

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DE ELEMENTOS EN EL SECTOR SUNC-O-CH.4 “CASA GERALD BRENNAN” DEL PGOU DE MÁLAGA. (MÁLAGA)

(Expte. EA/MA/42/23)

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

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

El artículo noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, 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.

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

El objeto de la modificación del PGOU consiste en restituir a la parcela del ámbito la categoría de Suelo Urbano Consolidado con la calificación de Espacio Libre y la consideración de Sistema Local a obtener por ayuntamiento para su ejecución como zona verde pública, y ordenación previa al PGOU de Málaga de 1997, dando cumplimiento a la sentencia 195/2020 del TSJA. El ámbito se enmarca en el sector SUNC-O-CH.4 Gerald Brennan, en la parcela situada en la esquina entre la c/ Torremolinos y c/ Gioconda de Málaga.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTHBAXAW9KW8MD	PÁG. 1/14	

El artículo 40.4 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge que se hallan sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada “Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental”.

La “Innovación de elementos en sector SUNC-O-CH.4 “Casa de Gerald Brenan” del PGOU de Málaga”, en el T.M. de Málaga se trata de una modificación menor de un instrumento de ordenación urbanística del apartado 40.2 incardinándose, por consiguiente, en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.4 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debiendo someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 5 de diciembre de 2023 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Málaga en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del “Innovación de elementos en sector SUNC-O-CH.4 “Casa de Gerald Brenan” del PGOU de Málaga”, acompañándose documentación consistente en:

- Borrador del instrumento de planeamiento, fechado en febrero de 2021.
- Documento ambiental estratégico, fechado en diciembre de 2022.

Analizada la documentación presentada, y verificado que sus contenidos se ajustasen a lo exigido en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, se emite, con fecha 23 de enero de 2024, resolución de esta Delegación Territorial mediante la que se admite a trámite la evaluación ambiental estratégica simplificada de dicho instrumento de planeamiento.

Conforme al artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismos consultados	Fechas de respuesta
Departamento de calidad del aire	05/09/2024
Departamento de residuos y calidad del suelo	30/08/2024

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

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

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWBAXAW9KW8MD	PÁG. 2/14	

Informe ambiental estratégico, “4. Valoración Ambiental del Plan”. En cualquier caso, se llevará a cabo el seguimiento de la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias definidas en el documento ambiental estratégico así como en este propio informe ambiental estratégico, mediante la emisión de informes por técnico competente en materia de medio ambiente, que habrán de remitirse al órgano ambiental tras la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, y semestralmente durante la fase de obras. En estos informes se justificará adecuadamente la integración de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias en la ordenación que definitivamente establezca el instrumento de planeamiento urbanístico, así como la integración de tales medidas en la ordenación que definitivamente se establezcan.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 5 de septiembre de 2024, se emite informe por parte del departamento de calidad del aire de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga sobre los aspectos de su competencia, donde 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 residuos y calidad del suelo.

Con fecha 30 de agosto de 2024 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se recogen las determinaciones de dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

El objetivo del estudio es eliminar las figuras de planeamiento y gestión previstas para el tratamiento como suelo asistemático y cambiarlo a suelo urbano consolidado, quedando con la calificación de Espacio Libre, desapareciendo, por tanto, las cargas urbanísticas asociadas a la anterior calificación.

En este sentido, la modificación propuesta en el articulado de la Normativa urbanística del PGOU, para el cambio de uso asignado, no supone en sí misma ninguna afección a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo; no siendo esto óbice para que en la fase de construcción de posibles zonas verdes públicas o edificios se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

Normativa en vigor relevante en la materia:

- 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.
- 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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWBAXAW9KW8MD	PÁG. 3/14	

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.

4.3.-Consideraciones en materia de cambio climático

En el artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, figura, entre los contenidos mínimos exigidos para la redacción del documento ambiental estratégico que ha de presentarse con la solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada, la incidencia en materia de cambio climático, en relación con lo dispuesto en la citada ley 8/2018, y particularmente en su artículo 19.2.

Consecuentemente, el apartado séptimo del documento ambiental estratégico presentado por el Ayuntamiento de Málaga aborda la incidencia en el cambio climático, y particularmente en el subapartado 7.1 de dicho capítulo se recogen las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

Entre las medidas que se proponen figura la reducción del consumo de recursos; la reducción de la demanda energética una vez ejecutado el desarrollo del sector, así como en factores de consumo como alumbrado público y otros usos energéticos dentro de los espacios libres; implantación de luminarias abastecidas por energías renovables dado que no se desarrollan infraestructuras; el empleo de medidas para reducir el consumo de agua y medidas de actuación sobre zonas verdes (sumideros de CO₂).

Señalar que la mayor parte de estas medidas, que se citan por resultar las más determinantes en cuanto a su capacidad de reducir la emisión de gases de efecto invernadero del conjunto que se ha incluido en el documento ambiental estratégico, son de obligado cumplimiento por figurar en el documento ambiental estratégico, y pese a estar redactadas de manera imprecisa, lo que permite al promotor de la actuación a implementarlas en un grado u otro, su ejecución es jurídicamente exigible y no puede quedar en una declaración de buenas intenciones. Habrán de desarrollarse y especificarse debidamente en el proyecto de urbanización correspondiente o en el estudio de detalle, lo que deberá añadirse expresamente en el instrumento de planeamiento. La llevada a término de otras medidas, como las que figuran en las páginas 125 y 126, no es, por el contrario, exigible en términos jurídicos, en tanto incluyen en su redacción términos ambiguos como “se valorará”, “fomentar”, lo que deja al albur del promotor su implementación o ignorarlas.

Se cita una medida, que figuran en la página 122, como “medidas de actuación sobre zonas verdes (sumideros de CO₂)” que no ha sido desarrollada. Esta medida que apuntan a la obligatoriedad de acometer la plantación de arbolado autóctono en una densidad suficiente para que resulte relevante el incremento de la biomasa del ámbito de actuación – no se establece una densidad mínima de arbolado, si bien la misma



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWHBXAW9KW8MD	PÁG. 4/14	

habrá de rondar, como mínimo, los 500 pies arbóreos/ha –, y por ende, su capacidad de sumidero, atienden a uno de los pilares del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, que además de la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, se fundamenta en gran medida en el incremento en la capacidad de sumidero capaz de fijar carbono en los tejidos vegetales. Con la implementación, obligatoria jurídicamente – subráyese nuevamente esto – de las medidas contenidas en el documento ambiental estratégico, particularmente las referidas al ahorro energético, y a la restauración de ecosistemas mediante la plantación de arbolado – que bien pueden ser plántulas de vivero de pequeño –, queda justificada la coherencia del instrumento de planeamiento que se evalúa con el citado plan andaluz de acción por el clima.

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la "Innovación de elementos en sector SUNC-O-CH.4 "Casa de Gerald Brenan" del PGOU 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) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.2** "Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo" del presente documento.
- b) En materia de cambio climático, como se formula en el apartado **4.3** de este informe ambiental estratégico, se incorporarán las medidas contenidas en el documento ambiental estratégico, y se añadirá, por una parte, que la densidad mínima de pies arbóreos a plantar en las zonas verdes será de 500 pies/ha, y en segundo lugar, que las medidas encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero que figuran en el documento ambiental estratégico deberán desarrollarse y concretarse debidamente en el proyecto de urbanización correspondiente.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWBAXAW9KW8MD	PÁG. 5/14	

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWHBXAW9KW8MD	PÁG. 6/14	

ANEXO I.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DE ELEMENTOS EN SECTOR SUNC-O-CH.4 “CASA DE GERALD BRENAN” DEL PGOU DE MÁLAGA

1.- Contenido del documento ambiental estratégico.

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

- INTRODUCCIÓN
- DESCRIPCIÓN, EN SU CASO, DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS
- LOS ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.
- CUALQUIER PROBLEMA MEDIOAMBIENTAL EXISTENTE QUE SEA IMPORTANTE PARA EL PLAN O PROGRAMA, INCLUYENDO EN PARTICULAR LOS PROBLEMAS RELACIONADOS CON CUALQUIER ZONA DE ESPECIAL IMPORTANCIA MEDIOAMBIENTAL, COMO LAS ZONAS DESIGNADAS DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN APLICABLE SOBRE ESPACIOS NATURALES Y ESPECIES PROTEGIDAS Y LOS ESPACIOS PROTEGIDOS DE LA RED NATURA 2000.
- LOS OBJETIVOS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL FIJADOS EN LOS ÁMBITOS INTERNACIONAL, COMUNITARIO, ESTATAL Y DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA, QUE GUARDEN RELACIÓN CON EL PLAN O PROGRAMA Y LA MANERA EN QUE TALES OBJETIVOS Y CUALQUIER ASPECTO MEDIOAMBIENTAL SE HAN TENIDO EN CUENTA DURANTE SU ELABORACIÓN
- LOS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, CONSIDERANDO ASPECTOS COMO LA BIODIVERSIDAD, LA POBLACIÓN, LA SALUD HUMANA, LA FAUNA, LA FLORA, LA TIERRA, EL AGUA, EL AIRE, LOS FACTORES CLIMÁTICOS, SU INCIDENCIA EN EL CAMBIO CLIMÁTICO, LOS BIENES MATERIALES, EL PATRIMONIO CULTURAL, INCLUYENDO EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO, EL PAISAJE Y LA INTERRELACIÓN ENTRE ESTOS FACTORES. SE DEBERÁN ANALIZAR DE FORMA ESPECÍFICA LOS EFECTOS SECUNDARIOS, ACUMULATIVOS, SINÉRGICOS, A CORTO, MEDIO Y LARGO PLAZO, PERMANENTES Y TEMPORALES, POSITIVOS Y NEGATIVOS
- LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, INCLUYENDO AQUELLAS PARA MITIGAR SU INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y PERMITIR SU ADAPTACIÓN AL MISMO
- UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS Y UNA DESCRIPCIÓN DE LA MANERA EN QUE SE REALIZÓ LA EVALUACIÓN, INCLUIDAS LAS DIFICULTADES (COMO DEFICIENCIAS TÉCNICAS O FALTA DE CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIA) QUE PUDIERAN HABERSE ENCONTRADO A LA HORA DE RECABAR LA INFORMACIÓN REQUERIDA
- UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
- ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA MATERIA OBJETO DE PLANIFICACIÓN Y



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWBAXAW9KW8MD	PÁG. 7/14	

SU ÁMBITO TERRITORIAL, DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES

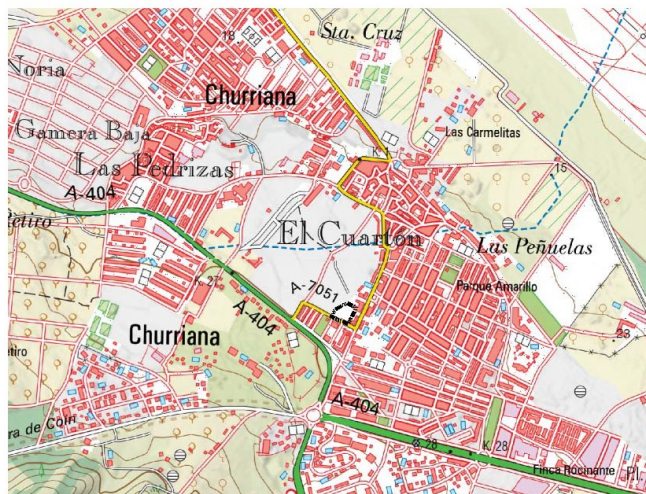
- UN RESUMEN DE CARÁCTER NO TÉCNICO DE LA INFORMACIÓN FACILITADA EN VIRTUD DE LOS PÁRRAFOS PRECEDENTES
- ANEXOS

2.- Objetivos de la planificación

ÁMBITO

El ámbito de estudio se enmarca en el sector SUNC-O-CH.4 Gerald Brenan. Este se recoge en las siguientes grafías y planos de detalle adjuntos, sobre diferentes bases cartográficas para su identificación:

Sobre plano topográfico nacional:



Sobre ortofoto.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWBAXAW9KW8MD	PÁG. 8/14	

La parcela que nos ocupa procede de una mayor que comprendía la edificación, hoy rehabilitada para uso público cultural como Casa de Gerald Brenan, y sus jardines.

El Plan General de Ordenación Urbana de Málaga aprobado por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 10 de Junio de 1997 (PGOU-1997), dio un tratamiento diferenciado a la parte de la parcela que contiene la edificación, con fachada a c/ Torremolinos, calificándolo como Suelo Urbano con la calificación de CTP, y una protección arquitectónica para la edificación existente. En cuanto a la zona ajardinada, con fachada a c/ Gioconda, quedó señalada como zona verde e incluida en el sector SUP-CH-3 "El Cuartón", quedando pues su obtención ligada a la ejecución del Proyecto de Compensación correspondiente.

La propiedad recurrió esta última clasificación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, alegando que la parcela tenía las condiciones de Suelo Urbano y no procedía su degradación a Urbanizable. En sentencia de fecha 4 de septiembre de 2006 se estimó dicho recurso. El cumplimiento de dicha sentencia se reflejó en la aprobación, con fecha 23 de marzo de 2007, de una documentación anexa al Plan Parcial SUP-CH-3 "El Cuartón", que se encontraba en aquel momento en trámite.

Dicha documentación detraía la parcela del ámbito del Plan Parcial, incorporándola de facto al suelo urbano con las características anteriores al PGOU 97: Espacio Libre (zona verde pública) con especies arbóreas protegidas. El trámite del Plan Parcial continuó hasta su aprobación definitiva el 26 de julio de 2007.

PGOU 2011

El Plan General de Ordenación Urbana vigente estaba ya en fase de estudios previos cuando se dio esta sentencia. Con respecto a la parcela que nos ocupa, se consideró oportuno delimitar sobre ella una Unidad de Ejecución, a desarrollar mediante Estudio de Detalle, confiriendo por tanto al suelo, sin dejar de ser urbano, la condición de No Consolidado. La ordenación y gestión del sector se concretaron en la ficha del SUNC-O-CH.4 "Gerald Brenan". Se introducía, respecto a la ordenación previa, una pastilla residencial, con la calificación de CTP, que generaría las plusvalías necesarias para la obtención del suelo público, además de establecerse un viario en prolongación de la estructura del Plan Parcial aprobado.

Interposición de Recurso y Fallo de la Sentencia nº 195/2020

Contra esta determinación interpuso de nuevo recurso la propiedad, quedando estimado dicho recurso en sentencia 1237/17, de 22 de junio, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga. Dicha sentencia anulaba la delimitación del sector y ordenaba por tanto la consideración de la parcela como Suelo Urbano de carácter Asistemático.

El ayuntamiento de Málaga presentó recurso de casación contra esta sentencia ante el TSJA, que ha fallado con fecha 14 de febrero de 2020, estimando parte de los argumentos esgrimidos en el recurso en cuanto a los fundamentos de derecho, pero manteniendo la consideración de Suelo Urbano Asistemático para la parcela.

En cumplimiento de esta sentencia 195/2020 del TSJA se redacta por el Servicio de Planificación Urbanística el presente documento de Modificación de Elementos del PGOU.

OBJETO

Analizado el procedimiento para acatar el fallo y dar cumplimiento a la Sentencia nº 2469/2016, y



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWHBXAW9KW8MD	PÁG. 9/14	

verificado que debe realizarse mediante Modificación de Elementos del Plan General, el presente documento se limita a llevar a efecto lo declarado por la expresada resolución judicial, con los ajustes necesarios que ello conlleva para la coherencia final del documento. Del contenido del Fallo de la sentencia debemos significar al objeto de su cumplimiento lo siguiente:

- a) Que está referida a la propiedad de los recurrentes
- b) Que dicha propiedad, parte ajardinada de la finca conocida como Casa de Gerald Brenan, con fachada a la calle Gioconda de la ciudad de Málaga, debe tener la categoría de Suelo Urbano Consolidado.
- c) Que dicha propiedad constituye el 100% del ámbito de planeamiento SUNC-OCH. 4 “Gerald Brenan”, sin que haya terceros afectados.

A tal efecto esta modificación de elementos del PGOU-2011 vigente tiene como finalidad devolver a la parcela en cuestión la categoría de Suelo Urbano Consolidado. Ahora bien, el PGOU vigente había previsto sobre ese suelo una ordenación concreta, diferente de la que tenía en el Plan anterior, por lo que se hace necesario decidir si se mantiene en parte o en su totalidad esta ordenación, con la consideración ahora de Suelo Urbano directo, o se vuelve a la del 97.

La conclusión, como veremos, ha sido que resulta más adecuado volver a la ordenación del 97, después de examinar el contexto y sopesar las alternativas.

Cumplimiento del art. 36 de la LOUA

Recoge la LOUA en el apartado de innovaciones de planeamiento que regula el art. 36, que las modificaciones del PGOU deberán atender las reglas de ordenación, documentación, y procedimiento. A este respecto cabe señalar que:

- En cuanto a la ordenación, la LOUA reseña que esta habrá de concretar las mejoras para el bienestar de la población. En esta ocasión, el cambio propuesto queda circunscrito al estricto cumplimiento de la sentencia, optándose por mantener la ordenación del PGOU 97 frente a la de la ficha, por razones de coherencia e interés público detalladas en la memoria justificativa de este documento.
- En cuanto a la documentación, con esta propuesta se pretende indicar y corregir aquellos documentos del PGOU-2011, tanto escritos como gráficos, que se ven afectados por el cambio.
- Respecto a la tramitación, esta innovación afecta a la ordenación pormenorizada puesto que, aunque afecta al cambio de categoría de suelo, el criterio que viene aplicando de la Dirección General de Urbanismo cataloga esta modificación como pormenorizada.

Ficha y documentación que se modifica

nº: cumplimiento sentencia nº 195/2020

Título: Cambio de categoría de Suelo Urbano, calificación y ordenación interna

Situación: Tipo de suelo: Urbano Consolidado. Zona: Churriana (CH en el PGOU-2011)

La presente modificación puntual del plan general de 2011 modifica los siguientes documentos pertenecientes al vigente PGOU:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWBAXAW9KW8MD	PÁG. 10/14	

PLANOS

Nº	PLANO	CORRECCIÓN
P.1.1.	Clasificación del suelo	
P.1.2.	Categorías del suelo	X
P.1.3.	Usos, densidades y edificabilidades globales.	
P.1.4.	Protecciones estructurales. Edif. Arq. Vegetación.	
P.1.6.	Gestión. Áreas Reparto en Suelo Urbanizable.	X
P.1.7.1.	Suelo No urbanizable	
P.1.7.2.	SNU. Protecciones Arqueológicas	
P.2.1.	Calificación, Usos y Sistemas	X
P.2.3.	Gestión, Áreas de Reparto en Suelo Urbano	
P.2.5.	Protecciones Medio Urbano. Edif. y vegetación.	
P.2.9.	Alineaciones, Alturas y Rasantes	X

NORMATIVAS, FICHAS, Y CATÁLOGOS AFECTADOS

		TÍTULO, CAPÍTULO, SECCIÓN, ARTº, FICHA, PÁGINA
M	Memoria	Memoria de Gestión. Capítulo 4, se elimina del listado de Estudios de Detalle el correspondiente al SUNC-O-CH.4 (p. 413) Capítulo 6. Se elimina, en el cuadro de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, la correspondiente al SUNC-O-CH.4 (p. 443)
N	Normativa	
F	Fichas	Se elimina la ficha de desarrollo del SUNC-O-CH.4 e incluye una nueva ficha de Sistema Local SLE-CH.6.
C	Catálogos	

Memoria Descriptiva

La modificación se dirige a eliminar toda consideración asistemática para el suelo en cuestión, eliminando para ello las figuras de planeamiento y gestión previstas para su desarrollo como suelo sistemático.

Eliminadas estas, se ordena la parcela como Suelo Urbano Consolidado, con la calificación de Espacio Libre y la consideración de Sistema Local a obtener por el ayuntamiento para su ejecución como zona verde pública. Se traslada al plano la protección arbórea a que estaba sujeta la parcela en el PGOU 97, y que había pasado a detallarse en la ficha.

Para todo ello se modifican y/o eliminan los documentos del PGOU vigente necesarios, tal como viene detallado en el capítulo anterior.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWBAXAW9KW8MD	PÁG. 11/14	

3.- Análisis de alternativas.

Partiendo del objetivo general de cambiar el uso para desarrollar un ámbito multifuncional, integrando el uso residencial, se plantean varias alternativas sobre las que se analiza la idoneidad de diferentes parámetros obtenidos en función de los resultados esperados.

Para el desarrollo del Plan Parcial se ha analizado 3 alternativas, técnica y ambientalmente viables que son las siguientes:

- Alternativa 0: Situación Actual (No desarrollo del PGOU vigente, no se realiza modificación ni integración de la sentencia, se sigue el escenario actual).
- Alternativa 1: (desarrollo según el PGOU de 2011 aprobado, sin realizar la modificación motivada por la sentencia).
- Alternativa 2: Modificación, propuesta en favor de la sentencia. Solución de proyecto adoptada.

Tras la definición de cada una de las opciones planteadas se realiza una evaluación de las mismas, definiendo previamente unos criterios sobre los que se basa el análisis de alternativas.

Finalmente, y en base a estos criterios se obtiene una valoración de las opciones, lo que permite seleccionar la alternativa óptima.

Tras la definición de cada una de las opciones planteadas se realiza una evaluación de las mismas, definiendo previamente unos criterios sobre los que se basa el análisis de alternativas.

Finalmente, y en base a estos criterios se obtiene una valoración de las opciones, lo que permite seleccionar la alternativa óptima.

Los parámetros propuestos para cada una de las Alternativas y el resultado de los diferentes indicadores propuestos se resumen en los siguientes apartados.

- Alternativa 0

El escenario o alternativa 0 se corresponde con la no formulación de esta innovación del planeamiento general, manteniendo la actual situación de la zona de estudio.

De esta forma el ámbito mantendría los usos que en la actualidad se encuentran, llevando a una situación de no desarrollo, pero de inseguridad jurídica que, sin protección, sin desarrollo claros... llevaría a una situación de abandono, con lo que ellos suponen dentro de un área urbana y los problemas ambientales y de salud suponen. Suponiendo una degradación paulatina del ámbito y siendo objeto de receptor de residuos y otros.

Esta situación es la más desfavorable posible dentro de unos suelos urbanos, con lo que se debe descartar a efectos ambientales en comparación con las alternativas.

Desde el punto de vista ambiental, la presente alternativa 0 presenta los siguientes condicionantes:

- Ausencia de demanda para el uso destinado, y por lo tanto imposibilidad de crear un desarrollo que permita mejorar las condiciones ambientales y urbanísticas.
- Empobrecimiento y ruina del medio físico y de las estructuras existentes por la progresiva

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTHBAXAW9KW8MD	PÁG. 12/14	

degradación y ocupación irregular, creándose un riesgo ambiental y social.

- Barrera urbana que impide las interrelaciones entre los espacios ambientales y urbanos colindantes.
- Ocupación de los suelos con vertidos, escombros incontrolados por abandono de los estructuras y solares.

- Alternativa 1

La primera alternativa analiza la posibilidad de mantener el aprovechamiento previsto por el Plan General, adaptando los usos al ámbito. Esto permite.

- Cierta integración de la trama de espacios urbanos con los elementos ambientales.
- Mayor complejidad urbana y viabilidad de la operación, integrándose varios usos de forma concentrada en la zona norte del sector.

Se introducía, respecto a la ordenación previa, una pastilla residencial, con la calificación de CTP, que generaría las plusvalías necesarias para la obtención del suelo público, además de establecerse un viario en prolongación de la estructura del Plan Parcial aprobado.

El problema para esta solución sería el incumplimiento de la sentencia del tribunal, con lo cual no es una situación jurídica desarrollable, aunque sí ambiental y técnicamente viables.

- **ALTERNATIVA 2**

En el segundo de los escenarios se ha optado por la solución del proyecto en el que se da cumplimiento a la sentencia del Tribunal, sentencia 195/2020. Motivo por el que se da la modificación y por el que el ámbito de estudio queda configurado como Suelo Urbano de carácter Asistemático.

Ello implica como se ha descrito:

Que se ordena la parcela como Suelo Urbano Consolidado, con la calificación de Espacio Libre y la consideración de Sistema Local a obtener por el ayuntamiento para su ejecución como zona verde pública.

Esta es la única solución potencialmente viable a los efectos jurídicos, y la ambientalmente más conservadora, donde se destinan los suelos a zonas verde pública.

- **JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA**

Se considera la Alternativa 2 como la alternativa técnica y ambientalmente más favorable, porque es la única que cumple con los requisitos judiciales, siendo a su vez la más ventajosa a efectos de conservación y menor impacto ambiental, al desarrollarse como zona verde.

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

FIRMADO POR

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

21/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWHBXAW9KW8MD

PÁG. 13/14



ANEXO II.- CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	21/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm6CF9KF9SZMEQTWHBXAW9KW8MD	PÁG. 14/14



COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/191/2023 (EA/MA/42/23)

Fecha: Pie de firma

Asunto: INNOVACIÓN DE ELEMENTOS EN SECTOR SUNC-O-CH.4 DEL PGOU DE MÁLAGA
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 innovación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	05/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY99CMMJJWLBHB8JBTCMPRR2AD	PÁG. 1/1	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º/Ref.: **SPA/DRCS/2024E026**

Fecha: **En pie de firma**

S/ref.: EBF/191/2023; EA/MA/42/23

Asunto: **Innovación de elementos en sector SUNC-O-CH.4 del PGOU de Málaga**

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

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

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA de la Innovación de elementos en el sector SUNC-O-CH.4 del PGOU de Málaga**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Málaga. Analizando la documentación aportada se le informa:

El objetivo del estudio es eliminar las figuras de planeamiento y gestión previstas para el tratamiento como suelo asistemático y cambiarlo a suelo urbano consolidado, quedando con la calificación de Espacio Libre, desapareciendo, por tanto, las cargas urbanísticas asociadas a la anterior calificación.

En este sentido, **la modificación propuesta** en el articulado de la Normativa urbanística del PGOU, para el cambio de uso asignado, **no supone en sí misma ninguna afección a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo**; no siendo esto óbice para que en la fase de construcción de posibles zonas verdes públicas o edificios se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

Normativa en vigor relevante en la materia:

- 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.
- 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.



CORAL SUBIRON GARAY		30/08/2024	PÁGINA 1/2
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAG8TW4NULB5QLUXV6RB7R7XL6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

**TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.
Fdo.: AZAHARA ESCALONA GARCÍA-
ESCRIBANO**

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



CORAL SUBIRON GARAY		30/08/2024	PÁGINA 2/2
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAG8TW4NULB50LUXV6RB7R7XL6J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	