

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN PE-PT.2.” (EA/MA/51/21). T.M. MÁLAGA

(Expte. EA/MA/51/21)

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

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

El artículo duodécimo del decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponde a ésta el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su disposición final quinta modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha disposición transitoria tercera en el presente caso.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 1/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El objeto de la revisión del plan especial que se plantea es múltiple; incluye la revisión de las alineaciones propuestas en la cartografía, la revisión de las unidades de ejecución con el fin de garantizar la viabilidad técnica y económica, la definición adecuada de los ámbitos cuya inclusión en las unidades de ejecución no sea procedente y deban gestionarse mediante contribuciones especiales, y la valoración de las preexistencias que deban integrarse con la ordenación propuesta, así como la modificación de determinaciones estructurales o pormenorizadas del PGOU. El fin último es dotar al ámbito de la ordenación detallada precisa para acometer el desarrollo del planeamiento general, estableciendo la ordenación de los espacios públicos de manera que sea posible abordar su gestión y cuantificar y distribuir las inversiones a realizar.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental – en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, que es la de aplicación en el presente procedimiento en virtud de la disposición transitoria tercera de esta última, como se apuntó en el último párrafo de la página anterior –, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de planeamiento de desarrollo que no estén recogidos en el apartado 2 c) del citado artículo 40, así como sus revisiones, y cuyo planeamiento general, que vienen a desarrollar, no se haya sometido a evaluación ambiental estratégica. Es justo el caso de la revisión del plan especial San Joaquín PE-PT.2, pues se trata de la revisión de un plan de desarrollo cuyo plan general, que desarrolla, no se ha sometido a evaluación ambiental estratégica, con lo que le corresponde sujetarse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 8 de octubre de 2021 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Málaga en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la revisión del plan especial San Joaquín PE-PT.2, acompañándose de documentación con el contenido establecido en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Se adjuntaron los siguientes documentos a la solicitud:

- Borrador de la innovación fechado en julio de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada ley 7/2007.
- Documento ambiental estratégico, fechado en julio de 2021, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la ley 7/2007.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, se verifica que la misma ha incorporado los contenidos exigidos en los artículos 39.1 y 40.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Así, el 11 de noviembre de 2021 se emite, por la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite del instrumento de planeamiento para su evaluación ambiental estratégica simplificada, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 2/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Organismos consultados	Fechas de respuesta
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL	
Departamento de calidad del aire	17/12/2021
Servicio de gestión del medio natural. Departamento de geodiversidad y biodiversidad	14/02/2024
Departamento de residuos y calidad del suelo	29/11/2022
Departamento de vías pecuarias	21/12/2021

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUAS Y DESARROLLO RURAL	
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas	05/05/2022

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTES	
Servicio de bienes culturales	30/11/2023

De los informes recibidos se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

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

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 17 de diciembre de 2021, se emite informe por parte del departamento de calidad del aire de



esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde informa que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

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

El informe emitido el 5 de mayo de 2022 por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural, que se adjunta en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, aborda diferentes aspectos que se resumen de forma sucinta en los párrafos siguientes.

En el documento ambiental estratégico presentado se hace referencia a la red de drenaje y a que el ámbito se encuentra delimitado por el Arroyo de las Cañas, si bien se trata en realidad de un afluente del mismo, ya que el Arroyo de las Cañas discurre más al sur del ámbito de actuación, por debajo de la A-7, y la AP-46. Así, el sector se encuentra delimitado por dos arroyos innominados, uno al norte y otro al sur, ambos tributarios del Arroyo de las Cañas. Tienen ambos su origen en terrenos de propiedad privada, discurrendo hasta ser interceptados por la carretera pública A-7075, de Málaga-Antequera. Por tanto, presentan carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el art. 5.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, que dispone: “1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular “. No obstante, y como se recoge en el artículo 5.2 de dicho cuerpo legal, “el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas .”

En la ordenación propuesta se aprecia que se ha previsto la implantación de zonas verdes en estos arroyos, lo que resulta compatible con los mismos dado su carácter privado. Empero, las obras de paso que se plantean deberán ser informadas por el servicio de dominio público hidráulico de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural en Málaga para analizar la suficiencia hidráulica de la misma.

En general, todas las obras a ejecutar en cauces, deben autorizarse o informarse por la administración hidráulica autonómica previamente a su ejecución.

Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor. Trátase de la masa denominada Bajo Guadalhorce, cuyo código es el ES060MSBT060.037, y cuyo estado global es “Mal estado”.

Los principales impactos que pudieran afectar la hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados. Para evitar que acaezcan estos vertidos accidentales, durante la fase de obras deberán adecuarse zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen, con estricta vigilancia de lo detallado en el subapartado “protección del suelo” del epígrafe 4.3 “Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo” de este informe ambiental estratégico.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 4/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Asimismo, de cara a minimizar el impacto que genera el sellado e impermeabilización del suelo en la recarga de las masas de aguas subterráneas, el instrumento de planeamiento establecerá 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.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Se indica en el documento ambiental que la zona objeto de estudio no se halla afectada por riesgos de inundación. Sin embargo, no se ha tenido en cuenta la inundabilidad que pudiera afectar al sector derivada de las avenidas correspondientes de los arroyos innominados. Dado que se trata de cauces de carácter privado, deberá evaluarse la afección, o no, frente a la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años, en las parcelas de uso residencial que se encuentran en el sector. Para ello, deberá aportarse el correspondiente estudio hidráulico de ambos arroyos innominados que acompañe al documento urbanístico, para su correspondiente aprobación administrativa.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la administración hidráulica andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad.

En cualquier caso, el artículo 52 del texto refundido de la ley de aguas, establece que “el Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia municipal, conforme al artículo 13.1 de la ley 9/2010 de aguas para Andalucía, el abastecimiento de agua (en alta y en baja), el saneamiento y recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población, la depuración de las aguas residuales urbanas y la reutilización de las mismas, en su caso, así como el control y seguimiento de los vertidos a la red de saneamiento municipal, además del 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, asimismo, el artículo 25.2 c) de la ley de bases de régimen local.

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

Los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal como se dispone en el artículo 2 del reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre,



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 5/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

aprobado mediante el decreto 109/2015, de 17 de marzo, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal sí la requieren. Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo la vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos. La autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

El Ayuntamiento de Málaga deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial de la revisión del plan especial que se evalúa, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y de conformidad con la legislación vigente en materia de urbanismo. El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte conforme a lo dispuesto en la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planeamientos urbanísticos analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los apartados siguientes:

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

El Ayuntamiento de Málaga deberá aportar estudio hidrológico-hidráulico de los arroyos innominados describiendo las características de la ODT prevista al objeto de su supervisión por la administración hidráulica, incluyendo planos de láminas de inundación con períodos de retorno T-10, T-100 y T-500, grafiando la zona de flujo preferente, la vía de intenso desagüe (VID) y para graves daños, conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 del reglamento del dominio público hidráulico.

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

Se recoge, a continuación, el contenido del informe emitido el 29 de noviembre de 2022 por el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga.

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 6/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras realizadas derivadas de el presente Plan Especial San Joaquín PE-PT.2, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, para el emplazamiento de la obra, conforme a lo establecido en el Real 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 Real Decreto.

Producción de Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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

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

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

Residuos de construcción y demolición.

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 7/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO.** Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 8/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Protección del suelo

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

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

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

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

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

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

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

4.4.- Consideraciones en materia del medio natural.

Con fecha 14 de febrero de 2024 el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emite informe en materia de su competencia, cuyo contenido pasa a formar parte de este epígrafe del presente informe ambiental estratégico, y del que se adjunta copia en el anexo II.

No se han detectado hábitats de interés comunitario en el ámbito de actuación, ni taxones de flora amenazada o con un grado de protección especial, ni tampoco hay georrecurso en el sector. Sí se han



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 9/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

detectado, en cambio, por estudios de la Universidad de Málaga, en fincas cercanas, colonias abundantes de camaleón común (*Chamaleo chamaleon*). Se trata, ésta, de una especie incluida en el Listado Español de especies silvestres en régimen de protección especial, desarrollado mediante el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, así como en su homólogo autonómico, 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 y sus hábitats. Por tanto, al tratarse de un hábitat potencial del camaleón común, deberá conocerse detalladamente el estado de la población de dicho taxón que pudiera albergar el ámbito, para lo que **deberá llevarse a cabo un estudio de caracterización de la población de camaleón común en todo el ámbito.**

Antes de acometer cualquier obra, desbroce de la vegetación o movimiento de tierras en el ámbito de actuación, se llevará a cabo, con presencia de los agentes de medio ambiente de la zona, que levantará acta de inspección, una prospección previa con el objeto de detectar la presencia de algún ejemplar de fauna silvestre con menor capacidad de movimiento, tal como micromamíferos, anfibios o reptiles, y particular y destacadamente, de camaleón común. También se tratará de detectar la existencia de nidos – en los elementos naturales del ámbito, o en alguna fachada o alguna infraestructura de carácter antrópico –, o madrigueras. En caso de que se hallaren alguna de estas estructuras, o algún ejemplar de fauna silvestre en la zona donde vayan a acometerse las obras o en sus inmediaciones, se suspenderá toda actividad en el ámbito, debiéndose comunicar dicha circunstancia a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, que con la mayor celeridad dictará cómo operar en relación al particular.

Las obras que conlleven una afección directa al entorno (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación o residuos, eliminación de maleza, etcétera), deben evitar coincidir con el período reproductor de la fauna (primavera y verano). Se deberá elaborar un calendario de ejecución de las obras que evite las actuaciones durante este periodo, a fin de no molestar a los ejemplares que estén criando ya al inicio de la obra. En caso de localizarse nidos, los trabajos deberán concentrarse en la parte más alejada del ámbito de actuación. No se llevarán a cabo trabajos nocturnos, a saber, que tengan lugar entre las 20.00 y las 08.00 horas, para evitar afecciones a la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

La planificación de las redes eléctricas deberá acometerse de la manera menos impactante; para ello, las líneas eléctricas aéreas que discurran por el ámbito adoptarán las medidas establecidas en el decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

Se evitará el uso, en las zonas ajardinadas, de taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles, y particularmente, al camaleón común), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Las cunetas contendrán, cada 15 metros lineales, una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%. Respecto a las alcantarillas, deberán dotarse de un sistema homologado similar para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

Se colocarán nidales adecuados para las lechuzas, cernícalos primilla y hirundínidos (golondrinas, vencejos y aviones), así como para favorecer la presencia de quirópteros, en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques de los espacios comunes.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 10/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En las zonas verdes deberán plantarse especies autóctonas productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionen abundante alimento a taxones de avifauna como las currucas, los zorzales, los mirlos y otras especies en entornos periurbanos.

4.5.-Consideraciones en materia de vías pecuarias

En el anexo II del presente informe ambiental estratégico se incluye copia del informe emitido, con fecha 21 de diciembre de 2021 por el departamento de vías pecuarias de esta Delegación Territorial, el cual concluye que la zona objeto del plan especial no afecta a ninguna vía pecuaria. No obstante se encuentra próxima al Cordel de Antequera con una anchura de 37,5 m, que incluye la carretera A-7057 siendo el dominio público de carreteras la anchura de la misma y el dominio público pecuario el resto hasta completar los 37,5 m de anchura.

4.6.-Consideraciones en materia de cultura

También figura en el anexo II del presente informe ambiental estratégico copia del informe emitido por el servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, donde se indica que, en principio, no se observa un impacto significativo en relación al patrimonio histórico protegido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y el planeamiento urbanístico.

En lo referido al patrimonio arqueológico, será de aplicación el art. 50 de la ley 14/2007, en relación a la aparición de hallazgos casuales, los cuales deberán ser comunicados de inmediato a la Delegación Territorial, y el art. 32.1 de la ley 14/2007 para actividades sometidas a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia.

4.7.-Consideraciones en materia de cambio climático

En el apartado octavo del documento ambiental estratégico se abordan las afecciones relacionadas con el cambio climático. Concretamente, en el subapartado 8.1.7.5 se recoge una batería de medidas para incrementar la biodiversidad, la regulación climática y los sumideros de dióxido de carbono. Hay actualmente en las zonas verdes 63 pies arbóreos, y se propone añadir diez pies más, lo que, considerando que se propone una superficie de prácticamente una hectárea destinada a zonas verdes, resulta muy poco ambicioso y casi imperceptible en términos de aumento de la biomasa del ámbito, y de incremento en la capacidad de sumidero del carbono atmosférico del sector. **Deberá, pues, elevarse dicha cuantía, atendiendo a lo extenso del ámbito de actuación y de las áreas libres planteadas, a un mínimo de 500 nuevos pies de plántulas de vivero con capacidad de alcanzar porte arbóreo.**

En la página 125 del documento ambiental estratégico se sustituyen las especies vegetales que se preveía emplear en el plan especial San Joaquín aprobado en 2011, que eran, fundamentalmente, la higuera, el algarrobo, el acebuche y la *Tipuana tipu*. Se propone la sustitución de estas especies por *Bauhinia variegata*, *Melia azedarach*, *Prunus cesarifera*, *Brachychiton poulneus*. Se fundamenta este cambio a estos otros taxones, ninguno de los cuales es autóctono, en que su mejor capacidad hídrica (pérdida de agua a la hora de captar anhídrido carbónico de la atmósfera), si bien en las tablas que figuran en las páginas 127 y 128 del documento ambiental estratégico se demuestra que los taxones autóctonos fijan mayor cantidad de carbono. Por lo tanto, en



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 11/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

el mínimo de 500 pies arbóreos que deben plantarse, podrán, y resultará conveniente, incluir preferentemente taxones autóctonos de los que se mencionan en las páginas 127 y 128 del documento ambiental estratégico, priorizándose, como se apuntó en el apartado 4.4 de este informe ambiental estratégico, taxones productores de bayas y drupas que puedan ofrecer alimento a la avifauna.

Se propone, en el apartado 8.1.7.5 del documento ambiental estratégico presentado, la creación de corredores ecológicos, para lo que viene a ser fundamental a plantación de un número de pies arbóreos muy superior a los diez árboles inicialmente propuestos. Con la plantación de un mínimo de 2.100 pies, se podrán crear corredores ecológicos más ricos y completos, lo que contribuye de manera determinante a justificar la coherencia del plan especial con el objeto del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de noviembre, y que se fundamenta, entre otros pilares, en el incremento en la capacidad de sumidero. Con esto queda, en gran medida, cumplida la exigencia contenida en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Para el viario público se propone la plantación de las especies exóticas antes citadas, que según se esgrime, se hallan de forma natural en los alrededores no urbanizados del sector, lo que resulta plenamente plausible y aceptable siempre que no se utilicen para ello taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras.

En la página 133 del documento ambiental estratégico se justifica que resulta complicado incorporar medidas para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, si bien en la página 138 se señala que las nuevas construcciones cumplirán con los requisitos recogidos por el documento básico DB-HR con el fin de limitar el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido puede producir a los usuarios. Se emplean, asimismo, en otras medidas, determinados formulismos que conducen a una ambigüedad que inhabilita jurídicamente las disposiciones correspondientes, haciendo imposible la exigencia jurídica de su implementación. Así, donde se señala que “se estudiará la posibilidad de contar con instalaciones de energías renovables en los nuevos edificios, tratando de alcanzar, al menos, un 50% de autoabastecimiento eléctrico” **tendrá que redactarse “deberá contarse con instalaciones de energías renovables en los nuevos edificios que garanticen que se alcance, al menos, un 50% de autoabastecimiento eléctrico”**. Igualmente, donde se apunta que “se promoverá el uso de materiales y colores en cubierta de bajo albedo, evitando el aumento del efecto isla de calor”, sin concretar en qué consistirá dicha “promoción”, **deberá sustituirse la formulación por la de que “deberán emplearse materiales y colores en cubierta de bajo albedo, evitando el aumento del efecto isla de calor”**. Igualmente se sustituirá la expresión “se propondrá el uso de materiales más aislantes para las viviendas de obra nueva, cuyo valor de transmitancia térmica sea menor que el exigido por el Documento Básico de Ahorro Energético (HE-1) del Código Técnico de la Edificación (CTE)”, donde no se especifica a quién se propondrá dicho uso, ni que el mismo resulte de obligado cumplimiento, por la expresión **“se emplearán materiales más aislantes para las viviendas de obra nueva, cuyo valor de transmitancia térmica sea menor que el exigido por el Documento Básico de Ahorro Energético (HE-1) del Código Técnico de la Edificación (CTE)”**. Con todo este conjunto de cambios en la formulación de las medidas propuestas, éstas pasarán a resultar jurídicamente vinculantes y su implementación plenamente exigible, dándose cumplimiento a lo requerido en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 12/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la revisión del plan especial San Joaquín PE-PT.2, en el término municipal de Málaga **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- a) Para evitar afecciones al dominio público hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente informe ambiental estratégico. El Ayuntamiento de Málaga deberá aportar estudio hidrológico hidráulico de los arroyos innominados en los términos en que se señala en el citado apartado 4.2, y deberá solicitar de la administración hidráulica andaluza, tras la aprobación inicial de la revisión del plan especial, el correspondiente informe sectorial en materia de aguas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en la legislación urbanística.
- b) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo” del presente documento.
- c) En relación con el medio natural deberá cumplirse con las condiciones especificadas en el apartado **4.4** “Consideraciones en materia del medio natural”. Particularmente, antes de la aprobación definitiva del instrumento de ordenación propuesto, el Ayuntamiento de Málaga **deberá presentar ante esta Delegación Territorial un estudio de caracterización de la población de camaleón común** en el ámbito de actuación, que incluirá un análisis de viabilidad de cuantas otras soluciones técnicas se puedan adoptar para garantizar no sólo la preservación de la población existente en el ámbito o en los sectores colindantes que pudieren incurrir en el ámbito, sino también de su mejora y refuerzo cuantitativo.
- d) En relación con el cambio climático se acometerán los cambios que se señalan en el apartado 4.7 “Consideraciones en materia de cambio climático” del presente informe ambiental estratégico. Concretamente, se acometerán estos cambios:
 - Se sustituirá la medida recogida en el apartado 8.1.7.5 del documento ambiental estratégico de añadir 10 pies arbóreos a los 63 existentes actualmente en el ámbito de actuación, debiéndose elevarse, atendiendo a lo extenso del ámbito de actuación y a que las zonas verdes ocuparán prácticamente una hectárea, a un mínimo de 500 nuevos pies de plántulas de vivero con capacidad de alcanzar porte arbóreo. Se emplearán preferentemente taxones autóctonos de los mencionados en las páginas 127 y 128 del documento ambiental estratégico, por su mayor capacidad para fijar

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 13/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

carbono atmosférico, debiéndose incluir, como se apunta en el apartado 4.4 de este informe ambiental estratégico, taxones productores de bayas y drupas que puedan ofrecer alimento a la avifauna a la par que incrementar la capacidad de sumidero de carbono del ámbito.

- Se sustituirá, en la página 138 del documento ambiental estratégico, la medida consistente en “se estudiará la posibilidad de contar con instalaciones de energías renovables en los nuevos edificios, tratando de alcanzar, al menos, un 50% de autoabastecimiento eléctrico”, por el siguiente tenor literal: “deberá contarse con instalaciones de energías renovables en los nuevos edificios que garanticen que se alcance, al menos, un 50% de autoabastecimiento eléctrico”.

- Se sustituirá, en la página 138 del documento ambiental estratégico, la medida consistente en “se promoverá el uso de materiales y colores en cubierta de bajo albedo, evitando el aumento del efecto isla de calor”, por el siguiente tenor literal: “deberán emplearse materiales y colores en cubierta de bajo albedo, evitando el aumento del efecto isla de calor”.

- Se sustituirá, en la página 138 del documento ambiental estratégico, la medida consistente en “se propondrá el uso de materiales más aislantes para las viviendas de obra nueva, cuyo valor de transmitancia térmica sea menor que el exigido por el Documento Básico de Ahorro Energético (HE-1) del Código Técnico de la Edificación (CTE)”, por el siguiente tenor literal: “se emplearán materiales más aislantes para las viviendas de obra nueva, cuyo valor de transmitancia térmica sea menor que el exigido por el Documento Básico de Ahorro Energético (HE-1) del Código Técnico de la Edificación (CTE)”.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 14/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN PE-PT.2,

1.- Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL
- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN
- CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
- VALORACIÓN DE IMPACTOS DE LAS ALTERNATIVAS
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ELEGIDA FRENTE A LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- MEDIDAS CORRECTORAS Y PREVENTIVAS PARA LOS EFECTOS NEGATIVOS PRODUCIDOS POR EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL
- VIGILANCIA Y CONTROL AMBIENTAL
- MEMORIA RESUMEN
- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN

2.- Objetivos de la planificación

Este plan especial, identificado actualmente como PA.PT.1 San Joaquín, fue aprobado definitivamente el 30 de septiembre de 2010, de acuerdo con lo establecido para estas figuras de planeamiento en la legislación urbanística vigente y en el PGOU de 1997. Desde su aprobación definitiva no se han detectado cambios en cuanto a usos edificaciones o urbanizaciones, con lo que el objeto fundamental de la revisión del plan especial que se propone es el de ajustar los parámetros a la realidad existente. Se busca, así, revisar las alineaciones propuestas en la cartografía, revisar las unidades de ejecución con el fin de garantizar la viabilidad técnica y económica, definir adecuadamente las superficies que no procedan a incluir en las unidades de ejecución y cuya gestión deba establecerse mediante contribuciones especiales, valorar las preexistencias que deban integrarse con la ordenación propuesta, así como acometer la modificación de determinaciones estructurales o pormenorizadas del PGOU.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 15/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El fin último es que el ámbito de actuación disponga de la ordenación detallada precisa que permita la mejora del medio urbano cubriendo los déficits de urbanización de la barriada, abordando en su conjunto la ordenación y gestión de los espacios públicos, así como la cuantificación y distribución de las inversiones a realizar.

3.- Ámbito y alcance

La zona de estudio al que hace referencia el plan especial se denomina San Joaquín, y está ubicada en el barrio “El Cortijuelo-Junta de los Caminos” del distrito de Puerto de la Torre perteneciente al término municipal de Málaga. Se trata de un ámbito de 74.375 m², donde la superficie construida es de 2.653 m², con parcelas de viviendas autoconstruidas que se asemejan al tipo unifamiliar aislada. Hay zonas de equipamiento sin desarrollar y espacios verdes sin acondicionar. Hay viales acondicionados en algunas calles, probablemente autoconstruidas, mientras que otras calles son caminos de tierra sin acondicionar. No hay aparcamientos públicos, ni aceras, ni vegetación en alcorques.

4.- Análisis de alternativas.

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

ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 propone mantener el planeamiento vigente, no ejecutar cambios y continuar con la situación actual. En la actualidad el Plan Especial PT.1 San Joaquín cuenta con parcelas residenciales calificadas como unifamiliar aislada de tipo 1 (UAS-1) y colonia tradicional popular (CTP), además de zonas verdes y de equipamiento. Se asigna al ámbito una superficie de 68.437 m² y su delimitación no coincide con el ámbito actualmente grafiado en el PGOU de Málaga, ya que no incluye el área de equipamiento que se sitúa al límite norte junto al sector de San Cayetano, ni recoge la actual afección de carreteras en el borde suroeste.

ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 amplía el ámbito del sector por el norte cumpliendo con el límite grafiado en el PGOU de Málaga. Con esta ampliación, la superficie del ámbito pasa de 68.437 m² a 75.199 m². La parcela clasificada en el plan especial como equipamiento se propone como zona verde para cumplir con los mínimos establecidos. Las áreas libres se reubican en la parte norte del sector, permitiendo la continuidad y conexión entre las parcelas calificadas como zonas verdes para generar zonas de recreo continuas. También se emplaza una parcela al sur del ámbito como zona verde, con el fin evitar afecciones al dominio público hidráulico del Arroyo de las Cañas, cuyo cauce discurre en el límite sur de San Joaquín. Para el suelo residencial, se propone el cambio de calificación de colonia tradicional popular (CTP) a únicamente unifamiliar aislada (UAS) en sus diferentes tipologías, en función del tamaño de la parcela y de las edificaciones existentes. El parcelario resultante es más acorde con la estructura de la propiedad.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 16/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 agrega la tipología de vivienda unifamiliar adosada (UAD) con el fin de aumentar el aprovechamiento medio, y, por consiguiente, la viabilidad de la gestión, aunque sin densificar demasiado el área. Estas parcelas UAD se ubican en la zona norte del sector, y en la zona sur. Al sur del ámbito se propone un vial de conexión desde calle Agapanto a la zona verde que linda con el Arroyo de las Cañas. Debido a las características abruptas de una de las parcelas UAS-1 no edificadas ubicada en calle Agapanto, se plantea su recalificación a zona verde con el objeto de generar conexión y continuidad como “recorrido verde” por el perímetro este de San Joaquín, unificando la parte sur y norte al desembocar en calle Lagarillo.

Al norte del sector, se agrega una nueva zona verde junto a la rotonda de calle Lagarillo. Se plantea un nuevo vial de único sentido en el perímetro norte del sector, bordeando las parcelas residenciales y desembocando en la rotonda planteada al norte en calle Lagarillo. Este nuevo vial requeriría el uso de suelo del sector colindante por el norte, San Cayetano.

Mediante la propuesta descrita se resuelven los problemas de viario, adaptándolos a la topografía y a las preexistencias, y las parcelas con mayor pendiente y desmontes acusados y sin acceso rodado son calificadas como áreas libres.

La superficie del ámbito en esta alternativa es de 74.718 m², tomándolos límites del PGOU de Málaga en vigor y adaptándola a las parcelas catastrales.

ALTERNATIVA 3

La superficie del ámbito es de 74.3750 m². Se toman los límites del PGOU en vigor adaptando aún más que en el caso anterior a las parcelas catastrales en la zona sur, e incorporando una parte de San Cayetano necesaria para completar el viario. Se elimina el equipamiento situado en la entrada sur. Se modifican las parcelas ligeramente para que en todas se pueda materializar el aprovechamiento subjetivo del propietario y no existan grandes diferencias entre ellos. La gestión de la UE sistemática se plantea por cooperación, de manera que el Ayuntamiento colabore con los propietarios y se lleve a buen término la misma.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

De las alternativas valoradas en el documento ambiental estratégico se ha seleccionado la alternativa 3, por entenderse que es la que mejor se adapta a las necesidades urbanísticas y ambientales, particularmente atendiendo a cómo incide cada una en las posibles afecciones evaluadas en el punto 5 del documento ambiental estratégico. Así, los impactos medioambientales negativos producidos por la alternativa 3 son menores, resultando significativos únicamente en el medio edáfico debido a la naturaleza urbanizadora del plan, mientras que la propuesta resulta compatibles con la preservación del resto de valores ambientales. Se ha descartado la alternativa nula o de no actuación por ser inadecuada a la realidad física del ámbito de actuación. La alternativa

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 17/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



1, por su parte, plantea un techo residencial demasiado bajo, dificultando la viabilidad de la actuación; además, el viario de circunvalación de la manzana central que propone presenta, en su vial sureste, una pendiente del 22%, lo que lo hace intransitable al tráfico rodado. Esta alternativa 1 no logra corregir, además, el hecho de que queden propietarios cuyas parcelas estén emplazadas en zonas verdes, y quedando así sin suelo. La alternativa 2, finalmente, también fue desestimada por esta última razón – también mantiene algunos propietarios sin parcela resultante –, al tiempo que hay propietarios que dispondrían de parcelas que, por su tamaño, tampoco les permitirán materializar el aprovechamiento. Esta alternativa no adjudica al Ayuntamiento de Málaga el aprovechamiento objetivo del 10% que le ha de corresponder.

5.- Resumen sucinto de superficies previstas en la ordenación propuesta

Se plantean dos unidades de ejecución, una de 33.690 m² y la otra de 40.685 m². Se destina una superficie total a los usos residenciales de 49.953 m², esto es, prácticamente cinco hectáreas. A equipamientos, en total, se destina una superficie de 1.091 m², y a áreas libres (zonas verdes), se destinan 9.424,50 m², esto es, algo menos de una hectárea. Añádase a todo esto los 13.906,50 m² que ocupará el viario en el sector.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 18/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II.- CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/04/2024	PÁGINA 19/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmDC355YXVEAWNCPUNCPZM5SEVN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-71089 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/268/2021
(EA/MA/51/21)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE SIMPLIFICADA DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL “SAN JOAQUÍN” PE-PT.2 T.M. MÁLAGA

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

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

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



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmLPH7HH2NSLRK6S7F3HZTUWJV8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref SPA: SPA/DPA/RMF/268/2021 (EA/MA/51/21)

N/Ref: MA-71089

Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la revisión del Plan Especial “San Joaquín” PE-PT.2 , T.M. Málaga

DATOS

Fecha registro entrada: 11/11/2021 N° registro: ---
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Lugar: San Joaquín
Municipio: Málaga
Provincia: Málaga
Cauce: Arroyo las Cañas
Coords. UTM (ETRS89): X: 366682 Y: 4068953

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 11 de Noviembre de 2021, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la la revisión del plan especial San Joaquín PE-PT.2, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Documento Ambiental Estratégico.
- Planos.
- Memoria.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Es objeto de la revisión del plan especial la zona que se llama San Joaquín, en el barrio del Cortijuelo-Junta de Caminos, en el Puerto de la Torre, Málaga. El sector objeto de estudio tiene una superficie gráfica de 68.030 m² y una superficie construida de 2.653 m² con parcelas de viviendas autoconstruidas que se asemejan al tipo unifamiliar aislada, zonas de equipamiento sin desarrollar y espacios verdes sin acondicionar.

los trabajos de revisión del vigente Plan Especial de San Joaquín (P.A.PT.1 San Joaquín) buscan, reflejar la realidad física existente y adecuar las calificaciones de las parcelas a los usos que se les están dando en la realidad.



Se trata de un suelo clasificado actualmente como Suelo Urbano Consolidado en el Plan General de Ordenación Urbanística en vigor de Málaga.

Alternativas propuestas.

La alternativa 0 propone mantener el planeamiento vigente

La alternativa 1 amplía el ámbito del sector por el norte cumpliendo con el límite grafiado en el PGOU de Málaga, Respecto a las zona verde, se reubican parcelas de vivienda. Al sur del sector, se califica una parcela como zona verde con el fin evitar afecciones al dominio público hidráulico del Arroyo de las Cañas, cuyo cauce discurre en el límite sur de San Joaquín. Para el suelo residencial, se propone el cambio de calificación de colonia tradicional popular (CTP) a únicamente unifamiliar aislada (UAS).

La alternativa 2 agrega la tipología de vivienda unifamiliar adosada (UAD). Estas parcelas UAD se ubican en la zona norte del sector, lindando con calle Lagarillo, y en la zona sur, en la entrada a calle Agapanto. Al sur del sector, se propone un vial de conexión desde calle Agapanto a la zona verde que linda con el Arroyo de las Cañas. Debido a las características abruptas de una de las la parcela UAS-1 no edificada ubicada en calle Agapanto, se plantea su recalificación a zona verde con el objeto de generar conexión y continuidad como “recorrido verde” por el perímetro este de San Joaquín, unificando la parte sur y norte al desembocar en calle Lagarillo. Al norte del sector, se agrega una nueva zona verde junto a la rotonda de calle Lagarillo. Se

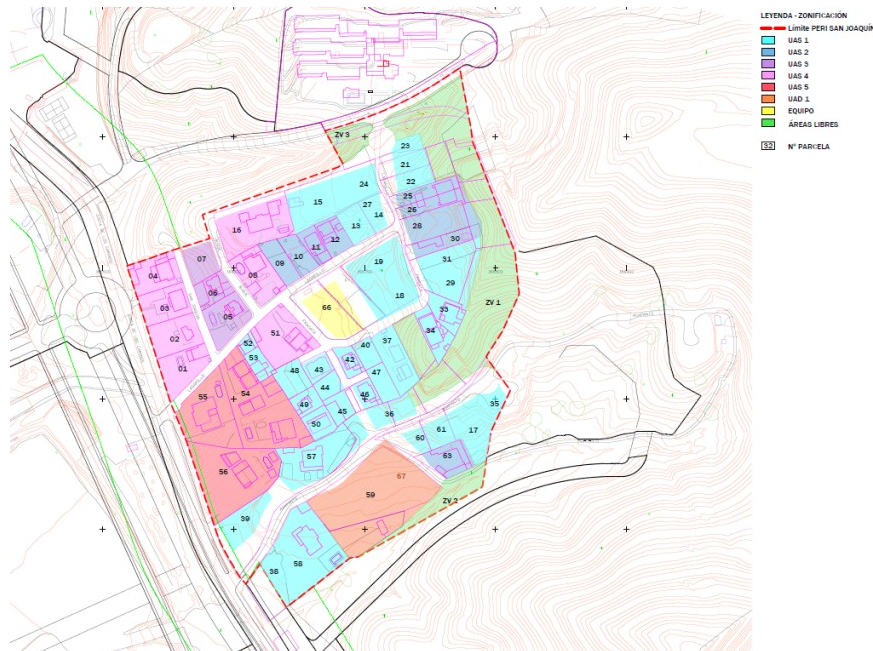
FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



plantea un nuevo vial de único sentido en el perímetro norte del sector, bordeando las parcelas residenciales y desembocando en la rotonda planteada al norte en calle Lagarillo. Este nuevo vial requeriría el uso de suelo del sector colindante por el norte, San Cayetano.

La alternativa n.º 3: La superficie del ámbito es de 74.3750 m². Se toman los límites del PGOU en vigor adaptando aún más que en el caso anterior a las parcelas catastrales en la zona sur, e incorporando una parte de San Cayetano necesaria para completar el viario. Se elimina el equipamiento situado en la entrada sur por calle Agapanto para poder dar parcelas edificables (con aprovechamiento) a la totalidad de los propietarios y al Ayuntamiento (el 10% del aprovechamiento objetivo del ámbito). Se modifican las parcelas ligeramente para que en todas se pueda materializar el aprovechamiento subjetivo del propietario y no existan grandes diferencias entre ellos. La gestión de la UE sistemática se plantea por cooperación, de manera que el Ayuntamiento colabore con los propietarios y se lleve a buen término la misma.

Esta última es la seleccionada como la que mejor se adapta a las necesidades urbanísticas y ambientales de la zona de estudio.



Alternativa 3. Propuesta para la revisión del Plan Especial de San Joaquín.

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio público hidráulico, y en su caso si se da tal afección, las medidas que se proyectan son suficientes

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



para minimizar el daño, para que en su caso pueda ser admitida la alternativa elegida, al tratarse de un impacto moderado.

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

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

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

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

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

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

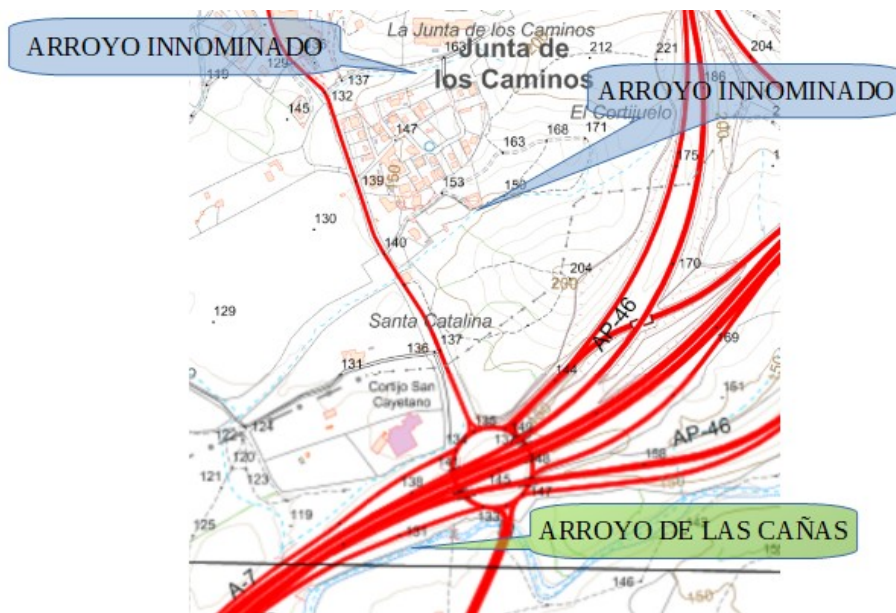
La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 4, cuenca de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina. Un sistema de explotación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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Red hidrográfica.

El sector objeto de esta revisión del plan especial, se encuentra en la zona que se conoce como San Joaquín, en el documento ambiental cuando se hace referencia a la red de drenaje, se hace referencia, a que el sector se halla delimitado por el Arroyo de las Cañas, pero se trata de un afluente del arroyo de las Cañas, ya que el Arroyo de las Cañas en si tiene su cauce más al sur por debajo de la A-7, y la AP-46.



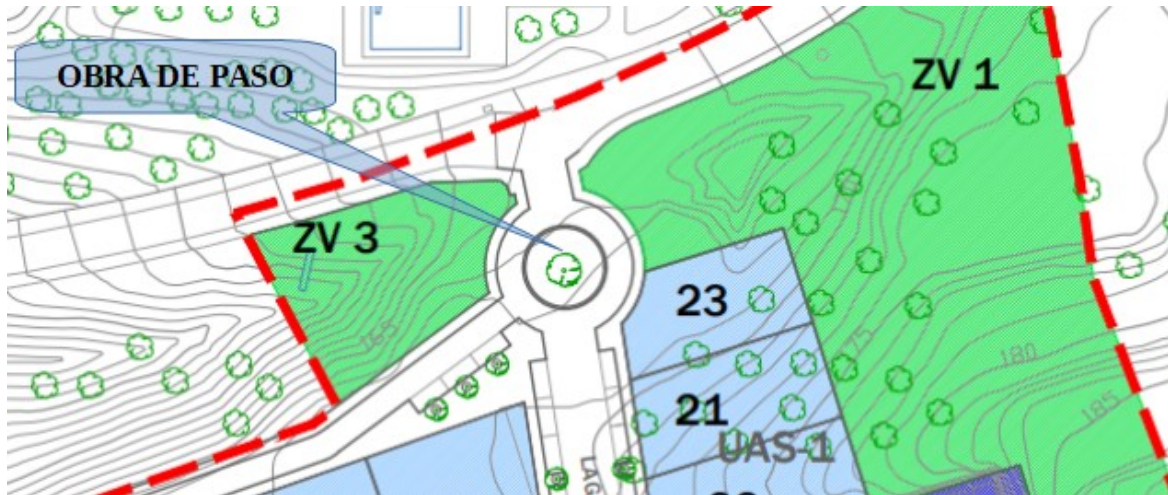
El Sector se encuentra delimitado por dos arroyos innominados, uno al norte y otro al sur, ambos tributarios del Arroyo de las Cañas. Tienen ambos su origen en terrenos de propiedad privada, discurriendo hasta ser interceptados por la carretera pública A-7075, de Málaga-Antequera. Por tanto, presenta carácter privado de conformidad con lo dispuesto en el art. 5.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, que dispone: “1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular “.

No obstante el art. 5,2 del TRLA, establece que: “El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.”

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por lo anterior, se observa en la zonificación del sector, que se han determinado zonas verdes sobre estos arroyos, que en principio resultan compatible dado su carácter privado. No obstante, las obras de paso que se distinguen deberan de ser informadas en materia de aguas, por este organismo, para analizar la suficiencia hidráulica de la misma.

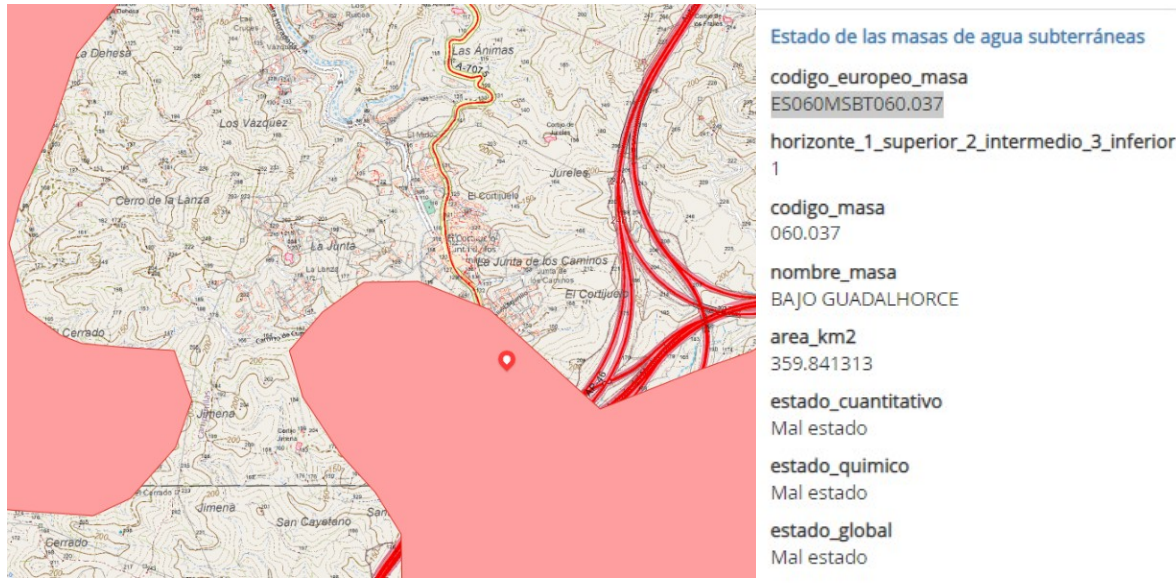


En general, todas las obras a ejecutar en cauces, deben ser autorizadas/ informadas por esta Administración Hidráulica Andaluza, previo a la ejecución de las mismas.

Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada Bajo Guadalhorce con el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un Estado Global en “Mal estado”, véase la siguiente imagen:

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El artículo 6 de la *Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía* establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

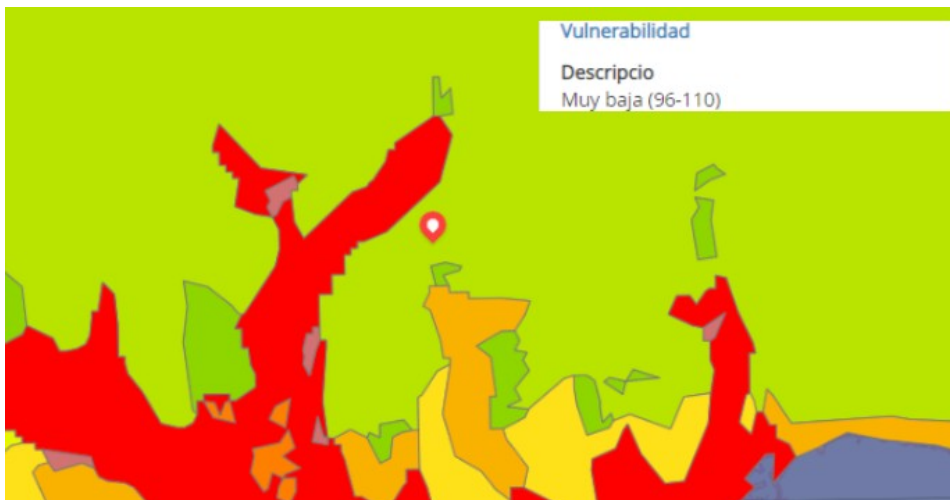


Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales,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

La zona ha sido estudiada y presenta una situación de vulnerabilidad baja frente a la contaminación.

Se entiende por vulnerabilidad la Propensión o predisposición a ser afectado negativamente. La vulnerabilidad comprende una variedad de conceptos y elementos que incluyen la sensibilidad o susceptibilidad al daño y la falta de capacidad de respuesta y adaptación.



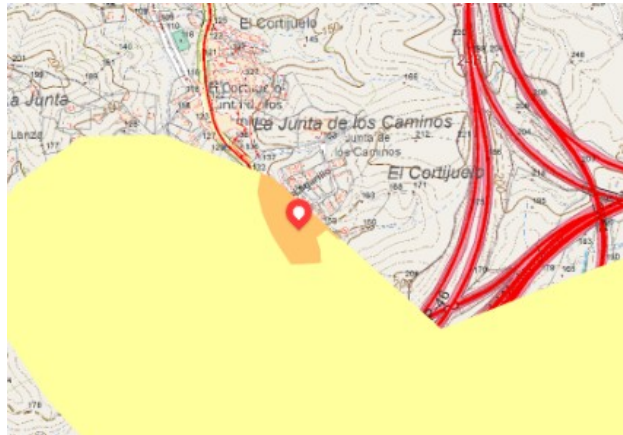
La degradación de la calidad de las aguas subterráneas con motivo de actuaciones contaminantes, presenta innumerables complicaciones, dado que se suelen dar a conocer estos efectos, cuando ya se ha producido la contaminación de amplias zonas del acuífero y se hace evidente el perjuicio, resultando en ese estadio poco efectivas las medidas que se pueden llevar a cabo. Si bien es verdad que los acuíferos presentan cierta protección natural por los efectos de filtración de los propios materiales de los que están compuestos. Con la cartografía de la vulnerabilidad se trata de poder actuar preventivamente, de manera que las decisiones que se adopten en la zona puedan evitar la producción de vertidos. Para ello se tienen en cuenta factores relacionados con la litología, geología, hidrogeología, etc.

Se consideran la zonas verdes como de baja permeabilidad.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por cercanía por el sector, se considera la masa de agua subterránea 060,037, denominada Bajo Guadalhorce, que si presenta una vulnerabilidad media. (en naranja), con restricciones moderadas.



Tal y como se recoge en el ordenamiento jurídico, el hecho de que la zona presente una situación de vulnerabilidad baja frente a la contaminación, no significa que se puedan llevar a cabo actuaciones sin control que puedan suponer un perjuicio al verse afectada esta situación de vulnerabilidad baja. Es decir se deben adoptar las medidas necesarias para mantener las situaciones que sean favorables a evitar la contaminación y mantener situaciones ambientales viables.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Se indica en el documento ambiental que la zona objeto de estudio no se ve afectada de inundabilidad. Se adjunta imagen extraída de la página 64 del DAE. Sin embargo no se ha tenido en cuenta la inundabilidad que pudiera afectar al sector derivada de las avenidas correspondientes de los arroyos innominados. Sin embargo, en tanto se consideran cauces de carácter privado, deberá de ser evaluada la afección o no, frente a la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años, en las parcelas de uso residencial que se encuentran en el sector. Para ello, deberán de aportar el correspondiente estudio hidráulico de ambos arroyos innominados que acompañe al documento urbanístico, para su correspondiente aprobación administrativa.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad.

En cualquier caso, el artículo 52 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*, establece que: “*El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.*”

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

Deberá aportar EHH arroyos innominados describiendo las características de la ODT prevista al objeto de Supervisión por esta Administración Hidráulica, planos de láminas de inundación T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	05/05/2022	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm3TLPNDU9BZRNQG682UN7XSAHQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2021_MA_0545
Su ref. N°: SPA/DPA/RMF/268/2021 (EA/MA/51/21)

Asunto: plan especial San Joaquín PE-PT,2 TM Málaga

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: <mailto:> Fax.: 951 03 82 50



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE - SV. GESTIÓN MEDIO NATURAL		05/03/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJACHTJPVS33DDG726LDB9WHP3C7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: SGM/DGB/ 02 INF292 21

SGMN_2021_MA_0545

SPA/DPA/RMF/268/2021 (EA/MA/51/21)

Asunto: plan especial San Joaquín PE-PT,2 TM Málaga

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe, acerca de los aspectos facultativos de este departamento, procedente del Servicio de Protección Ambiental debido a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la revisión del plan especial San Joaquín PE-PT,2, en el término municipal de Málaga, aludido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por haberse sometido el borrador de la revisión del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas.

Plan Especial “San Joaquín”



PROMOCIÓN y OBJETO DEL PROYECTO:

El promotor de los trabajos es el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, en su servicio de Planificación Territorial y Urbanística. El equipo redactor se compuso de una serie de profesionales unidos en una UTE.

1. Dotar al área de actuación, de la ordenación detallada para su desarrollo, que propone cubrir los déficits urbanísticos, ordenación de espacios públicos, gestión y distribución de las inversiones a realizar.
2. Realizar la revisión o modificación de este Plan Especial que incluye la revisión de las alineaciones propuestas en la cartografía,
3. Revisar las Unidades de Ejecución con el fin de garantizar la viabilidad técnica y económica,
4. Definir adecuadamente los ámbitos para los que no proceda incluir en las Unidades de Ejecución y deban establecerse su gestión mediante contribuciones especiales y



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	14/02/2024	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmV8EU2CAFD7LXCE6EVA2AW9MEC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5. Valorar las preexistencias que deban integrarse con la ordenación propuesta, así como la modificación de determinaciones estructurales o pormenorizadas del PGOU.

ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado análisis del ámbito de estudio teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y publicada ‘IRHICA actual’ 2022 referida a la información espacial sobre los Hábitats de Interés Comunitarios, sin detectarse ningún HIC.
- Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), se ha contrastado el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020 no encontrándose registros dentro del perímetro del sector estudiado.
- Respecto a la fauna amenazada y protegida, el ámbito no se encuentra asociada a ninguna especie que se tengan registros. Si bien es zona del hábitat del camaleón común “*Chamaleo chamaleon*“, y dado que en fincas cercanas se han detectado colonias abundantes por estudios de la universidad de Málaga. Según 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 y sus hábitats, este taxón se encuentra en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

En esta sección es importante subrayar que la falta de registros de especies de fauna protegida o de interés ecológico no implica necesariamente que aparezcan de forma espontánea individuos o colonias durante el proceso de transformación. En los últimos apartados se presentan una serie de recomendaciones con el objetivo de disminuir las molestias y los impactos que puedan surgir como resultado de la transformación de áreas vegetadas naturales o seminaturales en relación con la fauna que las habita.

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

CONCLUSIONES:

Sobre el ámbito afectado por el plan especial San Joaquín PE-PT,2, se concluye que los recursos ambientales son bajos. Si bien respecto a la fauna amenazada y protegida, el ámbito es hábitat potencial del camaleón común (*Chamaeleo chamaeleon*), por lo que se deben de tener precauciones previas ante un proceso de transformación. Para minimizar las afecciones accidentales se deberá saber detalladamente el estado de la población del camaleón que pueda albergar el ámbito, por tanto se requiere de un estudio de caracterización de la población de la especie en todo el ámbito.

No se han detectado ningún hábitats de interés comunitario en la zona de estudio, por lo que tanto en la proporción y en el diseño de las zonas verdes tan sólo se tendrán que ajustar a las reservas establecidas en el plan local. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y de otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		14/02/2024	PÁGINA 2/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmV8EU2CAFD7LXCE6EVA2AW9MEC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



A continuación se redacta una serie de precauciones generales que se deberán tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas vegetadas naturales o seminaturales de ámbitos periurbanos.

Fauna:

De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar prospecciones previas para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

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

Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

La planificación y elaboración de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.

Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida.

Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de nidadas en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

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

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		14/02/2024	PÁGINA 3/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmV8EU2CAFD7LXCE6EVA2AW9MEC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.

Tal y como refleja el Documento Ambiental, respecto a las zonas verdes, cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

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

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	14/02/2024	PÁGINA 4/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmV8EU2CAFD7LXCE6EVA2AW9MEC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/268/2021 (EA/MA/51/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Revisión del plan especial San Joaquín PE-PT.2

T.M. Málaga

.Remitente: Departamento de Calidad del Aire

Destinatario: Departamento de Prevención y Control Ambiental

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

Recibí:

Fecha:



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	17/12/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu924PFIRMAZn1xXy/LV4kq1av	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Expte: TA230038_IA11

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

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

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha de **3 de mayo de 2023**, se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía en Málaga, sobre consulta de evaluación ambiental estratégica acerca de los bienes culturales que se pudiesen ver afectados por el plan "REVISIÓN O MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL PT.2 SAN JOAQUÍN"; acerca de lo que se informa lo siguiente:

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

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

PLAN ESPECIAL PT.2 SAN JOAQUÍN. PUERTO DE LA TORRE, MÁLAGA.

La documentación remitida consta de escrito de consulta, informe técnico, Documento Ambiental Estratégico, memoria y documentación planimétrica de localización del plan. Dicho plan indica lo siguiente: *"De todas las alternativas, la que da una mejor respuesta a los problemas que se plantean es la alternativa número 3. Debido a su bajo impacto ambiental y su gestión propuesta, permitirá el desarrollo del sector teniendo en cuenta la realidad física ya existentes en él. Esta alternativa aumenta la superficie del ámbito de 68.437 m² a 74.713 m² al tomar como límites los establecidos por el PGOU en vigor del Ayuntamiento de Málaga"*.

Según se indica en la Memoria, la tramitación es evaluación ambiental estratégica simplificada.

Vista la memoria del plan y examinada la delimitación del área afectada, de acuerdo con los datos del Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), en el ámbito de la actuación no figuran bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni otros bienes inventariados por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Los bienes culturales más cercanos son: Zona Arqueológica de Cerro de la Peluca (con protección de BIC), situado a 940 m y yacimiento arqueológico Cerro de la Lanza (con protección tipo 2), situado a 640 m.

Analiza el área por fotografía aérea se observa que actualmente se encuentra construida, en gran parte, por viviendas individuales con piscinas y viales. Según memoria, el plan presenta la siguiente mejora: *"la recalificación y la asignación de tipología residencial para las parcelas del sector permitirán a los propietarios de estas poder salir del estado de inactividad urbanística en el que se encuentran al ajustarse las tipologías edificatorias residenciales con la realidad física existente. Por otro lado, el desarrollo contemplado de los viarios existentes acorde a unas condiciones de calidad adecuadas para un suelo consolidado y la disposición de parcelas de dotaciones y áreas libres para satisfacer la demanda residencial, motivará la edificación en*



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		30/11/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAKPEWRBB7ZBARHWKLQU6D9CUGB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



aquellas parcelas no edificadas por el hecho de disponer de un nuevo Plan ajustado a la realidad que promueva el desarrollo de las redes de abastecimiento”.

A priori, **no se observa un impacto significativo en relación al patrimonio histórico protegido** en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y el planeamiento urbanístico.

Aun así, dado que se pueden realizar movimientos de tierra con afección al suelo, y debido a la escasez de actividades arqueológicas realizadas en la zona y la falta de documentación al respecto, no se puede acreditar la nula afección al patrimonio histórico en relación al art. 59.6 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.


CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, *a priori*, **no se observa un impacto significativo en relación al patrimonio histórico protegido** en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y el planeamiento urbanístico

En lo referido al **patrimonio arqueológico**, será de aplicación el art. 50 de la Ley 14/2007, en relación a la aparición de hallazgos casuales, los cuales deberán ser comunicados de inmediato a la Delegación Territorial, y el art. 32.1 de la Ley 14/2007 para actividades sometidas a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		30/11/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAKPEWRBB7ZBARHWKLQU6D9CUGB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

B902382N.º: 2021E0174

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN , T.M. MÁLAGA (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2021E0174

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/268/2021 (EA/MA/51/21)**


Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN, T.M. MÁLAGA (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	5
3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.	5
4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	5
5. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	7
6. LEGISLACIÓN.....	7

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN, T. M. de MÁLAGA (MÁLAGA)**. Los trabajos de revisión del vigente Plan Especial de San Joaquín, aprobado definitivamente en septiembre de 2010, buscan, por un lado, reflejar la realidad física existente y, por otro, adecuar las calificaciones de las parcelas a los usos que se les están dando en la realidad. Muchas de las parcelas no edificadas han sido calificadas en el vigente plan especial con la ordenanza de Colonia Tradicional Popular (CTP), sin embargo, esto dista mucho de la realidad, ya que las edificaciones existentes se asemejan más a la tipología de viviendas unifamiliares



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		29/11/2022	PÁGINA 1/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAXUXPC5882ZXV2T5N8VKWEB352	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



aisladas. Además de lo anterior, se ahonda en el proceso urbanizador del sector, se replantean las Unidades de Ejecución y se busca la conectividad entre las diferentes calles del sector.

La zona de estudio al que hace referencia el Plan Especial, se denomina San Joaquín, ubicada en el barrio “El Cortijuelo-Junta de los Caminos” del distrito de Puerto de la Torre perteneciente al término municipal de Málaga, dentro de la provincia de Málaga.

En las **Figura 1** y **Figura 2**, se observa la localización y usos según plano del PGOU de 2011 de San Joaquín.

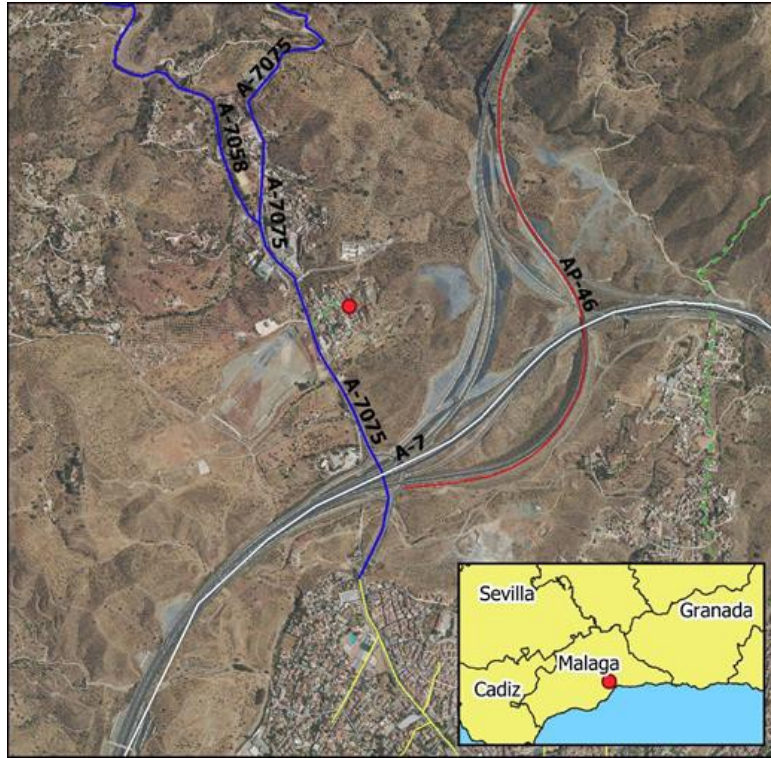


Figura 1. Localización San Joaquín



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		29/11/2022	PÁGINA 2/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAXUXPC5882ZXV2T5N8VKWEB352	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Figura 2. Plano de Ordenación General. Calificación, usos y sistemas del PGOU 2011. Rodeado en rojo, el sector de San Joaquín.

A continuación, se describirán las principales características de la alternativa elegida por la actuación propuesta para el REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN.

ALTERNATIVA 3:

La superficie del ámbito es de 74.3750 m². Se toman los límites del PGOU en vigor adaptando aún más que en el caso anterior a las parcelas catastrales en la zona sur, e incorporando una parte de San Cayetano necesaria para completar el viario.

Se elimina el equipamiento situado en la entrada sur por calle Agapanto para poder dar parcelas edificables (con aprovechamiento) a la totalidad de los propietarios y al Ayuntamiento (el 10% del aprovechamiento objetivo del ámbito). Se modifican las parcelas ligeramente para que en todas se pueda materializar el aprovechamiento subjetivo del propietario y no existan grandes diferencias entre ellos.

La gestión de la UE sistemática se plantea por cooperación, de manera que el Ayuntamiento colabore con los propietarios y se lleve a buen término la misma.

Se representa en la **Figura 3.Propuesta Alternativa 3.**, la propuesta de la distribución de las superficies de la propuesta referente a la ALTERNATIVA SELECCIONADA.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		29/11/2022	PÁGINA 3/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAXUXPC5882ZXV2T5N8VKWEB352	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

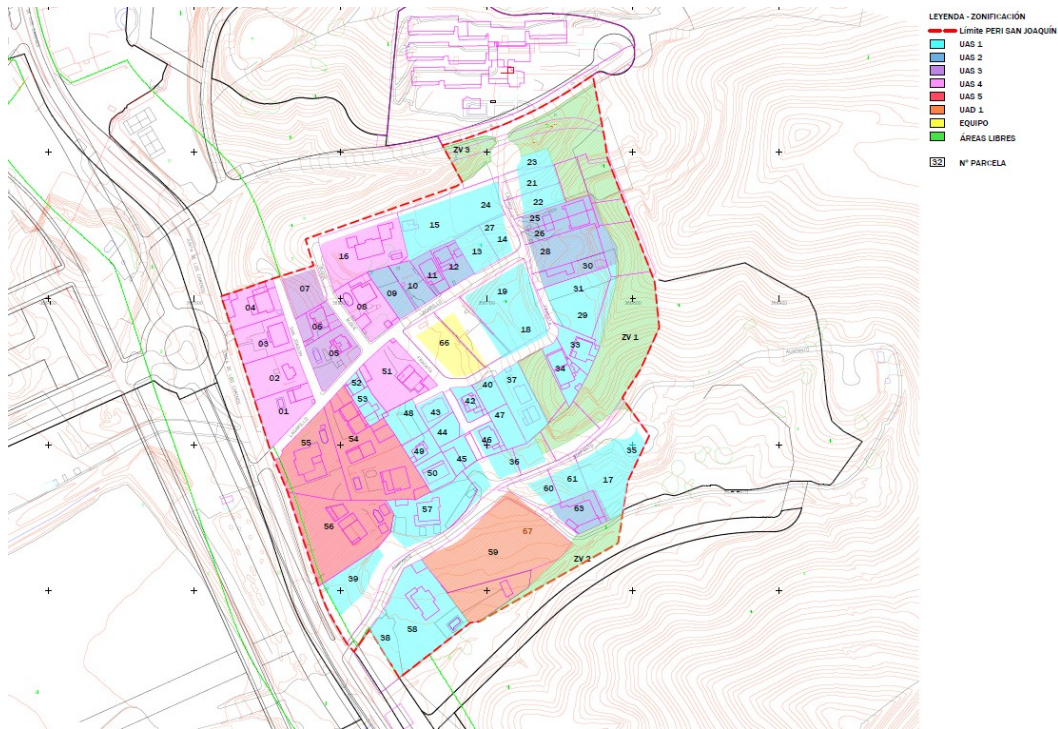


Figura 3. Propuesta Alternativa 3.

USOS	USOS PORMERNORIZADOS
RESIDENCIAL	UAS-1
	UAS-2
	UAS-3
	UAS-4
	UAS-15
EQUIPAMIENTO	UAD-1
	EQUI 1
ÁREAS LIBRES	ST
	ZZVV

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de la REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		29/11/2022	PÁGINA 4/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAXUXPC5882ZXV2T5N8VKWEB352	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN, 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.

3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.

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

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

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

4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el **Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el **artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero**, la empresa constructora que ejecute la obra **está obligada a presentar al titular un plan** que refleje cómo llevará a



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		29/11/2022	PÁGINA 5/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAXUXPC5882ZXV2T5N8VKWEB352	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



cabo las obligaciones que le incumban **en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra**. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		29/11/2022	PÁGINA 6/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAXUXPC5882ZXV2T5N8VKWEB352	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



5. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

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

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

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

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

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

6. LEGISLACIÓN.

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



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		29/11/2022	PÁGINA 7/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAXUXPC5882ZXV2T5N8VKWEB352	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

TÉCNICA RESIDUOS

Fdo.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA		29/11/2022	PÁGINA 8/8
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAXUXPC5882ZXV2T5N8VWEB352	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **VP 464/21**

Fecha: En la firma digital

SU REF: SPA/DPA/RMF/268/2021 (EA/MA/51/21)

Asunto: INFORME REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN PE-PT.2. T.M MÁLAGA

Remitente: DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS – SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En documento adjunto se remite informe solicitado por su Servicio el día 11 de noviembre de 2021, referente a la **solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la revisión del plan especial San Joaquín PE-PT.2**, en el término municipal de Málaga.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO
DE VÍAS PECUARIAS.



FIRMADO POR	FERNANDO ALVAREZ CASTRO	04/01/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm2KFFQK8U4CBVDUA4XQ6M5YTRQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL SAN JOAQUÍN PE-PT.2 DEL TÉRMINO MUNICIPAL MÁLAGA.(EA/MA/51/21).

EXPEDIENTE: VP-464-21

En relación con su petición de informe de fecha de 11 de Noviembre de 2021 referente a la **solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la revisión del plan especial San Joaquín PE-PT.2**, en el término municipal de Málaga, se informa lo siguiente:

Por Resolución de 17 de febrero de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, se aprueba la clasificación de las vías pecuarias en el término municipal de Málaga (BOJA 5/3/2009) en las que aparece clasificada la vía pecuaria “**Cordel de Antequera a Málaga**”(29067005) con una anchura de 37,5 m.

La zona objeto del plan especial no afecta a esta vía pecuaria. No obstante, se encuentra próxima a esta zona e incluye la carretera A-7057, siendo el dominio público de carreteras la anchura de la misma y el dominio público pecuario el resto hasta completar los 37,5 m de anchura.(Ver plano adjunto).

LA ASESORA TÉCNICO
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	21/12/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm9WVGJ6F4SW33DAAUSQ7XSDHJW4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	