada se ponderan aspectos económicos, sociales y ambientales para determinar que la alternativa más conveniente es la segunda. Fundamentalmente, se aduce que la alternativa 2 presenta mayores reservas de suelo para zonas verdes y equipamientos sociales, al proponer un desarrollo urbanístico menos intensivo en cuanto a la ocupación del territorio y afección al medio natural. La alternativa 1, por su parte, precisa de un mayor movimiento de tierras debido a la distribución de las parcelas edificables y lo intrincado de la red viaria, según se señala en la justificación de la alternativa seleccionada.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 19/20
VERIFICACIÓN	64oxu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/10/2021	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	64oxu614LAVKLA/GA2ALu6rP4ZZ/BW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

EXPTE.:	SGMN/DGB 02 INF 147/19 SPA/DPA/RMF/173/2019 (EA/MA/59/19)
ASUNTO:	PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR SUS BM 1 "LA CIZAÑA"
Remitente:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

El 24/10/2018 se solicita informe del Servicio de Protección Ambiental al Servicio de Gestión del Medio Natural sobre aspectos competentes a este Servicio, relativas al Plan Parcial de ordenación del sector SUS-BM.1 "LA CIZAÑA", del término municipal de Málaga. El Borrador del Plan y el Documento Ambiental Estratégico queda sometido al trámite de consulta.

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

1º. Características de las actuaciones:

Tiene por objeto analizar las determinaciones aplicables al Suelo Urbanizable Sectorizado según el contenido del PGOU de Málaga. La parcela objeto de este estudio, se emplaza en el término municipal de Málaga, en la zona conocida como "La Cizaña", situada al suroeste del municipio y lindante al norte con la Autovía A-7 (MA-21), y la zona de Campamento Benítez. Este Plan Parcial del Sector SUS-BM.1 "La Cizaña", desarrolla las determinaciones en el área de Suelo Urbanizable Sectorizado, correspondiente al documento del PGOU de Málaga 2.011.

SECTOR SUS-BM.1 "LA CIZAÑA"	
Superficie del sector	226.810,94 m2
Índice de edificabilidad	0.26 m2t/m2s
Aprovechamiento medio	0,3030 UA/m2s
Usos	hoteleros, comercial, equipamientos públicos

El documento presentado contempla:

Los terrenos en primera línea costeros tendrán uso pormenorizado hotelero. Superficie de espacios libres: 65.000 m2. Deberá conservarse, en zona verde, la laguna existente (al noroeste de la autovía). Se conservará su régimen hídrico. En caso de afección a la misma, será preciso informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. El Uso Productivo Empresarial tendrá un techo mínimo del 15% de la superficie del techo edificable, pudiendo superar dicha limitación de uso compatible, sin superar la proporción del uso hotelero. Deberá completar, como carga externa, los accesos viarios al sector fuera de su ámbito, con las obras de defensa necesarias del arroyo Cañuelo. Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica. El planeamiento de este ámbito tiene

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	24/11/2020	PÁGINA 1/9
	RAFAEL ÁNGEL HARO RAMOS		
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu728PN70SRMxd64+0K+pvPIn43	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

afección hidráulica.

En lo relativo a los espacios libres, el Plan Parcial reserva como zona verde todo el suelo situado al norte de la autovía, que alberga en su mayor parte la laguna, que deberá conservarse en zona verde. Además, como zonas verdes también se han calificado los suelos situados en primera línea de playa ubicados dentro de la zona de servidumbre del dominio público marítimo-terrestre, así como las zonas verdes integradas en el bulevar.

La superficie de la parcela comercial del sector SUS-BM.1 “La Cizaña”, objeto del estudio es de 24.162,66 m², con un edificabilidad máxima de 8.117,11 m². La parcela conforme a su ficha urbanística permite un edificio de planta baja y otra alta, con una altura máxima de 9.0 m., respetando el lindero público y privado de 5.0 m.



El acondicionamiento de las zonas libres y espacios verdes o con vegetación, inherentes al desarrollo de la actuación, ha de llevarse a cabo mediante la plantación, ya sea tras compra en vivero o aprovechando las especies preexistentes, de variedades propias del litoral malacitano, ya sea de forma natural o como cultivos. Se proponen las siguientes especies arbóreas: Pino carrasco (*Pinus halepensis*). Pino piñonero (*Pinus pinea*), Algarrobo (*Ceratonia siliqua*), Olivo (*Olea europea*), Higuera (*Ficus carica*), Ciprés (*Cupressus sempervirens*), Sabina (*Juniperus phoenicea*), Granado (*Punica granatum*), Almendro (*Prunus dulcis*), Álamo blanco (*Populus alba*), Morera (*Morus alba*), Taray (*Tamarix sp.*), junto con otro listado de especies de porte arbustivo mediterráneas.

La laguna del Campamento Benítez como parte del complejo lacustre de los humedales del bajo Guadalhorce, tiene actualmente más importancia debido a la pérdida de otros espacios, si bien su aporte hídrico ha sido anulado en los últimos años. Se propone una recuperación de la laguna para conseguir un enclave con mayor biodiversidad siendo muy importante en avifauna, a su vez terminar con la situación de abandono y vertidos incontrolados que hay en la actualidad.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	24/11/2020	PÁGINA 2/9
	RAFAEL ÁNGEL HARO RAMOS		
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu728PN70SRMxd64+0K+pvPIn43	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2º. Afecciones sobre la especie *Pelobates cultripes*:

El sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*) está incluido en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres), así como el Anexo V (Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Presenta una distribución restringida a la zona mediterránea de la península Ibérica, así como algunos sectores de las costa suroeste y sureste de Francia. Localmente puede ser una especie muy abundante. En Andalucía, parece existir un gradiente oeste-este en el que esta especie se vuelve más escasa y localizada. En las zonas bajas de la Andalucía atlántica (Huelva, Cádiz y Sevilla) está bien distribuida, resultando común en muchas comarcas. Sin embargo, la situación es diferente en las provincias orientales, más montañosas y secas, en muchos casos. En la provincia de Málaga se conocen en la actualidad únicamente tres núcleos de sapo de espuelas: uno en el término municipal de Antequera, vinculado a un pequeño complejo lacustre endorreico, otro en el municipio de Alhaurín el Grande, en torno a una cantera abandonada e inundada, y otro costero, en el entorno de la margen derecha de la desembocadura del río Guadalhorce (Málaga). El núcleo antequerano se encuentra seriamente amenazado por transformación del hábitat, al colmatarse las lagunas y charcas para su puesta en cultivo. Los sapos de Alhaurín el Grande no parecen vislumbrar problemas, al menos, en el corto plazo. Por su parte, el núcleo malagueño ocupa terrenos de la vega baja del río Guadalhorce, donde en las últimas décadas se ha asistido a un extraordinario desarrollo urbanístico e industrial, que ha dado como resultado la ocupación de la mayor parte del suelo por centros comerciales, urbanizaciones e infraestructuras.

Tomando como referencia la situación que la especie presentaba en la provincia de Málaga a finales del pasado siglo y comienzos del presente, el sapo de espuelas ha sufrido una drástica reducción de su área de distribución, pasando de 13 cuadrículas UTM de 10 Km de lado, representadas en el atlas y libro rojo de los anfibios y reptiles de España, a las 3 cuadrículas actuales constatadas por la sociedad herpetológica española. La mayor parte del área perdida se concentra en la franja costera occidental, donde en las últimas décadas del siglo XX tuvo lugar un gran desarrollo urbanístico. Por lo tanto, se trata de una especie que se sitúa al borde de la desaparición en el ámbito de Málaga, lo que aconseja concentrar todos los esfuerzos posibles en la conservación de sus últimos reductos poblacionales. En ese sentido, el núcleo de sapo de espuelas de la vega baja del Guadalhorce ocupa una superficie de no más de 60 hectáreas, inmersa o completamente rodeada y atravesada por infraestructuras viarias y urbanizaciones. Asimismo, este planeamiento urbanístico del municipio de Málaga prevé el desarrollo inmobiliario del área ocupada por la especie, con la construcción de centros comerciales, urbanizaciones, parques e instalaciones hoteleras, lo que amenaza seriamente la supervivencia del núcleo de sapo de espuelas. Por tanto, la viabilidad de este núcleo poblacional pasa por el mantenimiento de un número mínimo de individuos que, a su vez, requieren de la disponibilidad de una superficie suficiente de hábitat adecuado, constituido por suelos arenosos fácilmente excavables y charcas temporales caracterizadas por un hidropereodo de varios meses al año.

Por tanto, el proyecto del sector SUS-BM.1 “LA CIZAÑA” constituye una amenaza fehaciente para la población malagueña de sapo de espuelas, ya que la población situada dentro del ámbito de este sector es una de las tres únicas existentes en la provincia de Málaga, dadas las características geológicas de

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		24/11/2020	PÁGINA 3/9
	RAFAEL ÁNGEL HARO RAMOS			
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	640xu728PN70SRMxd64+0K+pvPIn43	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

buena parte de los terrenos donde se asientan, que están constituidos por dunas costeras fósiles que en su día fueron fijadas mediante la construcción de infraestructuras (carreteras, vía ferroviaria,..) y plantación de las dunas con arboleda (pinar y eucaliptos fundamentalmente).

Las actuaciones previstas no han tenido en cuenta dicha población ni su importancia, dado que el estudio herpetológico aportado al estudio ambiental dice lo siguiente sobre esta especie:

“En este apartado se ha de considerar, como especie de especial interés por su catalogación el Sapo de Espuelas, que, si bien no se ha detectado en el ámbito de estudio, si que puede estar presente como especie potencial en el entorno próximo del Arroyo Cañuelo. Fuera del ámbito, pero próximo a él. También podría estar presente en la zona norte del ámbito coincidiendo con la laguna, zona que se queda de zona verde, y que carecerá de desarrollo, más bien de conservación como en el apartado específico se ha detallado y con estudio de detalle se ha recogido. Dicha especie, tampoco se ha detectado en estudio específico sectorial de la laguna, recogida en el punto siguiente y que se ha adjuntado en el presente estudio.”

Dicha aseveración contrasta con los datos que se tienen sobre esta especie en la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, respecto a la existencia de individuos de sapo de espuelas dentro del ámbito de este sector. Por tanto, si se lleva a cabo el proyecto tal como se propone en la actualidad supondrá el fin de esta población, lo que afectará a sus parámetros demográficos, contribuyendo a su probable desaparición definitiva en la provincia de Málaga.

3º. Situación de *Muscari parviflorum*:

Se trata de una especie de la familia de las Asparagáceas, dispersa por la Cuenca Mediterránea, caracterizada por ser la única de las 8 presentes en la Península Ibérica que presenta floración otoñal. Esta singularidad, unida al pequeño porte de la planta, la ha hecho pasar desapercibida en muchas ocasiones y podría ser el motivo por el cual no aparece en ningún documento que recoja su rareza y elevado grado de amenaza, tanto a nivel andaluz como nacional. A nivel nacional se conocen sólo dos núcleos poblacionales: Mallorca y Málaga, ocupando zonas costeras o muy próximas a ella, con el consiguiente riesgo de desaparición de su hábitat por transformación.

Su mal estado de conservación ha hecho que se considere en peligro crítico de extinción según la lista roja UICN; sin embargo no aparece en los listados de flora protegida nacional ni andaluz. De cualquier forma y siendo consciente de su rareza, se debe tener en cuenta que las localizaciones en las que están presentes son los últimos reductos naturales para esta especie.

En Málaga había sido citada históricamente al oeste de la desembocadura del río Guadalhorce, concretamente en la playa del Arraijnal y en la Cizaña, los únicos reductos "naturales" que quedan o quedaban. En Arraijnal se sitúan en la segunda línea de costa unos 1000 ejemplares, siendo el núcleo de la Cizaña continuación del de Arraijnal y con mayor número de ejemplares, en la que actualmente pastan caballos. Esta planta se localiza también en el llamado Campamento Benítez, zona de características similares.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		24/11/2020	PÁGINA 4/9
	RAFAEL ÁNGEL HARO RAMOS			
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	640xu728PN70SRMxd64+0K+pvPIn43	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



4º. Afecciones sobre los hábitats:

Para la valoración de los hábitat de la zona se ha hecho un estudio pormenorizado y ex-proceso por razones de representatividad de los posibles hábitats que pueden darse lugar en dicho entorno. Se ha visitado una serie de puntos representativos de los polígonos fotointerpretados, realizándose listados de aquellas especies de plantas existentes en los mismos, con especial atención a las que caracterizan a los hábitats de dunas y arenales costeros. Se ha estudiado la presencia de ambientes ecológicos de las arenas, que corresponden a la componente fisiográfica que determina los hábitats. Los puntos de muestreo seleccionados en la parcela han quedado de la siguiente manera:

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	24/11/2020	PÁGINA 5/9
	RAFAEL ÁNGEL HARO RAMOS		
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu728PN70SRMxd64+0K+pvPIn43	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Del estudio de todos se concluye que en la parcela en cuestión se ha detectado la presencia de 5 hábitats de interés comunitario, la mayor parte de ellos en mal estado de conservación. Únicamente el HIC 2230-0 presenta un estado aceptable.

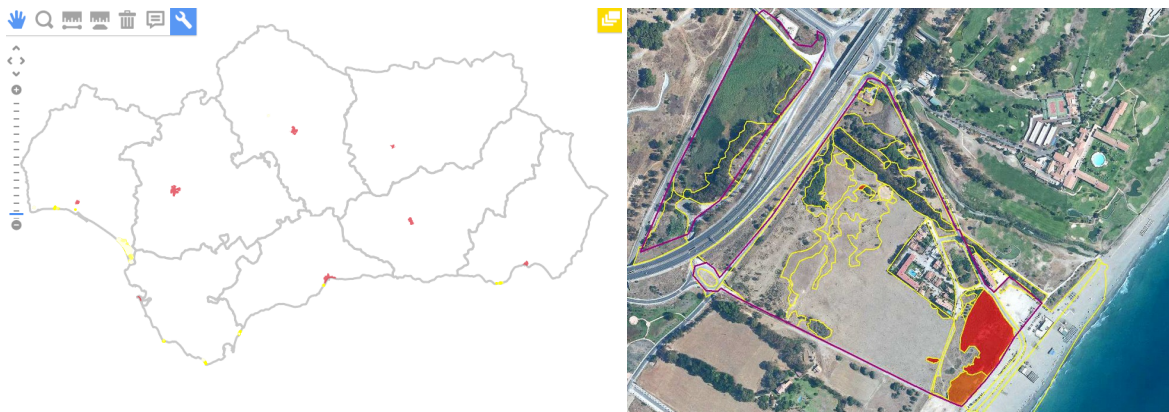
Los hábitats de interés comunitario presentes son los siguientes:

- HIC 2180-2 (Prioritario). Formaciones leñosas ribereñas sobre dunas litorales fijas. No tiene demasiada representación en la parcela de estudio y las formaciones son jóvenes con síntomas de expansión. Su representación es muy baja, siendo éste la única localización para toda Andalucía oriental.



FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	24/11/2020	PÁGINA 6/9
	RAFAEL ÁNGEL HARO RAMOS		
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu728PN70SRMxd64+0K+pvPIn43	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- HIC 2190 (prioritario). Depresiones intradunares húmedas. Está bastante representado aunque con un estado de conservación malo, sobre todo porque sus condiciones físicas son poco coincidentes con las características del propio hábitat, ya que la estructura dunar no existe. Tiene un alto grado de nitrificación, y consecuentemente gran invasión por especies nitrófilas. Como se puede observar su presencia es muy baja, siendo con Adra la única representación en Andalucía oriental.



- HIC 2210 (prioritario). Dunas fijas del litoral de *Crucianellion maritimae*. Es el que potencialmente debería ocupar la gran mayoría del área. Sin embargo, sólo aparece en escasos puntos, aunque bien representado. Se hace patente en zonas de arenas sueltas y menor grado de nitrificación.



- HIC 2230-0 (prioritario). Céspedes de *Malcolmietalia* en dunas y arenales litorales. Este es el que ocupa la mayor fracción de la zona de estudio; sin embargo su representación es dispersa, incrementándose en zonas de arenas sueltas y menos nitrificadas. Según su número de especies, su estado de conservación es aceptable. Tal y cómo se ve en el plano adjunto, está muy mal representado en Andalucía oriental y de hecho ni siquiera constaba esta localidad antes de su estudio de detalle.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	24/11/2020	PÁGINA 7/9
	RAFAEL ÁNGEL HARO RAMOS		
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu728PN70SRMxd64+0K+pvPIn43	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- HIC 92D0-0 (No Prioritario) Adelfares y tarajales. Su estado de conservación es malo. Se localizan dos comunidades vegetales definitorias del hábitat. La primera es un pequeño tarajal y la segunda es un zarzal invadido por carrizos. El tarajal es joven y va ganando espacio a otras formaciones más dependiente del agua. Está bien representado en la provincia y en Andalucía.



5º. Conclusión.

En consecuencia y basado en los puntos anteriores, se emite informe DESFAVORABLE a la realización del proyecto tal y como está diseñado en la actualidad, dado que se hace necesario que el proyecto contemple una serie de modificaciones respecto a las infraestructuras previstas, con el fin de garantizar los siguientes aspectos:

- Mantenimiento de los hábitat de interés prioritario enumerados, dado que este lugar es su último reducto en toda la costa andaluza.

La vigente ley 33/2015 del patrimonio natural y la biodiversidad establece en su artículo 46.3 que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un *efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies*. Los hábitat prioritarios señalados están muy mal representados en todo el mediterráneo

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	24/11/2020	PÁGINA 8/9
	RAFAEL ÁNGEL HARO RAMOS		
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu728PN70SRMxd64+0K+pvPIn43	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

andaluz, siendo éste área el último vestigio de su representación. Sin embargo el área señalada como zona verde corresponde a un hábitat no prioritario bien representado en toda Andalucía y en mal estado.

- b. Mantenimiento del hábitat del sapo de espuelas, preservando el espacio como uno de los pocos lugares donde persiste con garantías de reproducción.

En este sentido, respecto a la zona donde existe el sapo de espuelas no se podrá realizar actuación alguna, siendo la mejor opción mantenerlas inalteradas y protegidas del acceso público general o planificando alguna actuación tendente a la mejora del hábitat (por ejemplo limpieza de residuos sólidos urbanos, eliminación de plantas exóticas invasoras, mejora de charcas existentes, etc). Asimismo, estas actuaciones y el mantenimiento de la situación actual favorecerán también el desarrollo natural de los hábitats de interés comunitario, al mantenerse las condiciones ambientales que les son propicias.

- c. Preservar la localización de *Muscari parviflorum*, que resulta ser la única representación peninsular de este escaso taxón. En trámites para ser incorporada en el catálogo español y andaluz de especies en régimen de protección especial.

Igualmente como resulta al espacio donde se da el sapo de espuelas, las zonas donde aparece dicha peculiar especie se debería mantener inalterada y protegida.

EL RESPONSABLE PROVINCIAL DEL
 PROGRAMA DE ACTUACIONES PARA LA CONSERVACIÓN
 DE LOS ANFIBIOS AMENAZADOS
 Fdo. Rafael A. Haro Ramos

EL TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GEO Y BIODIVERSIDAD
 Fdo. Manuel Grondona Rodríguez

JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
 Felix Gomez-Guillamón Manrique

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		24/11/2020	PÁGINA 9/9
	RAFAEL ÁNGEL HARO RAMOS			
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	640xu728PN70SRMxd64+0K+pvPIn43	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Delegación Territorial de Málaga



Ref.: MA-61647
Asunto: Rdo. Informe en materia de
Aguas sobre el documento del PPO
SUS BM1 La Cizaña MALAGA.

AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E IN-
FRAESTRUCTURAS

PASEO ANTONIO MACHADO, 12

29002- MÁLAGA

INFORME EN MATERIA DE AGUAS

En relación con la solicitud de informe en materia de Aguas AL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE MÁLAGA DENOMINADO: Plan Parcial de Ordenación, SUS BM-1 LA CIZAÑA MALAGA, se adjunta el informe preceptivo, que en cumplimiento de las determinaciones del artículo 1º de la Resolución de 5 de diciembre de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, es competencia de esta Delegación Territorial.

EL DELEGADO TERRITORIAL,



c./ Paseo de Reding, 20. 29016 - Málaga
Tel. 951 299 900 Fax 951 299 778

Código:640xu721UZEY7LgJ8i5UQECjNSF/sA.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	20/11/2018
ID. FIRMA	640xu721UZEY7LgJ8i5UQECjNSF/sA	PÁGINA	1/1

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS EN RELACIÓN AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-BM.1, "LA CIZAÑA" T.M. MÁLAGA.

FPR/TPA

CLAVE: MA-61647

1.- INTRODUCCIÓN

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

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

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

El contenido de este informe se estructura en los siguientes aspectos:

- 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 Plan Parcial que se tramita, es desarrollar el planeamiento urbanístico el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-BM.1 "La Cizaña" (N.º de Expte.: MA-61647), en base a lo que se recoge en el vigente PGOU de Málaga.

FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	FECHA	19/11/2018
ID. FIRMA	640xu7673ZIUMS2fG94hjv4F8VDmUz	PÁGINA	1/5

2.- ANTECEDENTES

Con fecha 03 de Julio de 2015 y número 201519500004756 tiene entrada de registro el expediente en ésta Delegación Territorial.

Con fecha 18 de marzo de 2016 se emite informe desde ésta Delegación Territorial de medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga.

Con fecha 02 de Mayo de 2017 se recibe Documentación del Equipo redactor al objeto de dar cumplimiento del requerimiento realizado anteriormente.

Con fecha 31 de Julio de 2017 se recibe Documentación remitida por el Excmo. Ayto. De Málaga al objeto de subsanar el requerimiento realizado.

Con fecha 02 de Enero de 2018 y Número de registro de salida: 201819500000002, esta Administración Hidráulica emite Informe sectorial en materia de Aguas en relación al expediente MA-61647, en el que se concluye:

Se debe aportar Documentación relativa a la Justificación sobre Disponibilidad de recursos hídricos señalada en el apartado 4 de éste informe.

Tal y como recoge el EHH informado favorablemente, se deberá realizar el encauzamiento, continuando el proyecto que actualmente se está desarrollando en los terrenos del Campamento Benítez, al objeto de que los desbordamientos puedan corregirse.

Con fecha 25 de Enero de 2018 y Número de registro de entrada: 4207/00/020, la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excmo. Ayto. de Málaga remite a esta Administración Hidráulica, certificado favorable sobre la Disponibilidad de Recursos Hídricos (DRH) emitido por la empresa suministradora EMASA. Dicha documentación es enviada con fecha 5 de Febrero de 2018 y Número de registro de salida: 201819500000503 a la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Con fecha 30 de Abril de 2018 y Número de registro de entrada: 201819500002852, la empresa suministradora EMASA, emite informe en cuanto a la DRH en el que se certifica: *El consumo de 171,84 m³ al día (0,063 Hm³/año) necesario para el desarrollo del Plan Parcial objeto de este expediente.* Esta documentación es remitida a la Dirección General de Planificación y Gestión de Dominio Público Hidráulico con fecha 07 de Junio de 2018 y Número de registro de salida: 201819500003655.

Con fecha 8 de Mayo de 2018 y Número de registro de entrada: 201819500003020, esta Administración Hidráulica recibe por parte de la Oficina de Planificación de la DG de Planificación y Gestión del D.P.H., requerimiento de información mínima para emitir informe favorable en materia de DRH (Cuadro/ficha resumen).

Con fecha 30 de Octubre de 2018 y Número de registro de entrada: 201819500006974, esta Administración Hidráulica recibe por parte de la Oficina de Planificación de la DG de Planificación y Gestión del D.-P.H. Notificación Favorable en materia de Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Código:640xu7673ZIUMS2f694hjv4F8VDmUz. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA	FECHA	19/11/2018
ID. FIRMA	640xu7673ZIUMS2f694hjv4F8VDmUz	PÁGINA	2/5

3.- DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN

Se ha recibido con fecha de registro 15 de Septiembre de 2017 Informe de Supervisión de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, en el que se expone que una vez analizada la Documentación remitida del Estudio Hidrológico Hidráulico del *Arroyo el Cañuelo* a su paso por el sector SUS BMI La Cizaña" se consideran subsanadas las observaciones requeridas anteriormente.

4.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En la última Documentación recibida por parte de la Oficina de Planificación de la Dirección General de Planificación y Gestión del D.P.H. se expone:

En relación a la petición de informe de disponibilidad de recursos hídricos necesarios para satisfacer las demandas para la Aprobación Inicial del Plan Parcial SUS-BM 1 La Cizaña, T.M. de Málaga y tras revisar la documentación aportada, no se debe contemplar esta petición como una posible disponibilidad de recursos, ya que este trámite está previsto para prever un crecimiento en horizontes futuros.

Es decir, al estar previamente previsto el desarrollo de éste sector en el PGOU de Málaga previamente formado, se considera un crecimiento previsto.

Con ello, esta Administración Hidráulica considera adecuada la Disponibilidad de Recursos Hídricos para el desarrollo urbanístico del sector objeto del expediente.

Si bien señalar que los consumos previstos se ajustarán a los establecidos con el PHDCMA PLAN HIDROLOGICO DE LA CUENCA MEDITERRANEA ANDALUZA. Real decreto 11/2016 de 8 de Enero y Orden 23 Febrero de 2016 de la Consejería de medio Ambiente y Ordenación del territorio (BOJA 71) de 15 Abril de 2016,

5.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Tal y como se expuso en el anterior Informe Técnico:
Aportan Información Técnica y Gráfica donde se definen las infraestructuras necesarias.

Para el abastecimiento: Aportan Documentación Técnica del Proyecto de Urbanización del Vial Martagina, que define las características de la red de abastecimiento, su distribución, acometidas y canalizaciones, desde el deposito existente hasta la carretera.



FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	19/11/2018
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
ID. FIRMA	64oxu7673ZIUMS2fG94hjv4F8VDmUz	PÁGINA	3/5

Para el saneamiento: La red a realizar será separativa.

Aportan Documentación Técnica, que define las características de la red de saneamiento, definiendo su trazado hasta el punto de conexión a la red municipal, siguiendo las indicaciones de EMASA Empresa municipal de Aguas de Málaga SA.

Se define el punto de conexión, de saneamiento, en el pozo de llegada a la Estación de bombeo de Aguas residuales denominado campo de Golf con tubería de 300 mm de diámetro interior.

En relación a la red de pluviales, se indica el punto de vertido mas cercano en el *Arroyo El Cañuelo*, que discurre paralelo a la actual carretera de la Cizaña, dentro del vallado del campo de golf.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. En 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.

No se permiten infraestructuras vertebradas sobre el Dominio Público Hidráulico, la Zona de Servidumbre (en el caso que fueran aéreas en este caso) y en la Zonas Inundables, solamente se pueden cruzar con la correspondiente autorización por parte de la Administración Hidráulica Andaluza, para lo que tendrá que contener siempre el T=500.

Aportan en la Nueva Documentación que respecto al vertido de las aguas pluviales al cauce del *Arroyo Cañuelo*, éste deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°, y en el caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de vertido, se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de los márgenes. Asimismo se establece que previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales, se instalarán elementos para la retención de sólidos, que deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

Por tanto se traslada al Proyecto de Urbanización del Sector, y en coordinación con el proyecto de encauzamiento del arroyo que se propone en el estudio hidrológico e hidráulico, el establecimiento de los puntos de vertido al arroyo de las aguas pluviales y la definición de los elementos para la retención de sólidos.

6.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

Se requirió en el anterior informe técnico:

"NO se justifican los costos de las infraestructuras del ciclo integral del agua en el Estudio Económico-Financiero del PPO."

En la memoria del Plan Parcial se establecen los costes correspondientes a las obras internas de urbanización, cargas externas y conexiones exteriores del Sector. Dentro de las obras internas de urbanización, se establece un valor medio estimado de 97 €/m² de viario, correspondiente a la ejecución y urbanización completa de los viales, incluidos todos los servicios que discurren por los mismos.

Código:64oxu7673ZIUMS2fG94hj v4F8VDmUz. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	19/11/2018
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
ID. FIRMA	64oxu7673ZIUMS2fG94hj v4F8VDmUz	PÁGINA	4/5

De este valor total, podemos establecer el siguiente desglose porcentual por capítulos de obra:

- Movimiento de Tierras..... 8%
- Pavimentación y Señalización..... 28%
- Electricidad y Alumbrado..... 20%
- Abastecimiento de Agua..... 12%
- Saneamiento de Aguas Residuales y Pluviales... 20%
- Otros: Telecomunicaciones, Gas,..... 12%

Por tanto los costes de las infraestructuras del ciclo integral del agua serían:

Abastecimiento de Agua..... 12% x 97 €/m² = 11,64 €/m²
Saneamiento de Aguas Residuales y Pluviales..... 20% x 97 €/m² = 19,40 €/m²

Aplicando estos valores a la superficie de viario que tiene el Sector obtenemos:

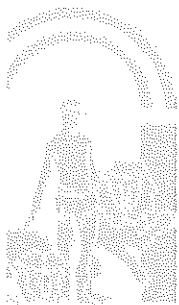
Abastecimiento de Agua..... 11,64 €/m² x 52.288,12 m² = 608.633,72 €
Saneamiento de Aguas Res. y Pluv... 19,40 €/m² x 52.288,12 m² = 1.014.389,53 €

7.- CONCLUSIONES

En base a lo anteriormente expuesto, se emite INFORME FAVORABLE en materia de Aguas por parte de esta Administración Hidráulica al siguiente planeamiento urbanístico: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-BM.1, "LA CIZAÑA" T.M. MÁLAGA - N.º. Expte.: MA-61647.

JEFE DEL SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO

ASESOR TÉCNICO,



Código:64oxu7673ZIUMS2fG94hjv4F8VDmUz. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	19/11/2018
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
ID. FIRMA	64oxu7673ZIUMS2fG94hjv4F8VDmUz	PÁGINA	5/5

INFORME TÉCNICO

Expediente N°: MA-69439

REFERENCIA: SPA/DPA/RMF/173/2019

Fecha: 9 de Febrero de 2021

Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)

Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente:	Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada		
Peticionario :	Ayuntamiento de Málaga		
Fecha Nota de Servicio	24 de Octubre de 2019	Nº Registro:	
Municipio	Málaga	Provincia:	Málaga
Lugar o Paraje:	La Cizaña		
Coords. UTM:	ETRS89	Huso: 30	X: 367850 Y: 4056996
Cauce:	Rio Guadalhorce		Margen: -



Localización

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 24 de Octubre de 2019, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al que se hace referencia en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Plan Parcial de Ordenación del Sector “del PGOU de Málaga.

A tal efecto se aporta la documentación correspondiente para su análisis.

Es objetivo de esta evaluación ambiental analizar la incorporación de criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones sobre el plan parcial y la prevención de los impactos ambientales concretos que puedan generar y el establecimiento de mecanismos eficaces de corrección o compensación de sus efectos adversos, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.



Son principios de actuación que deben regir en esta actuación, el principio de utilización racional sostenible de los recursos naturales para salvaguardar el derecho de las generaciones presentes y futuras a la utilización de los mismos, principio de responsabilidad compartida de las Administraciones públicas, de las empresas y de la sociedad en general, implicándose activamente y responsabilizándose en la protección del medio ambiente, principio de información, transparencia y participación, principio de promoción de la educación ambiental, principio de prevención, principio de enfoque integrado, principio de cautela, principio de quien contamina paga, principio de adaptación al progreso técnico, principio de restauración, principio de coordinación y cooperación, proporcionalidad sobre los efectos del medio ambiente. En base a estos principios se establecen objetivos de calidad y protección del medio ambiente, para ello se establecen instrumentos de prevención y control, entre ellos la evaluación ambiental de planes y programas tal y como se recoge en el art. 16 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Se redacta el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS BM.1 “La Cizaña” con la finalidad de transformar el Sector de un suelo urbanizable sectorizado para construcción de un edificio comercial y otro empresarial según se define en el PGOU de Málaga. A tal efecto, se analizan en el Documento Ambiental Estratégico tres alternativas, que se resumen:

Alternativa 0: No ejecución del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-BM-1 “La Cizaña” del PGOU de Málaga y dejar la situación urbanística actual.

Alternativa 1: Esta alternativa se basa en cuatro líneas de desarrollo: Viales, zonas verdes, asignación de parámetros urbanísticos, y redes de servicio.

Alternativa 2: Al igual que la alternativa número uno, esta se desarrolla teniendo en cuenta las mismas líneas de desarrollo, sin embargo presenta notables mejoras que dan lugar a su selección, en concreto en el documento ambiental se comparan ambas, concluyendo que, que esta alternativa:

“...presenta un desarrollo urbanístico y medio ambiental más eficiente y sostenible concentra las actividades y usos a desarrollar por el planeamiento al sur de la autovía, aprovechando y reacondicionando las infraestructuras existentes, se prioriza la protección ambiental de las zonas con mayor valor ecológico, al norte de la autovía donde se ubica la laguna, destinándolas íntegramente a zonas verdes creándose indirectamente una ampliación espacial del parque periurbano Campamento Benítez, el resto de zonas verdes se ubican de forma que actúen como colchones verdes para amortiguar las afecciones al Arroyo Cañuelo y playa de Cañuela (Cizaña). La ordenación crea una manzana compacta con los usos distribuidos de forma que mejore la movilidad interna evitando la fragmentación de usos y la excesiva ocupación espacial, el viario y la morfología de la ordenación propuesta en la alternativa 2, de tipo “cuadrícula romana”. La parcela comercial se emplaza en el lateral Este lindante con el bulevar de acceso permite descargar el tráfico de la rotonda así como dar cierta continuidad al uso comercial de la zona, mientras las parcelas hoteleras se ubican en el lateral Oeste de norte a sur siguiendo la ordenación propuesta en el planeamiento de Málaga, que supone poner en valor la calidad paisajista y turística de las parcelas hoteleras.”



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	16/02/2021	PÁGINA 2/13
VERIFICACIÓN	640xu90451PRFKxLw7rQh3eo5LRUdI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se indica en el documento ambiental: “La alternativa 2 se diseña con un objetivo prioritario para dar protección de las áreas de mayor valor ecológico, situadas en al norte de la autovía, asignando toda el área a zonas verdes permitiendo una comunicación directa con la zona de parque peri-urbano “Campa-mento Benítez”, asimismo la ordenación crea una manzana cerrada evitando la fragmentación de usos y la consecuente ocupación de suelos de forma extensiva, buscando una integración paisajística de los usos compatible con las actividades y potencialidades de la zona de desarrollo y las urbanizaciones exis- tentes.”

El Documento de Revisión del P.G.O.U. de Málaga, aprobado definitivamente en Enero de 2.011, califica los terrenos afectados, como Suelo Urbanizable Sectorizado, sobre los que se desarrolla el pre- sente Plan Parcial. Se establece un sistema viario amplio para regular tanto el tráfico rodado como peato- nal, mediante sistema de rotondas, y aparcamientos. Esta red viario, dará lugar a pastillas en las que se establecerán usos hoteleros y comerciales, equipamientos públicos de carácter deportivo o social. Así mismo se prevén espacios libres.



14-PLANOS \ (14)-6.0-ZONIFICACION ZONIFICACION



3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

La evaluación ambiental estratégica tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales.

El documento de evaluación estratégica debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se considera el cambio climático, impacto sobre el suelo, afección sobre patrimonio geológico, afección sobre las aguas, impactos sobre la atmósfera, el clima, la vegetación, la fauna, espacios protegidos, impactos sobre la población, el paisaje, etc.

En lo que a protección del dominio público hidráulico se refiere, el documento ambiental, debe recoger los impactos previsibles, su incidencia en posteriores planes sectoriales y su desarrollo. Así el art. 38 de la Ley de Gestión Integrada y de la Calidad Ambiental, recoge cual debe ser el contenido del Documento Inicial Estratégico.

En concreto, y de conformidad con lo dispuesto en art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 Julio, es necesario determinar cual es el dominio público hidráulico en concreto que se identifique y que se pueda ver afectado por el instrumento de planeamiento sometido a procedimiento, así pues se distingue:

- 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 relación a las medidas para la consecución de los objetivos ambientales, la mejora del medio hídrico y los ecosistemas acuáticos, se persigue mejorar la conectividad transversal y longitudinal de las masas de aguas, el restablecimiento de la dinámica natural, mejora de la calidad fluvial en sentido amplio (reducción de la contaminación), adecuación de los caudales circulantes y re-equilibrio de las masas de agua subterráneas, reducción de aportes sólidos y mejora de la estabilidad fluvial.

En esta línea el plan hidrológico reconoce que el logro de los objetivos ambientales tiene notables repercusiones socio económicas. En el lado positivo están las asociadas a un medio hídrico sustancialmente mejorado y re-naturalizado, acorde con la creciente conciencia ambiental de la sociedad y con nuevas posibilidades de disfrute lúdico y recreativo. En el lado negativo, la implantación de medidas de gestión eficiente y la incorporación de recursos no convencionales debe comportar un aumento del coste repercutido. También ocasionalmente habrán de establecer límites a la expansión de actividades económicas intensivas en el uso del agua.

Visto las actuaciones concretas que se pretenden con el plan parcial de ordenación los problemas generales que se identifican se asocian con:

- 1.- Aumento de la demanda hídrica. (Uso hotelero y comercial, regadíos de zonas verdes)
- 2.- Gestión de los vertidos por la actividad recreativa y hotelera.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	16/02/2021	PÁGINA 4/13
VERIFICACIÓN	640xu90451PRFKxLw7rQh3eo5LRUdI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.- Aumento de la superficie pavimentada que generará insuficiencia de terrenos libres para recarga de acuíferos. Protección masas de aguas subterráneas.

4.- Movimiento de tierras y desbroce. Inundaciones.

Las medidas básicas a tener en cuenta son:

Medidas para aplicar la legislación sobre protección del agua

Medidas para aplicar el principio de recuperación de los costes del uso del agua (artículo 46 RPH).

Medidas para fomentar un uso eficiente y sostenible del agua (artículo 47 RPH).

Medidas relativas a la protección del agua destinada a la producción de agua de consumo humano, en particular las destinadas a reducir el tratamiento necesario para la producción de agua de consumo humano (artículo 44.a RPH).

Medidas de control sobre extracción y almacenamiento del agua (artículos 48 y 54 RPH).

Medidas de control sobre vertidos puntuales (artículo 49.1 RPH).

Medidas de control sobre fuentes difusas que puedan generar contaminación (artículo 49.2 RPH).

Medidas de control sobre otras actividades con incidencia en el estado de las aguas y, en particular, las causantes de impactos hidromorfológicos (artículo 49.3 y 49.4 RPH).

Prohibición de vertidos directos a aguas subterráneas (artículo 50 RPH).

Medidas respecto a sustancias peligrosas en aguas superficiales (artículo 51 RPH).

Medidas para prevenir o reducir las repercusiones de los episodios de contaminación accidental (artículo 52 RPH).

Directrices para la recarga de acuíferos (artículo 53 RPH).

Como medidas complementarias:

Instrumentos legislativos (artículo 55 RPH).

Instrumentos administrativos (artículo 55 RPH).

Instrumentos económicos o fiscales (artículo 55 RPH).

Acuerdos negociados en materia de medio ambiente (artículo 55 RPH).

Códigos de buenas prácticas (artículo 55 RPH).

Creación y restauración de humedales (artículo 55 RPH).

Medidas de gestión de la demanda (artículo 55 RPH).



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	16/02/2021	PÁGINA 5/13
VERIFICACIÓN	640xu90451PRFKxLw7rQh3eo5LRUdI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Reutilización (artículos 55 y 60 RPH).

Desalación (artículos 55 y 60 RPH).

Proyectos de construcción (artículos 55 y 60 RPH).

Proyectos de rehabilitación (artículos 55 y 60 RPH).

Proyectos educativos (artículo 55 RPH).

Proyectos de investigación, desarrollo y demostración (artículo 55 RPH).

Establecimiento de normas de calidad ambiental más estrictas (artículo 56 RPH).

Revisión de autorizaciones (artículos 55, 56 y 57 RPH).

Otras medidas pertinentes (artículos 57, 59 y 60 RPH).

Por tanto se deberá de tener en cuenta las medidas previstas en la planificación hidrológica.

a) Aguas continentales: Aguas superficiales y Cauce, Arroyo el Cañuelo.

Respecto de esta cuestión, nos remitimos íntegramente al contenido del documento de fecha 19 de noviembre de 2018, que a su vez se remite al informe que se recibe con fecha 15 de septiembre de 2017, sobre supervisión de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, relativo al estudio hidrológico hidráulico del Arroyo del Cañuelo, emitido en expediente MA-61647, y que se adjunta al presente informe.

En cualquier caso, el planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

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

Se comprueba plano de afecciones sobre zonificación, referenciado como 6,1.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	16/02/2021	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	640xu90451PRFKxLw7rQh3eo5LRUdI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines¹ de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

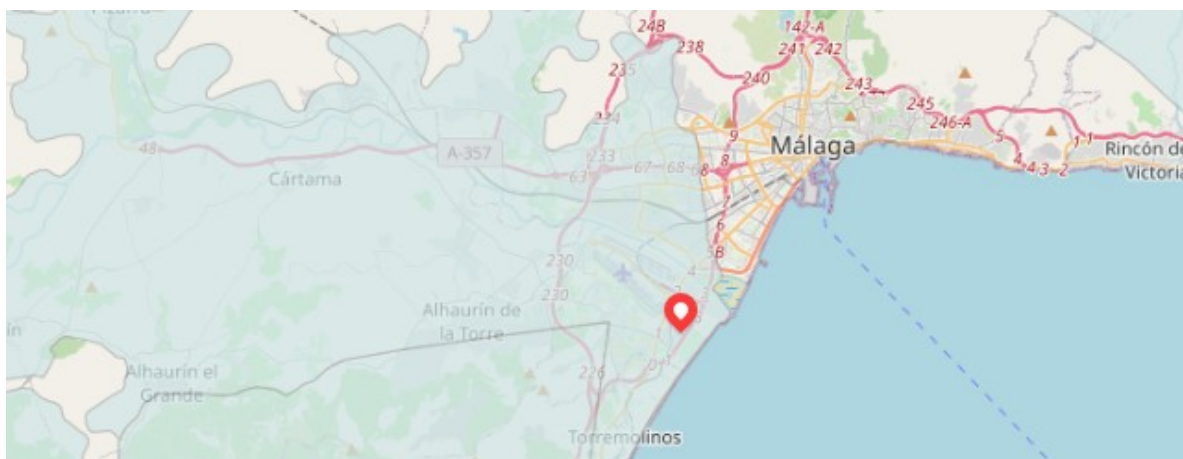
Asimismo de conformidad con lo dispuesto en el art. 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, 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 quáter, 14 y 14 bis.

b) Aguas subterráneas: Masa de Agua 060.037, Bajo Guadalhorce

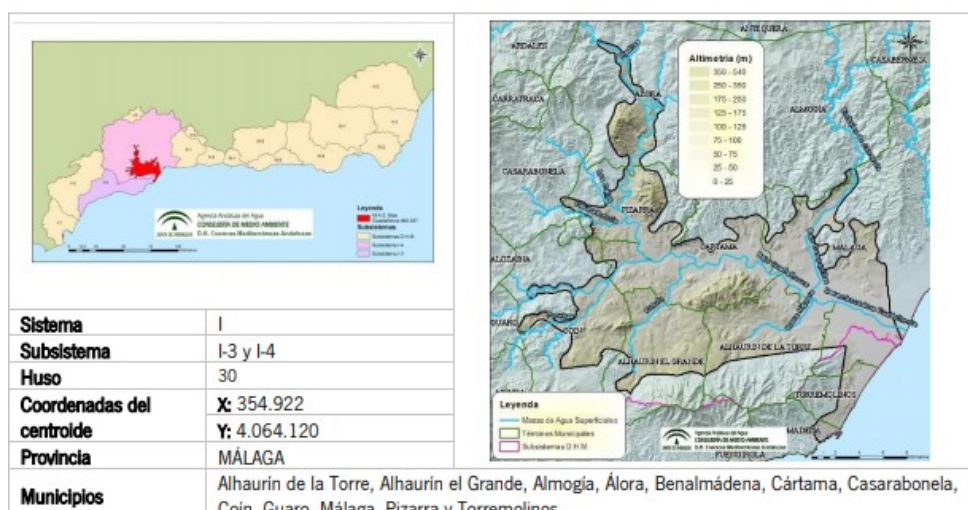
Se indica en el Documento Ambiental Estratégico que: “Consultada la cartografía disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), en la zona de estudio no se localiza ninguna masa de agua subterránea.”, pero esto no es correcto, pues se distingue la masa de agua subterránea 060.037, Bajo Guadalhorce.



¹ Artículo 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico



Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Malo	Malo	Malo



Los principales problemas que presenta esta masa de agua, viene dado por la sobreexplotación de acuíferos, procesos de salinización e intrusión marina, contaminación por nitratos de origen agrario, contaminación de fitosanitarios, se considera como presiones significativas las que vienen determinadas por contaminación difusa derivada de la agricultura, y las de toma/derivación de abastecimiento urbano, otras presiones derivadas de la industria PRTR, y presiones antropogénicas. Las líneas de actuación previstas para esta masa de agua son:



Programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos

Mejora y modernización de regadíos en la DHCMA

Mejora de la red de riegos antiguos del río Guadalhorce

Abastecimiento en Alta a la zona del Bajo Guadalhorce 1ª Fase

[Desaladora del Bajo Guadalhorce]

[Otras actuaciones de reutilización en el Bajo Guadalhorce]

Programas de actuación para protección de las aguas contra la contaminación por nitratos de origen agrario en zonas vulnerables (Cumplimiento de la Condicionalidad), así como programas de ayudas agroambientales

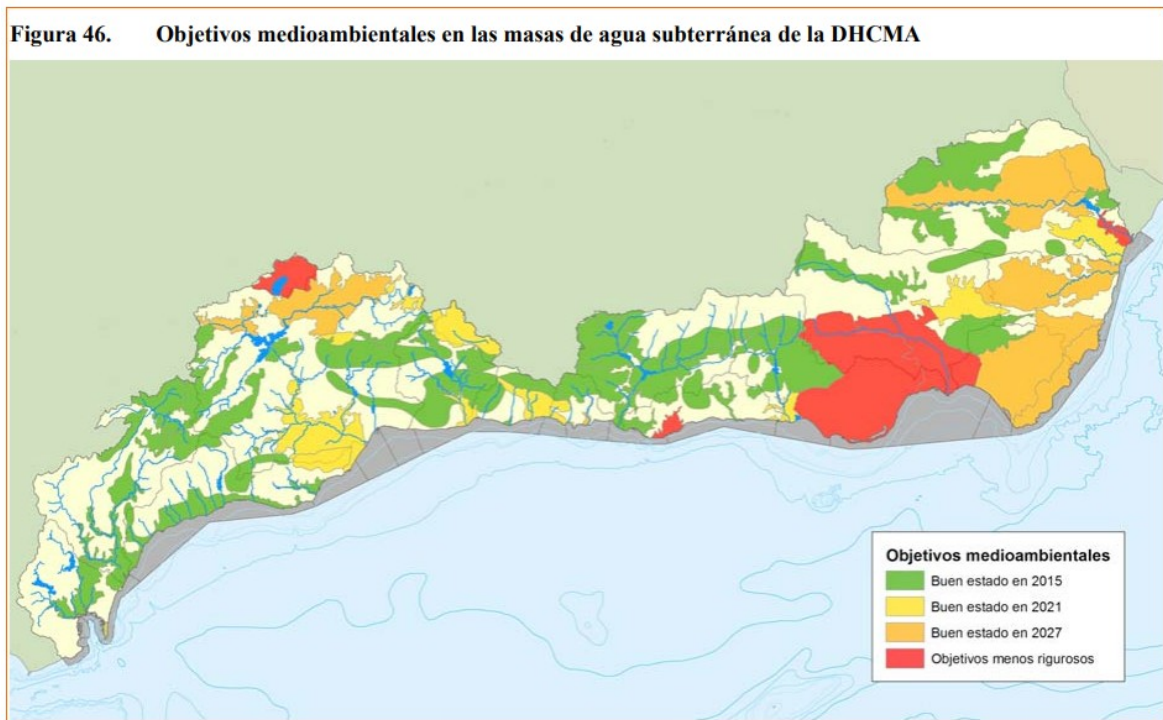
Actuaciones para la aplicación efectiva del Plan de Acción Nacional para el uso sostenible de productos fitosanitarios

Reutilización en la ciudad de Málaga (1ª Fase)

Corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce

Programa para tratamiento y gestión de purines y otros residuos ganaderos

Programa para la reducción de presiones relacionadas con la industria agroalimentaria



Plan Hidrológico vigente



Se establece como objetivo ambiental que esta masa de agua alcance su buen estado para el horizonte de 2027. En este sentido, el art. 6 de La Ley de Aguas de Andalucía, establece, 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, que 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.

En este sentido, el establecimiento del caudal ecológico sirve como medio para alcanzar el objetivo.

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. Además, en el artículo 22 se detallan los objetivos de la planificación hidrológica de acuerdo con lo establecido en el TRLA: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 40.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y de las normas básicas contenidas en el Reglamento de la Planificación Hidrológica, la planificación en el ámbito de las aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene como finalidad conseguir el buen estado ecológico del dominio público hidráulico y de las masas de agua, compatibilizado con la garantía sostenible de las demandas de agua. Para ello, la planificación tiene como objetivos: (...) b) Dar respuesta a la demanda de agua, con criterios de racionalidad y en función de las disponibilidades reales, una vez garantizados los caudales o demandas ambientales, en los términos establecidos por el artículo 59.7 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. (...) g) Fijar el caudal ecológico de cada masa de agua, de acuerdo con los requerimientos necesarios para alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Por otra parte, en su artículo 44, sobre la asignación de recursos, se establecen los caudales ecológicos como restricciones a los sistemas de explotación: 4. Los caudales ecológicos o demandas ambientales no tendrán el carácter de uso, por lo que no existirá el deber de indemnización de los costes que generen, debiendo considerarse como una restricción que se impone con carácter general a los sistemas de explotación.

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

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

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



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	16/02/2021	PÁGINA 10/13
VERIFICACIÓN	640xu90451PRFKxLw7rQh3eo5LRUdI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se adjunta en el plan parcial delimitación que deberá estar a resultados de la correspondiente supervisión por parte de esta administración en el procedimiento que en su caso se tramite al respecto.

3.1 Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, Subsistema 4, cuenca de los ríos Guadalhorce y Guadalmedina, art. 2 del Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras.

3.2 Riesgos de Inundación

Consultados los datos oficiales que obran en esta Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuenca Mediterráneas Andaluzas, se observa que los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación de ampliación, no se encuentra afectado por la cota de inundabilidad para el retorno de 100 y 500 años, del Rio Guadalhorce.



3.5 Abastecimiento de agua

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: *“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	PAOLO LAGUNA MATTEI	16/02/2021	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	640xu90451PRFKxLw7rQh3eo5LRUdI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.- *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.*”

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Asimismo, el art. 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.”

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

Nota: Anexo adjunto.

4.- SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

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 el 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.

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.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía. Nos remitimos al informe que consta en expediente MA-61647, y que se anexa al presente informe.

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. En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del sector y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	16/02/2021	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	640xu90451PRFKxLw7rQh3eo5LRUdI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la adecuación del tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

Anexo: MA-61647. Informe en materia de aguas sobre el documento del Plan Parcial de Ordenación del SUS BM1 "La Cizaña", T.M. Málaga.

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



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	16/02/2021	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	64oxu90451PRFKxLw7rQh3eo5LRUdI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/173/2019 (EA/MA/59/19)	Fecha: Pié de firma electrónica
Asunto: PLAN PARCIAL SECTOR SUS BM.1 "La Cizaña"	
Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

De acuerdo con la solicitud sobre la actuación arriba indicada y examinada la documentación técnica aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:
FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Condiciones generales.

Se deberán cumplir las servidumbres acústicas de las infraestructuras viaria y aeroportuaria establecidas y delimitadas por la administración competente según lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes pertenecientes al *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/20032, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*, todo ello con la finalidad del cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el *Decreto 6/2012, de 17 de enero* para los usos previstos en el sector del plan parcial en cuestión.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, así como en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* modificado todo ello mediante el *Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre*.

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido *Decreto 6/2012* referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado, ya que el estudio acústico aportado indica la existencia de una pequeña zona de conflicto por la proximidad a la vía A-7.

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

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	21/10/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu746PFIRMAJV3IR02LwHFgdzCK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref: SPA/DPA/RMF/173/2019 (EA/MA/59/19)

N/ Ref: 2019E128

ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS BM.1 “La Cizaña” de Málaga

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica simplificada del **Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS BM.1 “La Cizaña”** del término municipal de Málaga, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

De acuerdo a lo establecido en la documentación presentada, se prevé que la zonificación contemple uso hotelero, comercial (gran superficie minorista), equipamiento público (deportivo o social), además de áreas libres (zona verde) pública y privada, viales y sistemas técnicos.

Producción de residuos peligrosos

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

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

Residuos de construcción y demolición

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

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	17/04/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu768PFIRMAjvm7G7SL1/g1Efmx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

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

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

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

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

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

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.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	17/04/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu768PFIRMAjvm7G7SL1/g1Efmx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

En el documento urbanístico del Plan Parcial se hace referencia a que el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto como gran superficie minorista, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*.

Protección del suelo

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

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

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

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	17/04/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu768PFIRMAjvm7G7SL1/g1Efmx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

OPA 173/2019

RMF

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y UNIVERSIDAD

Dirección General de Comercio

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y UNIVERSIDAD	
	17 DIC. 2019	
	Registro General Dirección General de Comercio	5.16 Sevilla

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA

Servicio de Protección Ambiental

Avda. Aurora, 47

Edificio Servicios Múltiples, planta 14,

29071 - MÁLAGA

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE	
	19 DIC. 2019	
	Registro Delegación Territorial 1317	29092 ³ Málaga

Fecha: De la firma

Ref: SVAYPC/BCB/

Asunto: Plan Parcial de ordenación
SUS-BM.1 "LA CIZAÑA"

En relación al escrito del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio recibido el 7 de noviembre de 2019 en la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad, solicitando informe en el trámite de consultas del borrador del Plan Parcial SUS-BM.1 "La Cizaña" y del documento ambiental estratégico, conforme al artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede informar que:

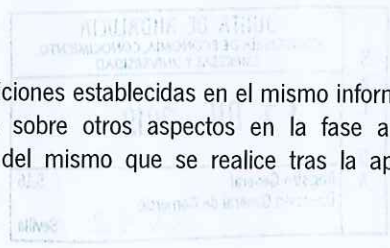
Esta Dirección General emitió informe comercial de fecha 11 de septiembre de 2015 sobre el documento del Plan Parcial SUS-BM.1 "La Cizaña" aprobado inicialmente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria de 11 de julio de 2014. Este informe, con carácter preceptivo y no vinculante, contenía un pronunciamiento favorable condicionado al cumplimiento de los aspectos siguientes en el documento del Plan Parcial:

1. Incorporación de un estudio de adecuación o inserción paisajística, que garantice la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y paisajísticos.
2. Incorporación de una estrategia para la implantación de la gran superficie minorista, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del TRLCIA.
3. Incorporar, en su caso, las observaciones que se realicen en el informe al Plan de Movilidad Urbana que emita la Dirección General de Movilidad de la Consejería de Fomento y Vivienda."

A la vista de que la ordenación urbanística del sector propuesta por el documento presentado en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica se ha modificado respecto al documento aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de 09 de Agosto de 2013, al haberse aumentado la superficie comercial edificable pasando de 8.117 m²t con un coeficiente de 0,336 m²t/m² a una superficie edificable de 8.866,55m²t con un coeficiente de edificabilidad de 0,367 m²; y que esta Dirección General ha emitido informe comercial en la tramitación del documento del Plan Parcial SUS-BM.1 "La Cizaña", que deberá ser objeto de verificación tras la

DO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SÁNCHEZ	16/12/2019 11:26:19	PÁGINA 1/2
CACIÓN	NY1J87HK8DA6KYQY48K8B3YSTY5K42	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





aprobación provisional sobre la incorporación de las condiciones establecidas en el mismo informe, no se considera necesaria la realización de pronunciamiento sobre otros aspectos en la fase ambiental, remitiéndonos al informe comercial y a la verificación del mismo que se realice tras la aprobación provisional del instrumento.

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA JEFA DE SERVICIO DE ANÁLISIS
Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL

Fdo.: Camila Tirado Sánchez.



FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SÁNCHEZ		16/12/2019 11:26:19	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	NY1J87HK8DA6KYQY48K8B3YSTY5K42	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		
				



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN ANDALUCÍA ORIENTAL

O F I C I O

S/REF.

N/REF.

FECHA

ASUNTO

FR/aa. MA-AU-08719.2

27 de enero de 2020

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR SUSBM.1 "LA
CIZAÑA". Término municipal de MÁLAGA.
Provincia de Málaga. Interesado:
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO
SOSTENIBLE. JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

JUNTA DE ANDALUCÍA

Avda. Aurora, 47.

Edif. Servicios Múltiples. Plta. 14

29071 SEVILLA

Con fecha 16 de enero de 2020 el Subdirector General de Explotación, P. D. del Director General de Carreteras (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto:

Informar desfavorablemente en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS BM.1 "LA CIZAÑA en Málaga, por los siguientes motivos:

1. Incumplir el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras que dice: *"La solicitud de accesos o cambio de usos de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un volumen de utilización que pueda afectar negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, a la correcta explotación de la carretera, deberá acompañarse de un estudio de tráfico y, en caso de una afección significativa, de una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas. En caso contrario, la solicitud de acceso deberá ser denegada"*
 - 1.1. El instrumento sujeto a informe persigue la instalación en el área de influencia de la autovía MA-20 de 180.221,59 m² de nuevas actividades hoteleras, comerciales y productivas además de equipamientos y zonas verdes, por lo que se considera que existe un manifiesto cambio de actividad y de uso.
 - 1.2. Todo ello puede implicar una alteración en el nivel de servicio y de seguridad de las carreteras estatales afectadas que será necesario evaluar mediante un Estudio de Tráfico y Capacidad.

El Estudio de tráfico presentado no justifica que la combinación tráfico en día festivo (la de mayor intensidad de tráfico del ámbito) es más pésima en relación a la afectación a los niveles de servicio que se puede producir en las carreteras estatales en las horas punta de los días laborables.

El Estudio de Tráfico presentado no calcula los niveles de servicio en las carreteras estatales, ni en los tramos libres de autovía ni en las zonas de trenzado, confluencia y divergencia de la misma.



El Estudio de tráfico presentado no compara, en los diversos horizontes temporales, los niveles de servicio de los dos escenarios a estudiar: teniendo en cuenta el tráfico generado por el desarrollo del ámbito y sin tener en cuenta dicho tráfico.

El Estudio de Tráfico y Capacidad deberá evaluar el funcionamiento del enlace y estudiar la posible generación de colas que puedan afectar al tronco de la autovía.

- 1.3. Si fuesen necesarias medidas de acondicionamiento para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria, deberán ser ejecutadas por el promotor interesado en el cambio de uso y a su costa.

El inicio de las actividades hoteleras, comerciales y productivas y la puesta en servicio de las mismas quedará condicionado hasta la completa ejecución de dichas medidas de acondicionamiento.

2. Se debe garantizar el derecho de la Administración General del Estado a participar en la equidistribución de beneficios y cargas en los términos que establezca la legislación sobre ordenación territorial urbanística (Artículo 190 bis la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas) que le corresponde por los terrenos actualmente propiedad del Estado y adquiridos de forma onerosa mediante expropiación forzosa y que se encuentran dentro del ámbito definido por el instrumento urbanístico.

Asimismo,

- a) Cualquier actuación prevista deberá ser compatible con los estudios y proyectos de carreteras previstos por el Ministerio de Fomento (en especial el proyecto Autovía MA-20. Ampliación de carriles y obras complementarias entre el pk 0+000 y pk 9+000 de clave 47-MA-4360), debiendo incluirse en el Instrumento las determinaciones necesarias para la plena eficacia del estudio y garantizando las necesarias reservas viarias que permitan el desarrollo de los citados estudios y proyectos.
- b) La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.
- c) Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas.
- d) Se incluirá en la parte normativa del Instrumento que, para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de



octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante la Dirección General de Carreteras de este Ministerio, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución de acuerdo con lo establecido al respecto por los art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones Públicas o bien interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

EL JEFE DE ÁREA DE PLANEAMIENTO,
PROYECTOS Y OBRAS



Fdo.: Francisco Ruiz Hidalgo