

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CA.17, VEGA LOS MARTÍNEZ, DEL PGOU DE MÁLAGA

(Expte. EA/MA/23/21)

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 del Estado 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, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 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, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

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 determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible. La disposición transitoria única de dicho decreto establece que subsistirán, hasta la aplicación de los decretos de estructura orgánica de las Consejerías, los órganos directivos, unidades y puestos de trabajo de las Consejerías objeto de supresión o de reestructuración. Por consiguiente, sigue, transitoriamente, vigente el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, así como el decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía, donde se indica que corresponde a la persona titular de la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXCXCC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 342/2012, de 31 de julio, 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.

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

El objeto del plan parcial de ordenación que nos ocupa es desarrollar y concretar la ordenación pormenorizada a partir de las determinaciones incluidas en el Plan General de Ordenación Urbanística para dicho sector y de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

El sector SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” se halla situado junto a los núcleos de Campanillas y Los Manceras, en la zona Oeste de Málaga Capital, próximo a la autovía A-357 y al parque Tecnológico de Andalucía, junto al futuro Parque fluvial del río Campanillas. La superficie total del sector de actuación, es de 457.338,34 m², clasificado como suelo urbanizable sectorizado, donde se prevé edificar un total de 3.121 viviendas.

El plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” es un plan de desarrollo cuyo planeamiento general no se ha sometido a procedimiento de evaluación ambiental estratégica, con lo que se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, con lo que ha de someterse a un procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 29 de abril 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 del plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez”, acompañándose de documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Adjuntando los siguientes documentos a la solicitud:

- Borrador del Plan Parcial , fechado en diciembre de 2020, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007.
- Documento Ambiental Estratégico, fechado en diciembre de 2020, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.

En consecuencia, el 5 de octubre de 2021 se emite, por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Málaga, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, 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.

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:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 2/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXCXCC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Servicio de Dominio Publico Hidráulico y Calidad de las Aguas	31.01.2022
Departamento de Calidad del Aire	18.08.2021
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.	31.01.2022
Servicio de Gestión del Medio Natural	26.05.2022
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico	
Servicio de Bienes Culturales	23.02.2022

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

El departamento de prevención y control ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió, con fecha 25 de julio de 2022, la correspondiente propuesta técnica del informe ambiental estratégico relativo al plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez”.

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

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se incluye un sucinto 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 18 de agosto de 2021, se emite informe por parte del departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde se se apunta lo que sigue:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 3/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

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

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

El servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca, con fecha 31 de enero de 2021, emite el correspondiente informe sectorial cuyas principales determinaciones se resumen a continuación.

Se distinguen en el sector, al oeste, el Arroyo Rebanadilla y al este, el Río Campanillas.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establezcan en la normativa de aguas.

Del Arroyo Rebanadilla no existe deslinde oficial, pues el único expediente que se abrió a tal fin con referencia MA-53682, fue resuelto por caducidad al no haberse aportado el estudio hidrológico hidráulico requerido.

El deslinde del dominio público hidráulico o la delimitación técnica de la línea de deslinde efectuada por la Administración Hidráulica implicará la adaptación de la clasificación del suelo del planeamiento urbanístico en vigor. El planeamiento general deberá, en tal caso, adecuar su clasificación urbanística en consecuencia.

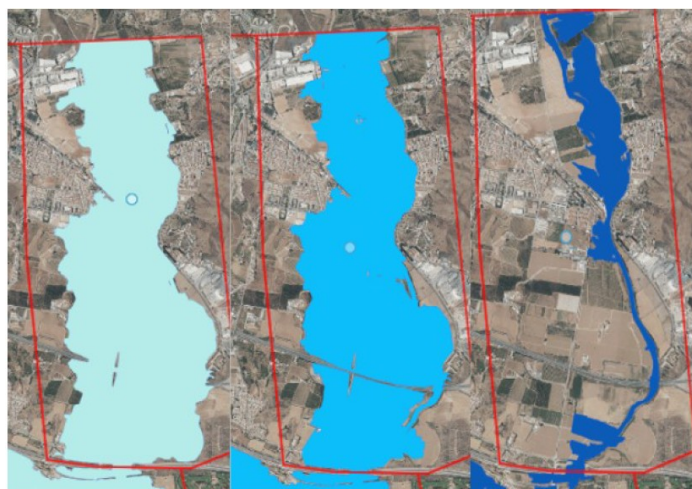
Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la administración hidráulica.

En el caso del Río Campanillas sí se encuentra estudiado, resultando que su deslinde lo resolvió la Confederación Hidrográfica del Sur con fecha 25 de julio de 1996. Se indica en la ficha del sector que se procederá al encauzamiento, tratándose ésta como medida correctora, lo que quedará condicionado a la correspondiente autorización por parte de la administración hidráulica.

Existen, además, afecciones por inundabilidad, al identificarse el sector como suelo inundable.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Mapa de inundación fluvial para el periodo de retorno de 500, 100 y 10 años respectivamente.

El sector se encuentra afectado, además, por el Plan Coordinado del Guadalhorce. La zona de riegos del Río Guadalhorce fue declarada de Interés Nacional por Decreto de 27 de abril de 1956 redactándose el Plan General de Colonización, aprobado por Decreto de 4 de Julio de 1958. el Plan coordinado de Obras se aprobó por Orden de la Presidencia del Gobierno de 14 de Marzo de 1961. Y posteriormente se aprobó el Plan coordinado reformado de Obras. Por consiguiente, ha de procederse a la exclusión de estos terrenos de la zona regable declarada.

Hay, asimismo, afección a una masa de agua subterránea, denominada Bajo Guadalhorce, cuyo código identificativo es ES060MSBT060.037, y que se halla en un estado global malo.

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.

El Ayuntamiento de Málaga, tras la aprobación inicial del plan parcial, deberá solicitar a la administración hidráulica autonómica informe sectorial en materia de aguas, tal como lo establece el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía y la legislación urbanística. Para la emisión de dicho informe la administración hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a la documentación presentada, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte atendiendo 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, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 5/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXCXCC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- 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 presentarse un estudio hidrológico hidráulico del Arroyo Rebanadilla, así como un estudio hidrológico hidráulico donde se definan las obras propuestas que afecten al Río Campanillas. En ambos tendrá que incorporarse plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa sin afección a terceros que se propongan, considerando un período de retorno de diez años (T-10), de cien años (T-100) y de quinientos años (T-500), grafiando además la zona de flujo preferente, la vía intenso desagüe (VID) y para graves daños.

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

Con fecha 31 de enero de 2022 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 resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Producción de residuos peligrosos

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras realizadas derivadas del presente plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 "Vega Los Martínez", 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 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.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 6/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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.

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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXCXCC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse 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.

4.4.- Consideraciones en materia del medio natural

Con fecha 26 de mayo de 2022, se emite informe por parte del servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, donde se apunta que consultada la información obrante en las bases de datos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, no existen hábitats de interés comunitario en el ámbito de actuación, ni tampoco taxones de flora que cuenten con un grado de protección particular. Tampoco hay arboledas o árboles singulares, ni georrecurso. Identifícanse dos unidades de vegetación:

1. La primera unidad se caracteriza por la presencia de extensos campos de cultivo de cítricos y, en menor medida, cultivos herbáceos por lo que el paisaje queda condicionado por este mosaico



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

agrícola.

2. La segunda unidad presenta un pastizal que es la única unidad de vegetación natural presente en las inmediaciones, tratándose además de un pastizal con bastantes claros en parcelas de propiedad privada diseminadas por el sector.

Se trata, pues, de un ámbito caracterizado la pobreza de recursos ecológicos, debido a que el terreno se ha estado utilizando por la agricultura. El poco matorral natural es fruto de cultivos en abandono, que además está rodeada de la zona de expansión del núcleo de Campanillas, por lo que tan sólo posee características de un vacío urbanístico.



También puede distinguirse dos biotopos para la fauna, por una parte los terrenos agrícolas, y por otro, las zonas urbanas, con el conjunto de especies que lleva asociado cada uno de ellos. No obstante lo anterior, el ámbito de actuación queda incluido en los corredores del águila real, del quebrantahuesos, de la cigüeña negra y del águila perdicera.

- Deberá favorecerse la cohabitación de especies como son las lechuzas, cernícalos primilla y varias especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen aprovechar ciertas estructuras de nuestras viviendas. Para facilitar su presencia, se colocarán ciertos nidos de fácil adquisición, o se abrirán oquedades en los muros y tabiques ya existentes, preferentemente en zonas situadas sobre espacios comunes y no sobre viviendas o espacios privativos como terrazas o bajos habitados.
- Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se deberá plantar ejemplares 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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 9/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- 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 colocarán estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.
 - Las redes eléctricas se dispondrán de la manera menos impactante posible.
 - Se dotarán con rampas u otros sistemas de salida para la fauna con escasa capacidad de movimiento las infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua que conlleven el uso de zanjas o que puedan ocasionar efecto trampa para la fauna silvestre.
 - Previamente a acometer cualquier desbroce, cualquier movimiento de tierra o cualquier actuación en el ámbito, se llevará a cabo una prospección para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como micromamíferos, anfibios y reptiles, así como madrigueras habitadas o nidos con huevos o pollos. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con Agentes de Medio Ambiente que levantarán un acta que se remitirá al servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial para su incorporación al expediente del este procedimiento. En caso de localización de cualquiera de los elementos antes mencionados, se suspenderá toda actividad en el ámbito de actuación y se dará traslado de dicha circunstancia, de manera inmediata, a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, que con la mayor diligencia determinará cómo obrar en relación al particular.
 - Se ajustará el calendario de ejecución de tal forma que se evite que las obras que conlleven una afección directa coincidan con el periodo reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de coincidir con dicho período reproductor los trabajos podrán estar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la dirección de obra con el departamento de geodiversidad y biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, 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. Si se encontrasen nidos o madrigueras, 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. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). Excepcionalmente en caso de encontrarse algún nido ocupado se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación al correo electrónico al departamento de geodiversidad y biodiversidad de esta Delegación Territorial dpgeobio.svgmn.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es.
- Todas las especies silvestres que se utilicen deberán corresponderse con las propias de las características climáticas de la zona.
- No se emplearán taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, regulado mediante el 630/2013, de 2 de agosto.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 10/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.5.- Consideraciones en materia de patrimonio histórico

Con fecha 23 de febrero de 2022, se emite informe por parte del servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, donde se apunta que no existe localización conocida de interés arqueológico, si bien, en caso de que se produjere algún hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o persona encargada de tales tareas deberá ponerlo de inmediato en conocimiento de la Delegación Territorial, en aplicación del artículo 50 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del patrimonio histórico de Andalucía.

El Ayuntamiento de Málaga deberá solicitar el correspondiente informe sectorial en materia de bienes culturales para dar cumplimiento a lo dispuesto en la legislación urbanística y en el artículo 29.4 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación.

4.6.- Consideraciones en materia del cambio climático

A efectos 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, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

En el apartado 10.2 *Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo* se apunta que se prevé destinar 98.922,24 m² a zonas verdes. En la página 110 del documento ambiental estratégico se citan los taxones que se emplearán para incrementar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, figurando entre los de porte arbóreo el olivo, el algarrobo, el acebuche, el pino piñonero, la coscoja y el lentisco, si bien es preciso apuntar que estos dos últimos, siendo adecuados, cabría englobarlos más como especies propias del matorral alto que como elementos de porte arbóreo. Sin embargo, en el segundo párrafo que sigue a la tabla de las especies a emplearse, se señala que “[...] los árboles de hoja caduca proveen protección solar a los edificios durante verano y permiten captación solar en invierno [...]”. Pese a ser cierto lo que en dicha frase se menciona, no hilvana con los taxones seleccionados para acometer el incremento de biomasa – y por ende de la capacidad de sumidero – y que constan en la tabla anterior, ya que todos son especies perennifolias.

No se detalla el número y densidades de cada uno de los taxones propuestos, por lo que deberá figurar en la documentación ambiental y urbanística que los 98.922,24 m² de zonas verdes se forestarán de manera equitativa con cada uno de los taxones seleccionados, hasta alcanzar una densidad conjunta de aproximadamente mil pies arbóreos por hectárea, a los que se sumarán los matorrales. Por consiguiente, y considerando que las zonas verdes ascienden a una superficie aproximada de casi diez hectáreas, deberá acometerse una plantación próxima a las diez mil plántulas de vivero, no siendo necesario que las mismas sean de gran porte – bastará con pies de apenas unos centímetros –. Se incorporará al documento ambiental y al documento urbanístico, asimismo, la obligación, por parte del Ayuntamiento, o de la entidad encargada de la gestión y la conservación de las áreas libres, de reponer los pies arbóreos que se vayan perdiendo por cualquier causa de manera indefinida, mientras permanezcan vigentes y en funcionamiento las actuaciones a



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

que habilita el plan parcial. Re caerá, asimismo, en el Ayuntamiento, o en la entidad encargada de la gestión y la conservación de las áreas libres, la obligación de acometer riegos periódicos durante al menos las tres primeras etapas de sequía estival en aras a garantizar el éxito de la plantación.

En el apartado 10.3 no se acomete de manera adecuada la justificación de la coherencia con el plan andaluz de acción por el clima, dado que aunque se detallan los múltiples objetivos del plan andaluz de acción por el clima, no se exponen, de manera justificada las razones por las que se estima que el plan parcial resulte coherente con aquéllos. Empero, mediante la implementación de las medidas anteriormente expuestas, y las que se señalan en adelante, dicha justificación puede darse por cumplida, sin ser precisa la presentación de documentación adicional ante esta Delegación Territorial, sino únicamente el cumplimiento de lo expuesto en los párrafos anteriores y los que siguen.

En el apartado 10.2.1 se detallan algunas medidas encaminadas a reducir el consumo de energía, lo que redundaría en una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero. Sin embargo, las disposiciones que se proponen se hallan expuestas de una forma meramente teórica, sin concreción a la actuación de que se trata. Así, se señala que “la utilización de materiales de alto albedo [...] puede permitir reducir la necesidad de refrigeración en verano, aunque deben tenerse en cuenta las consideraciones de orden estético”, lo que no obliga en nada al promotor de las actuaciones a que habilite el instrumento de ordenación. Algo similar ocurre con la consideración del ciclo de vida y del CO2 embebido en los materiales de construcción, donde se indica que los materiales sean “en la medida de lo posible” reciclables y/o reutilizables. Con mayor precisión sí se exige, y resultará una medida de obligado cumplimiento, que “las maderas, caso de utilizarse, tendrán su correspondiente sello de certificación forestal”.

Asimismo “se recomienda incorporar en la medida de lo posible en el diseño de las edificaciones tecnología relacionada con las energías renovables, concretamente, la fotovoltaica [...]. Se recomienda que al menos el 20% de la energía consumida total por las instalaciones destinadas a los equipamientos provenga de energía solar, por lo que será necesario realizar los cálculos oportunos para alcanzar el número de paneles necesarios en cubierta”. Este punto resulta clave para dar cumplimiento a la exigencia contenida en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, con lo que deberá corregirse la redacción en todo aquello que pueda esgrimirse, a la hora de implementar dicha medida, para eludir llevarla a cabo. Así, las disposiciones para reducir la cantidad de carbono atmosférico emitido como consecuencia de las actuaciones habilitadas por el instrumento de ordenación no pueden entenderse como meras recomendaciones, sino como medidas cuyo cumplimiento resulta plenamente exigible en términos jurídicos. Los cálculos para conocer el número de paneles necesarios en cubierta tampoco deberían haberse dejado para el momento en que ya se haya resuelto el procedimiento de evaluación ambiental estratégica; no obstante, el hecho de que se pretenda obtener un 20% de la energía de fuentes fotovoltaicas permite tener una referencia inequívoca y suficientemente concreta a partir de la cual o bien se instalen menos paneles de alta potencia, o mayor número de paneles de una potencia menor. La medida, en última instancia, quedará redactada en los siguientes términos en la documentación técnica y ambiental que finalmente se apruebe, a saber: “Como mínimo el 20% de la energía consumida por las edificaciones e instalaciones de equipamientos – social, educativo y deportivo –, así como a los usos comerciales, provendrá de fuentes de autoabastecimiento energético procedente de paneles fotovoltaicos. Se instalarán en los tejados o azoteas de los edificios en la superficie precisa para que, en función de su número y potencia, cumplan en todo momento con este mínimo del 20% de la energía que en cada edificación o instalación se consuma”.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

De conformidad con el artículo 39 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez”, 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) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) 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. En todo caso, el Ayuntamiento de Málaga, tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación, solicitará de la Delegación Territorial competente en materia de aguas el correspondiente informe sectorial, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía.
- c) 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 informe ambiental estratégico.
- d) En lo relativo al medio natural, se estará a lo señalado en el apartado **4.4** de este informe ambiental estratégico.
- e) En lo relativo a las posibles afecciones al patrimonio histórico, se estará a lo señalado en el apartado **4.5** del presente informe ambiental estratégico. Deberá, además, solicitarse informe sectorial en materia de bienes culturales para dar cumplimiento a lo dispuesto en la legislación urbanística, y en el artículo 29.4 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía, que será emitido **tras la aprobación inicial del documento de planeamiento** a solicitud del organismo competente en su tramitación.
- f) En materia de cambio climático se atenderá a las consideraciones en dicha cuestión que se formulan en el apartado 4.6 de este informe ambiental estratégico.

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 13/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXCXCC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	04/08/2022	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKCXCC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CA.17, VEGA LOS MARTÍNEZ, FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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:

- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.
- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO.
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.
- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO.
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.
- EL CAMBIO CLIMÁTICO Y EL CONTEXTO PARA SU ANÁLISIS DENTRO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.
- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.
- LOS INDICADORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS.

DESCRIPCIÓN

- Superficie bruta total: 459.297,30 m²s
- Edificabilidad global: 0,7 m²ty/m²s
- Edificabilidad Total: 321.508,11 m²t
- Uso Global: Residencial
- Número de viviendas: 3.121
- Sistema de Actuación: Compensación
- Tipologías de Referencia: MC, OA-1, CJ, CO
- Usos permitidos: Residencial Libre Media Densidad, Residencial Vivienda Protegida, Servicios Terciarios y empresarial

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 15/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKXCXCC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. Análisis de Alternativas.

El documento ambiental estratégico considera 3 alternativas posibles:

Alternativa 0.- Se plantea de acuerdo con los criterios urbanísticos y de ordenación propuesta por el vigente PGOU de Málaga de 2011, que establecen que la edificabilidad residencial será el 85% de la del sector, de la cual el 55% se destinará a vivienda protegida. El 15% de la edificabilidad total se destinará a actividades económicas compatibles con el uso residencial (servicios terciarios y empresariales).

Alternativa 1.- A continuación, se muestra la zonificación de usos y parcelario, así como la ordenación de volúmenes planteadas en la alternativa 1:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	04/08/2022	PÁGINA 16/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKCXCC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La primera alternativa se desarrolla conforme a las premisas fijadas por la ordenación pormenorizada Preceptiva de la ficha urbanística del Sector SUS-CA.17 “Vega Los Martínez”, con el sistema viario que se propone en el planeamiento general, salvo una pequeña modificación en la conexión al noroeste del sector. La edificación residencial se concentra en el corazón del sector, separada entre sí por franjas verdes que conectan los principales ejes de comunicación, alrededor de los cuales se sitúan los equipamientos y servicios terciarios.

Así, se puede observar que la zonificación propuesta reserva la franja residencial situada más al norte para la construcción de viviendas de protección oficial, y la franja sur a viviendas libres de media densidad, con unas alturas que oscilarán entre B+4 y B+6, generando diferentes conjuntos edificatorios de tipología OA-1.

El bulvar central se concibe como una gran zona verde, que cruza el sector de norte a sur, tal y como aparece en el propio PGOU de Málaga.

Alternativa 2.- Si bien la Alternativa 1 cumple con todas las dotaciones mínimas exigidas, en la alternativa 2 se mejoran diversos aspectos:

- Se mejora la integración de las edificaciones al presentar una ordenación donde el uso residencial no se divide en franjas de vivienda de protección oficial y de libre acceso, sino que se mezclan y sitúan en parcelas alternas. Las diferentes edificaciones residenciales alcanzarán unas alturas que oscilarán entre B+4 y B+6, generando conjuntos edificatorios de tipología MC con grandes zonas libres privadas en el centro de cada parcela.
- Además, se potencia el bulvar central que cruza la ordenación de norte a sur con equipamientos de carácter deportivo al sur, social al norte y usos comerciales en el centro de la actuación, que dan un mejor servicio a toda la urbanización.



- En cuanto al sistema viario, se elimina el aparcamiento del bulevar central este-oeste, generando



unas manzanas de gran tamaño enfocadas a los peatones. Además, se elimina la rotonda que había aparecido en el acceso noroeste en la alternativa 1, y se modifica ligeramente la sección del vial en ese punto para respetar e integrar las viviendas existentes en esa zona.

Alternativa 3.- Da cumplimiento a las premisas fijadas por la ordenación pormenorizada preceptiva de la ficha urbanística del sector SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” manteniendo el esquema funcional básico como en las anteriores alternativas, si bien en esta tercera propuesta se producen las siguientes variaciones:

- Se distribuyen las áreas libres creando un colchón verde en las zonas de contacto con los núcleos existentes de Campanillas y Los Manceras.
- Se realiza una modificación del viario con respecto a las anteriores alternativas en el acceso noroeste al sector, retomando la idea de la conexión directa de este punto con el bulevar este-oeste que atraviesa la actuación, tal cual se refleja en el vigente PGOU de Málaga, pero ampliando la sección del vial y la rotonda intermedia para permitir una circulación más fluida.

- En cuanto a la ordenación de volúmenes, destaca la mayor calidad arquitectónica de la propuesta, que genera una gradación de alturas y un redondeamiento de las esquinas, permitiendo así una mejor circulación del aire y una vista más desahogada. Por otra parte, las diferentes edificaciones se disponen de manera que el espacio libre al interior de una parcela esté en contacto con el de la siguiente, generando una gran zona verde privada



ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		04/08/2022	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	Pk2jmHAK37VTDKCXCC8DZEURXCKAFW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-70478 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/127/2021
(EA/MA/23/21)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE ACTUACIÓN SUS-CA.17
“VEGA LOS MARTÍNEZ”, 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	31/01/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmpY593RYFNBKZYVH4WE8WZLK5T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

SPA: SPA/DPA/RMF/127/2021 (EA/MA/23/21)

Ref: MA-70478

Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez”, T.M. Málaga

DATOS

Fecha registro entrada: 21/07/2021 N° registro: ---
Petionario: Servicio de Protección Ambiental
Lugar: Sector de Actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez”
Municipio: Málaga
Provincia: Málaga
Cauce: Río Campanillas
Coords. UTM (ETRS89): X: 362500 Y: 4065000

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 21 de Julio 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 del plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez”, 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
- Borrador del Plan
- Planos

OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

El Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” tiene como objeto desarrollar y concretar la ordenación pormenorizada a partir de las determinaciones incluidas en el PGOU,



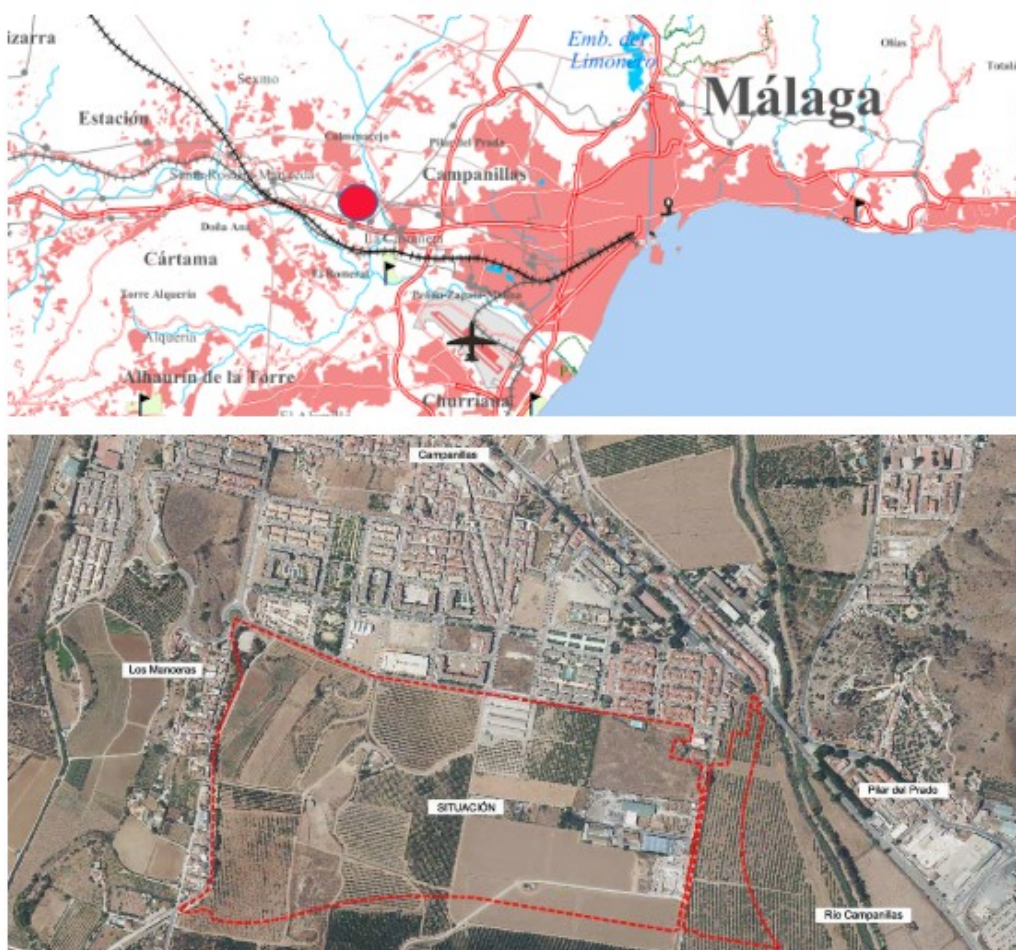
FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



incluido dentro del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial (AR.SUS-R), cuyo uso global es el Residencial.

LOCALIZACIÓN

El sector SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” se haya situado junto a los núcleos de Campanillas y Los Manceras, en la zona Oeste de Málaga Capital, próximo a la autovía A-357 y al Parque Tecnológico de Andalucía, y junto al futuro Parque fluvial del Río Campanillas. La superficie total del Sector de Actuación es de 457.338,34 m².



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBJAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ALTERNATIVA PROPUESTA.

Según El documento Ambiental Estratégico se presentan cuatro alternativas, y tras la descripción de las mismas el documento justifica la alternativa num. 3 como la mas viable y ventajosa para el desarrollo del Sector. La alternativa elegida, distribuye la superficie para dar cabida a distintos usos, residenciales, comerciales, deportivo, escolar, de equipamiento social, viario,, y zonas verdes.



OBJETIVOS AMBIENTALES

la Asamblea General de la ONU adoptó el 25 de septiembre de 2015 la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, un plan de acción en favor de las personas, el planeta y la prosperidad, mediante el que se quiere fortalecer la paz universal y el acceso a la justicia.

La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

La nueva estrategia regirá los programas de desarrollo mundiales durante los próximos 15 años. Al adoptarla, los Estados se comprometen a movilizar los medios necesarios para su implementación mediante alianzas centradas especialmente en las necesidades de los más pobres y vulnerables. En España, se realiza el seguimiento de los objetivos de desarrollo sostenible, a través del Instituto Nacional de Estadística, que recoge una serie de indicadores que permite ver la integración y consecución de los objetivos.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 3/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBJAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En este nivel surgen iniciativas como el Libro Verde de la Gobernanza del Agua en España, en donde se analizan las oportunidades y fortalezas de la actual gestión, ofreciendo soluciones para alcanzar mejoras en los resultados finales.

El desarrollo de las ciudades requiere del recurso agua, de manera que la evolución de las ciudades no solo implica su crecimiento, sino que se debe tener en cuenta que el suministro de agua en cantidad y calidad sea suficiente a fin de un eficaz desenvolvimiento de la sociedad. En España el sistema de gestión utilizado ha permitido garantizar los suministros y satisfacer las demandas urbanas, agrarias, industriales y demás.

No obstante, se hace necesario tomar conciencia de los efectos del cambio climático, de manera que los largos periodos de sequía que afecta al país y la necesidad de inversiones en infraestructuras, hacen que cobre especial relevancia las políticas sectoriales de manera que solo en los ámbitos locales se pueden aplicar y conseguir logros, de manera que la proyección en lo local del cumplimiento de las normativas sectoriales es lo que permitirá a medio y largo plazo alcanzar los objetivos ambientales que se exigen a nivel autonómico, nacional e internacional.

Desde el punto de vista de protección del dominio público hidráulico, se considera que la única forma de proceder, es priorizar el cumplimiento de los objetivos ambientales, de manera que con carácter previo y actuando en virtud del principio de prudencia, se hace imprescindible un estudio pormenorizado de los efectos, que permita valorar y actuar con carácter previo a la producción de los impactos, de manera que no se haga necesaria la mitigación de efectos desfavorables, o resultando necesarias sean de menor complejidad.

Por tanto, las actuaciones se deben adecuar al cumplimiento de los objetivos ambientales de manera que la mitigación alcance un nivel de equilibrio. Para ello es necesario una delimitación clara de las actuaciones que se proyectan de manera que se estudien desde su origen hasta su última traslación al entorno físico, lo cual implica posiblemente adelantar la proyección pretendida ya que puede ocurrir que en figuras urbanísticas posteriores se puedan producir inconvenientes que dificultaran su aprobación última, al no alcanzar el cumplimiento de los objetivos previstos en la normativa vigente.

En este sentido, acudimos al artículo 6 de la Ley de Aguas de Andalucía, que dispone:

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 4/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBJAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.

e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

f) Y en general los establecidos en el [artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio](#), de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que establece un marco para la protección de la calidad del medio hídrico que permita:

a) Prevenir el deterioro, proteger y mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos, así como de los ecosistemas terrestres y humedales que dependan de modo directo de los acuáticos en relación con sus necesidades de agua.

b) Proteger y mejorar el medio hídrico estableciendo medidas específicas para alcanzar en él concentraciones cercanas a los niveles de fondo, por lo que se refiere a las sustancias de origen natural, y próximas a cero, por lo que respecta a las sustancias sintéticas, todo ello mediante la reducción progresiva de la contaminación procedente de sustancias prioritarias y la eliminación o supresión gradual de los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.

c) Garantizar la reducción progresiva de la contaminación de los acuíferos, así como de las aguas o capas subterráneas y evitar su contaminación adicional.

d) Alcanzar los objetivos fijados en los acuerdos internacionales en orden a prevenir y eliminar la contaminación del medio ambiente marino.

e) Evitar la acumulación de compuestos tóxicos o peligrosos en el subsuelo o cualquier otra acumulación que pueda ser causa de degradación del dominio público hidráulico y marítimo-terrestre.

f) Alcanzar los objetivos medioambientales establecidos en la legislación vigente y, en particular, el buen estado de las aguas.

Determinados los objetivos ambientales, se hace preciso definir cuales son los usos pretendidos con la planificación urbanística, y ver como incidirá en el cumplimiento y consecución de estos objetivos, y si afectará o no a la protección del dominio público hidráulico.

Mediante el plan parcial que se proyecta en el municipio se producirán los siguientes efectos:

- 1.- Aumento de la zona residencial
- 2.- Aumento de actividades comerciales
- 3.- Aumento de zonas verdes
- 4.- Aumento de viario
- 5.- Aumento de zonas deportivas
- 6.- Aumento de población en la zona

Por tanto, todos estos parámetros deben ser tenidos en cuenta pues los efectos que se producen no solo afectan a atmósfera, el suelo, vegetación, agua...etc. Es por ello que es necesario proceder con cautela de

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 5/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBJAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



manera que la evolución y desarrollo de las ciudades y trama urbana, se lleve a efecto de manera equilibrada teniendo en cuenta los posibles impactos.

Dominio público hidráulico.

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.

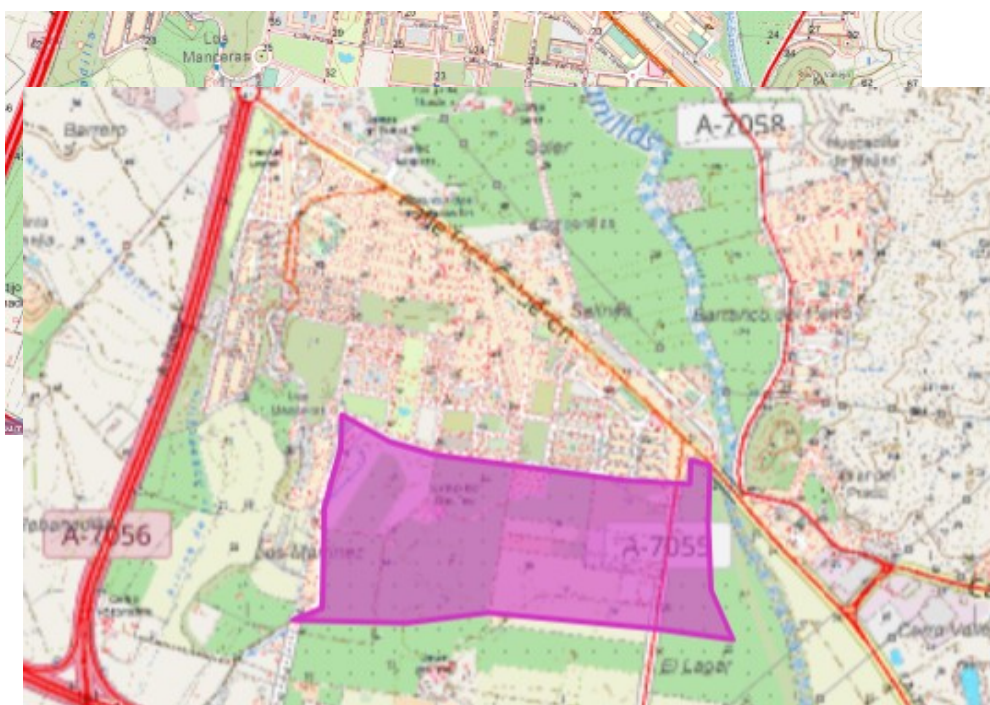
Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se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

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

En función de la definición antes dicha se distinguen en el sector los siguientes elementos:

1.- Red hidrográfica. Aguas superficiales.

Se distinguen al Oeste el Arroyo Rebanadilla y al este el Rio Campanillas.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 6/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el sector como hemos visto se distinguen dos cursos de agua, el Arroyo Rebanadilla y el Río Campanilla.

Respecto del Arroyo Rebanadilla esta Administración no dispone de deslinde oficial, pues el único expediente que se abrió a tal fin con referencia MA-53682, fue resuelto por caducidad, pues no se aportó el estudio hidrológico hidráulico requerido.

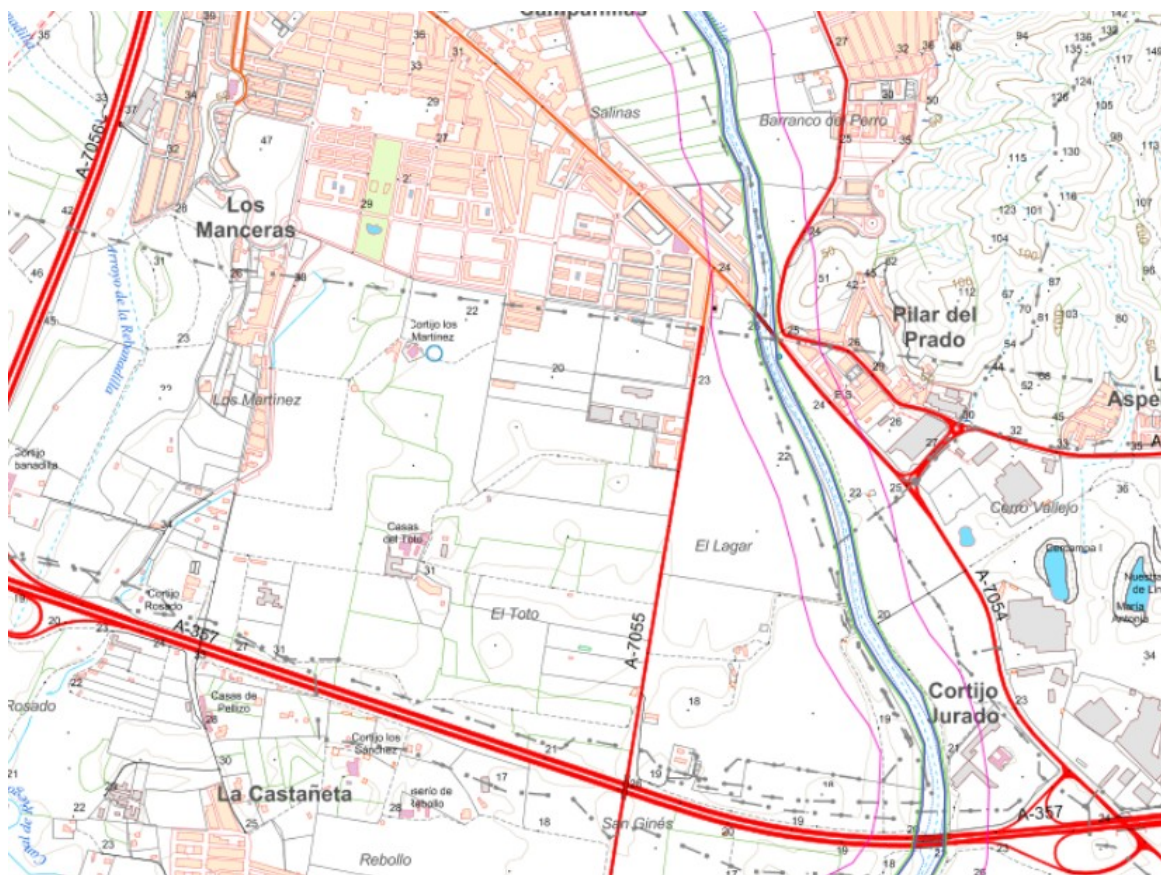
El deslinde del dominio público hidráulico o la delimitación técnica de la línea de deslinde efectuada por la Administración Hidráulica implicará la adaptación de la clasificación del suelo del planeamiento urbanístico en vigor. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En el caso del Río Campanillas si se encuentra estudiado, resultando que el deslinde del Río Campanillas fue resuelto por Resolución de la Confederación Hidrográfica del Sur del fecha 25 de Julio de 1996. Se adjunta imagen.

Se indica en la ficha del sector que se procederá al encauzamiento, tratándose esta como medida correctora, lo cual estará condicionado a la correspondiente autorización por parte de la Administración Hidráulica.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 7/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBJAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Inundabilidad

Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de Andalucía componen el conjunto de trabajos que culminan la primera fase de planificación (2016-2021) de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundaciones.

La Directiva, que tiene como objetivo el establecimiento de un marco común europeo para la gestión de las inundaciones, pretende reducir las consecuencias negativas de los riesgos de inundaciones para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica en la Comunidad Europea e introduce nuevos criterios a tener en cuenta para la gestión del riesgo de inundaciones y para la protección de personas y bienes en los países integrantes de la Comunidad Europea.

Para el desarrollo de la Directiva, además de los Planes de Gestión, la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía ha realizado la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación y ha elaborado los Mapas de Peligrosidad de Inundaciones y los Mapas del Riesgo de Inundación.

La Directiva 2007/60/CE fue traspuesta a la legislación española mediante Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, y a la legislación andaluza por Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Cabe señalar, de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 903/2010, que corresponde a la Junta de Andalucía la elaboración de los Planes de Gestión de las cuencas intracomunitarias andaluzas: Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluza y al Estado las intercomunitarias: Guadalquivir, Guadiana y Segura.

Los Planes de Gestión son el resultado de la participación, el consenso y la coordinación. Tiene como principal objetivo lograr una actuación coordinada de todas las Administraciones Públicas y la sociedad para reducir los riesgos de inundación, basándose en los programas de medidas. A este respecto se plantean medidas que atienden las fases de prevención, protección, preparación y recuperación y revisión tras las inundaciones.

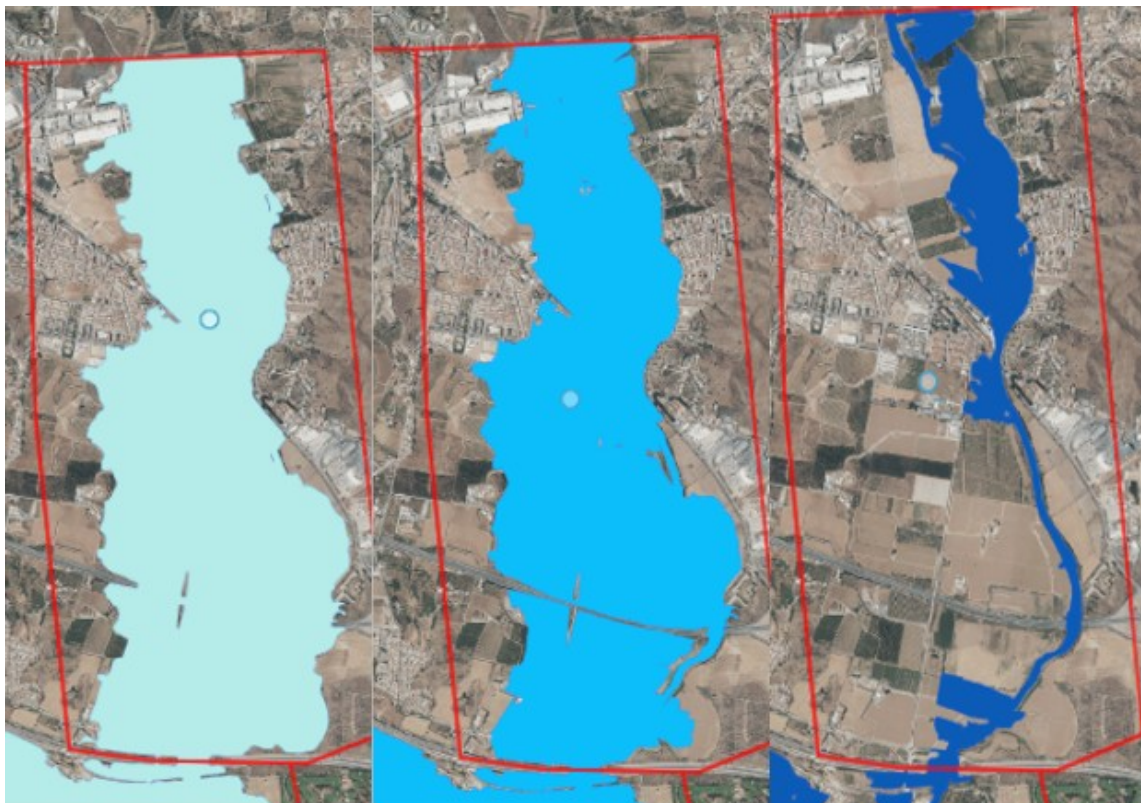
Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de las Demarcaciones Internas de Andalucía fueron aprobados por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 20 de octubre de 2015 y por el Consejo de Ministros el 15 de enero de 2016, mediante Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluza.

Se entiende por zonas inundables los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En el caso concreto que nos ocupa, se identifica el sector como suelo inundable, se adjunta imagen:



Mapa de inundación fluvial para el periodo de retorno de 500, 100 y 10 años respectivamente.

Relativo a las obras en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía.

El nuevo desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito del sector deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH:

- No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBJAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

- c) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- d) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.
- e) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBJAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

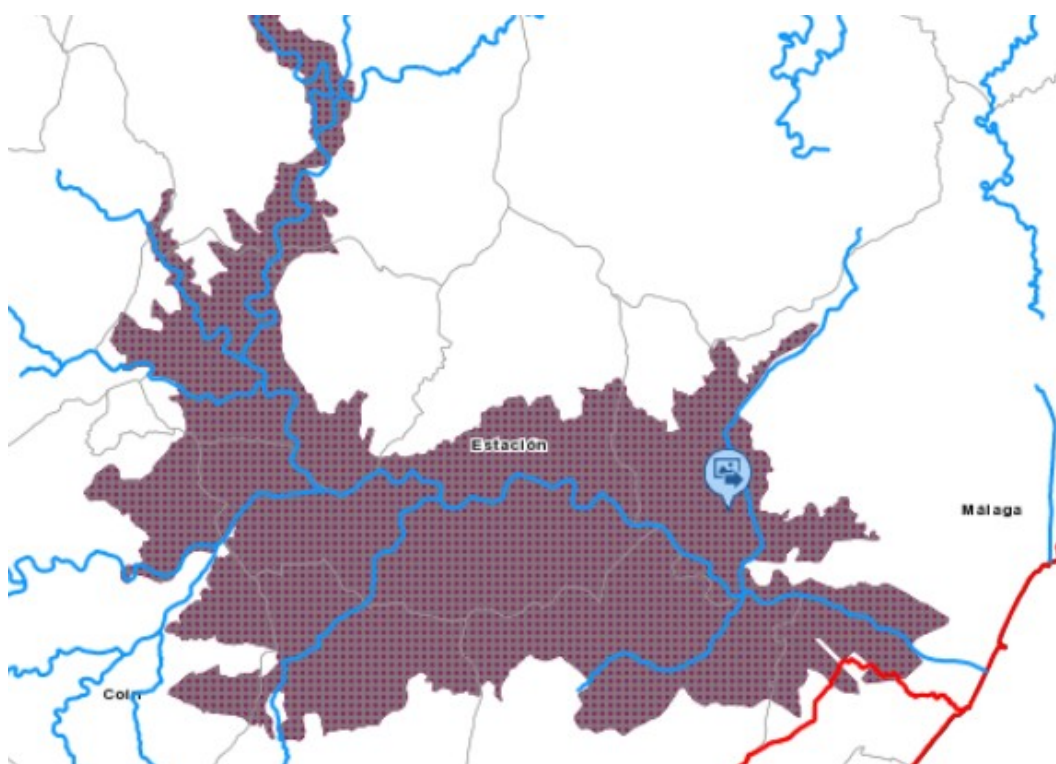


Plan Coordinado del Guadalhorce

El Sector se encuentra afectado por el Plan Coordinado del Guadalhorce.

La zona de riegos del Río Guadalhorce fue declarada de Interés Nacional por Decreto de 27 de abril de 1956 redactándose el Plan General de Colonización, aprobado por Decreto de 4 de Julio de 1958. el Plan coordinado de Obras se aprobó por Orden de la Presidencia del Gobierno de 14 de Marzo de 1961. Y posteriormente se aprobó el Plan coordinado reformado de Obras.

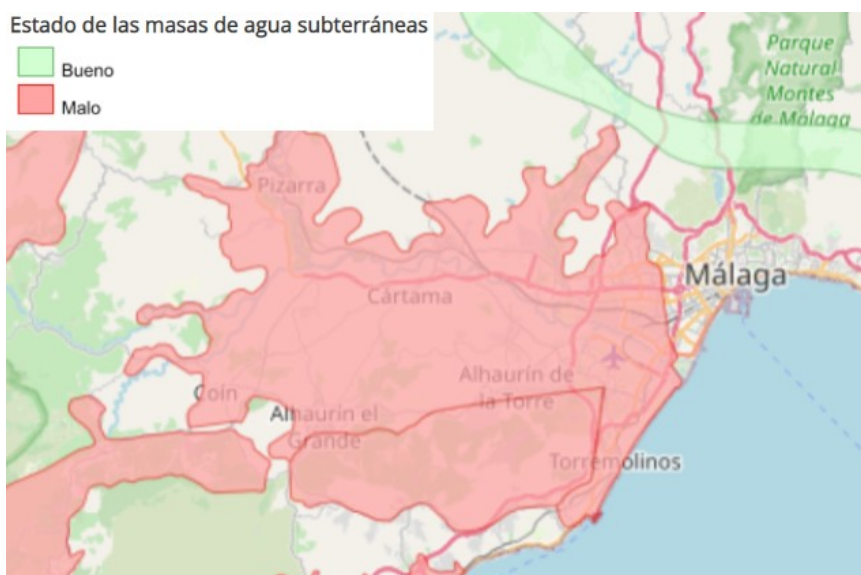
Entendemos que se debe previamente proceder a la exclusión de estos terrenos de la zona regable declarada.



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	31/01/2022	PÁGINA 12/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBJAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ES060MSBT060.037

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, compresivas 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	31/01/2022	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBAA4A2SNNRH	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.

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 caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

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

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o 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 intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.*
- d) *La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.*
- 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 numero 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.

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

CONCLUSIONES

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

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

Si resultase necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Via Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

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

Se deberá incorporar al Documento Urbanístico:

- EHH del Arroyo Rebanadilla.
- EHH definiendo las obras propuestas de afección al Río Campanillas

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	31/01/2022	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI		31/01/2022	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	Pk2jm72EXHKG35YQJWBJAA4A2SNNRH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

Nº: SGM/DGB/02 INF 200 21

SGMN_2021_MA_0375

SPA/DPA/RMF/127/2021 ; EA/MA/23/21

Asunto: PPO SECTOR SUS-CA.17 VEGA LOS MARTÍNEZ. T.M. MÁLAGA

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del S.G.M.N. a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la petición del Servicio de Protección Ambiental por inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” sometiendo el borrador del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas aludido el punto dos del artículo 39 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Vega “Los Martínez” Campanillas - Málaga



1. PROMOTOR

Los promotores de este expediente, Familia Vega, son propietarios de una parcela dentro del sector de actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez” que abarca una superficie de 42.313 m², correspondientes a la finca catastral 29900A022000010000PL. El Plan Parcial contempla el 22% de la superficie total del sector en zonas verdes ajardinadas.

2. OBJETO y DESARROLLO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO:

El Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-CA.17 “Vega Los Martínez”, incluido dentro del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial (AR.SUS-R), cuyo uso global es el **Residencial**, del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, tiene como objeto desarrollar y concretar la **ordenación pormenorizada** a partir de las determinaciones incluidas en el PGOU para dicho sector y de conformidad con la legislación urbanística aplicable.



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		26/05/2022	PÁGINA 1/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imESEgTT4V3JP7QWRWZL5W67ST5		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. ANÁLISIS DE AFECCIONES:

De acuerdo con la información disponible en esta Consejería referida al ámbito de planificación y considerado los documentos aportados sobre el proyecto y habiéndose consultado la información distribuida en base al 'Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía, en base a la distribución e información de los Hábitats de Interés Comunitarios oficial aprobada y actualizada 'Actualización 2021', **no se detectan hábitat de interés comunitario**.

En cuanto a la vegetación del área de estudio no se localizan taxones protegidos. Se pueden identificar dos unidades (SIOSE) :

1. En la primera unidad, se caracteriza por la presencia de extensos campos de cultivo de cítricos y, en menor medida, cultivos herbáceos por lo que el paisaje que da condicionado por este mosaico agrícola.
2. Se haya un pastizal el cual se trata de la única unidad de vegetación natural con presencia en los alrededores, tratándose de un pastizal con bastantes claros en parcelas de propiedad privada diseminadas por el sector.



Relativo a la fauna de la zona de estudio se pueden distinguir entre dos tipos de biotopos, la fauna asociada a terrenos agrícolas y la asociada a zonas urbanas.

La zona queda incluida en los corredores de las aves águila real, quebrantahuesos, cigüeña negra y el águila bonelli.

4. CONCLUSIONES:

La zona se caracteriza por una pobreza de recursos ecológicos, debido a que el terreno se ha estado utilizando por la agricultura. El poco matorral natural es fruto de cultivos en abandono, que además está rodeada de la zona de expansión del núcleo de Campanillas, por lo que tan sólo posee características de un vacío urbanístico.



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		26/05/2022	PÁGINA 2/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imFSEgTT4V3IP7QWRWZL5W67ST5		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

No existen hábitats de interés comunitario, y tampoco se detectan valores protegidos de flora o fauna. No presentan árboles o arboledas singulares, ni georrecursos. Aun así, se deberán guardar ciertas precauciones generales a fin de no molestar a la fauna durante el transcurso de cualquier actividad, y en el desarrollo posterior ya que el posterior impacto es severo, perdurable e irreversible.

1. Fauna:

- En la modificación de espacios periurbanos, se aconseja a facilitar la cohabitación de especies como son las lechuzas, cernícalos primilla y varias especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen cohabitar aprovechando ciertas estructuras de nuestras viviendas. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de ciertos niales de fácil adquisición, o abriendo oquedades en los muros y tabiques ya existentes, preferentemente en zonas situadas sobre espacios comunes y no sobre viviendas o espacios privativos como terrazas 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 propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.
- En la futura planificación y construcción de las redes eléctricas, se procurará que estas se realicen de la forma menos impactante posible.
- En la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua, que conlleven el uso de zanjas o que puedan ocasionar efecto trampa para la fauna silvestre, se deben dotar con rampas u otros sistemas de salida para dicha fauna.
- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo, bajo la supervisión de Agentes de Medio Ambiente, con los que se contactará lo más rápido posible (teléfonos 600164189 o 600164199).
- En la planificación debe ajustar el calendario de ejecución de tal forma que se procure evitar que las obras que conlleven una afección directa, coincidan con el periodo reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de coincidir con dicho periodo reproductor los trabajos podrán estar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la Dirección de Obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		26/05/2022	PÁGINA 3/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imFSEGGTT4V3IP7QWRWZL5W67ST5		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría.

A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, 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.

Si se encontrasen nidos o madrigueras, 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. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). Excepcionalmente en caso de encontrarse algún nido ocupado se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación al correo electrónico al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial dpgeobio.svgmn.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es.

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.

2. Flora:

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 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”.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

La Jefa del Departamento
M^a Nieves Cruz Salcedo

El Técnico del Departamento
Manuel Grondona Rodríguez



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		26/05/2022	PÁGINA 4/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imESFGTT4V3JP7QWRWZL5W67ST5		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		26/05/2022	PÁGINA 5/5
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imESFGTT4V3JP7QWRWZL5W67ST5		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/127/2021 (EA/MA/23/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 "Vega los Martínez" T.M. Málaga

Remitente: Departamento de Calidad del Aire

Destinatario: Departamento de Prevención y Control Ambiental

En relación a la solicitud de informe sobre plan parcial en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se considera suficiente la presentada por lo que se informa lo siguiente en materia de contaminación acústica y lumínica:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

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

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

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

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

Recibí:

Fecha:

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	18/08/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu830PFIRMAEIQRky8KSLHdqPmV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2021E119

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN SUS-CA17 "VEGA LOS MARTÍNEZ", T.M. MÁLAGA.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2021E119

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/127/2021 EA/MA/23/21**

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 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN SUS-CA17 "VEGA LOS MARTÍNEZ", T.M. MÁLAGA**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

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

0. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN SUS-CA17 "VEGA LOS MARTÍNEZ", T. M. de MÁLAGA**. EL objeto del plan parcial de ordenación es definir pormenorizadamente las características y distribuciones del sector SUS-CA17 denominada "VEGA LOS MARTÍNEZ", conforme a las pautas establecidas en el PGOU de Málaga. La superficie total del sector es de: 457.338,34 m2. El principal uso del sector es residencial, siendo mayoritariamente destinadas a viviendas de protección oficial. En el borrador del plan parcial de ordenación también, se destinan superficies a zonas verdes, educación e instalaciones para abastecer las necesidades del sector.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmdJX6W6PCNDPXAY2G4X2HAL4V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los terrenos ordenados referente al sector SUS-CA 17 “VEGA LOS MARTÍNEZ”, se ubican en el extremo oeste del término municipal de Málaga junto a la barriada de Campanillas. El sector SUS-CA 17 delimita al norte con calle Sarajevo y calle Dehas del núcleo tradicional de Campanillas, linda al sur con el Sector SUS-CA 18 denominado “VEGA SAN GINÉS”, al este con el Sistema General de Interés Territorial SGIT-SNU-CA.2 denominado “Encauzamiento Río Campanillas” y finalmente al oeste con el núcleo tradicional existente de Los Manceras.

En la **Figura 1** y **Figura 2**, se observa la situación de los sectores objeto del presente informe.

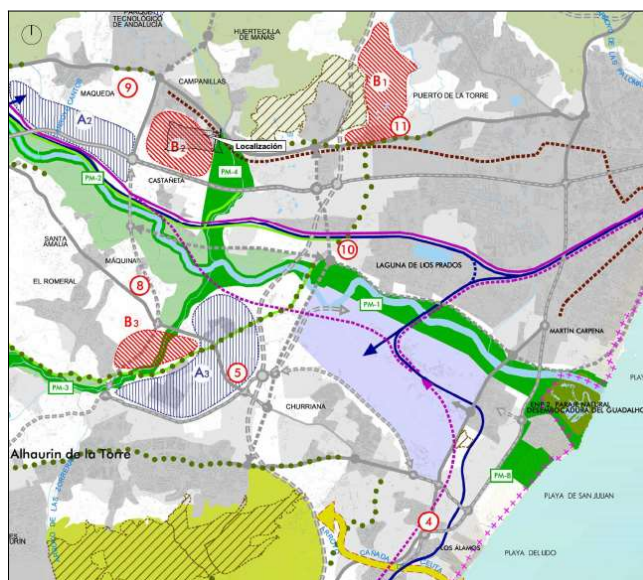


Figura 1. Situación Sector SUS-CA 17 “VEGA LOS MARTÍNEZ”.



Figura 2. Emplazamiento Sector SUS-CA 17 “VEGA LOS MARTÍNEZ”.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmDJX6W6PCNDPXAY2G4X2HAL4V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



A continuación se describirán las principales características de la alternativa propuesta por la actuación propuesta para la PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN SUS-CA17 "VEGA LOS MARTÍNEZ".

ALTERNATIVA 3:

El objetivo principal de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN SUS-CA17 "VEGA LOS MARTÍNEZ", es definir los parámetros urbanísticos y distribución de la superficies en concordancia con las pautas establecidas en el PGOU de Málaga.

Se representa en la **Figura 3 y Figura 4**, la propuesta de la distribución de las superficies de la propuesta referente a la ALTERNATIVA SELECCIONADA.



Figura 3. Propuesta Alternativa Seleccionada.



Figura 4. Propuesta Volúmenes Alternativa Seleccionada..



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmDJX6W6PCNDPXYAY2G4X2HAL4V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Una vez representada las actuaciones del sector objeto de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN SUS-CA17 "VEGA LOS MARTÍNEZ", en la **Figura 5**, se muestran los cuadros de superficies de la ampliación y el cuadro de superficie de la modificación del sector.

CUADRO DE ZONIFICACIÓN Y PARCELARIO							
PARCELA	USO	SUPERFICIE	INDICE EDIF (Ie)	T. EDIFICABLE			Nº VDAS TOTAL
				Residencial	Serv. Terciarios	Total	
R.4	RES. PROTEGIDO (OA-1)	12.691,37 m ² s	2,20 m ² t/m ² s	26.905,71 m ² t	1.015,31 m ² t	27.921,02 m ² t	317
R.5	RES. PROTEGIDO (OA-1)	9.770,62 m ² s	2,15 m ² t/m ² s	21.006,84 m ² t	0,00 m ² t	21.006,84 m ² t	247
R.6	RES. PROTEGIDO (OA-1)	12.697,71 m ² s	2,20 m ² t/m ² s	26.919,15 m ² t	1.015,82 m ² t	27.934,97 m ² t	317
R.7	RES. PROTEGIDO (OA-1)	12.697,71 m ² s	2,20 m ² t/m ² s	26.919,15 m ² t	1.015,82 m ² t	27.934,97 m ² t	317
R.8	RES. PROTEGIDO (OA-1)	9.770,62 m ² s	2,15 m ² t/m ² s	21.007,41 m ² t	0,00 m ² t	21.007,41 m ² t	247
R.9	RES. PROTEGIDO (OA-1)	12.691,37 m ² s	2,20 m ² t/m ² s	26.905,71 m ² t	1.015,31 m ² t	27.921,02 m ² t	317
Total Parcelas Residencial Protegido		70.319,41 m²s		149.663,97 m²t	4.062,25 m²t	153.726,23 m²t	1.762
R.1	RES. LIBRE PLURIFAMILIAR (OA-1)	12.697,71 m ² s	2,17 m ² t/m ² s	22.094,02 m ² t	5.460,02 m ² t	27.554,04 m ² t	245
R.2	RES. LIBRE PLURIFAMILIAR (OA-1)	9.770,62 m ² s	2,07 m ² t/m ² s	17.000,88 m ² t	3.224,31 m ² t	20.225,19 m ² t	189
R.3	RES. LIBRE PLURIFAMILIAR (OA-1)	12.691,37 m ² s	2,17 m ² t/m ² s	22.082,99 m ² t	5.457,29 m ² t	27.540,28 m ² t	245
R.10	RES. LIBRE PLURIFAMILIAR (OA-1)	12.691,37 m ² s	2,17 m ² t/m ² s	22.082,99 m ² t	5.457,29 m ² t	27.540,28 m ² t	245
R.11	RES. LIBRE PLURIFAMILIAR (OA-1)	9.770,62 m ² s	2,08 m ² t/m ² s	17.097,44 m ² t	3.224,31 m ² t	20.321,75 m ² t	190
R.12	RES. LIBRE PLURIFAMILIAR (OA-1)	12.697,71 m ² s	2,17 m ² t/m ² s	22.094,02 m ² t	5.460,02 m ² t	27.554,04 m ² t	245
Total Parcelas Res. Libre Media Densidad		70.319,42 m²s		122.452,34 m²t	28.283,22 m²t	150.735,56 m²t	1.359
Total Parcelas Uso Residencial		140.638,83 m²s		272.116,31 m²t	32.345,48 m²t	304.461,79 m²t	3.121
CO.1	COMERCIAL	6.336,59 m ² s	0,92 m ² t/m ² s		5.808,84 m ² t	5.808,84 m ² t	
CO.2	COMERCIAL	4.933,10 m ² s	1,00 m ² t/m ² s		4.933,10 m ² t	4.933,10 m ² t	
CO.3	COMERCIAL	4.933,10 m ² s	1,00 m ² t/m ² s		4.933,10 m ² t	4.933,10 m ² t	
Total Parcelas Uso Comercial		16.202,79 m²s			15.675,05 m²t	15.675,05 m²t	
TOTAL LUCRATIVO		156.841,62 m²s		272.116,31 m²t	48.020,53 m²t	320.136,84 m²t	

Figura 5. Cuadro de superficies y Usos .

A continuación se citan algunas características que promueven esta alternativa.

- La superficie total del sector sera de: 457.338,34m².
- Distribución de áreas libres creando zonas verdes en contacto con los núcleos existentes de Campanillas y Los Manceras. Dotará a las urbanizaciones existentes de zonas verdes cualificadas. El destino de este tipo de zonas verdes, amplía el espacio reservado para los peatones y dotando a éste de mayor importancia y significado.
- Modificación del viario con respecto a las anteriores alternativas en el acceso noroeste al sector, conectando directamente este punto con el bulevar este-oeste que atraviesa la actuación, como se observa en el vigente PGOU de Málaga, pero ampliando la sección del vial y la rotonda intermedia para permitir una circulación mas fluida.
- Destaca la mayor calidad arquitectónica de la propuesta referido a la ordenación de volúmenes, generando gradación de alturas y mejor resolución de esquinas, implicando mejores vistas. Las edificaciones se dispondrán en contacto con zonas verdes en el interior, fomentando las relaciones sociales de los futuros habitantes. En la propuesta se destinan parcelas al uso de viviendas de protección oficial y las destinadas a uso residencial de libre densidad.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN SUS-CA17 "VEGA LOS MARTÍNEZ", se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.





1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE ACTUACIÓN SUS-CA17 "VEGA LOS MARTÍNEZ", 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 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.

2. 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, los residuos provenientes del desbroce deberán entregarse a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

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

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el **Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmDJX6W6PCNDPXAY2G4X2HAL4V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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

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.

4. 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



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmDJX6W6PCNDPXAY2G4X2HAL4V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



límites. 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 **haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo ANTERIORMENTE**, según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO**.

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

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 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.

5. LEGISLACIÓN.

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.
- 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.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmDJX6W6PCNDPXYAY2G4X2HAL4V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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.

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



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmdJX6W6PCNDPXYAY2G4X2HAL4V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: RJ-391/21

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA
Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14
Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 05 de octubre de 2021, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector de actuación SUS-CA.17 "Vega Los Martínez". De acuerdo con lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

- 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:

INFORME RELATIVO A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE ACTUACIÓN SUS-CA.17 "VEGA LOS MARTÍNEZ" (MÁLAGA).

El Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-CA.17 "Vega Los Martínez", incluido dentro del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial (AR.SUS-R), cuyo uso global es el Residencial, del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, tiene como objeto desarrollar y concretar la ordenación pormenorizada a partir de las determinaciones incluidas en el PGOU para dicho sector y de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

Los promotores de este expediente, Familia Vega, son propietarios de una parcela dentro del sector de actuación SUS-CA.17 "Vega Los Martínez" que abarca una superficie de 42.313 m², correspondientes a la finca catastral 29900A022000010000PL.

Los terrenos ordenados tienen una clara función de ampliación de la trama urbana de la zona donde se ubican, en el extremo Oeste del término municipal de Málaga junto a la barriada de Campanillas, actualmente destinada a usos de tipo residencial por el PGOU de Málaga.

La superficie total del Sector de Actuación, que mediante el presente documento se ordena como desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, es de 457.338,34 m² según medición topográfica

C/ Mauricio Moro Pareto, 2 - 6ª planta - 29006 Málaga
T: 951041400 - informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es



CESAR GARCIA VEGAS		23/02/2022 11:10	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAWTUWT4A34CHFZKB467Z52WPMA	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga y el planeamiento urbanístico de Málaga, en el área objeto de consulta no existe en la actualidad localización conocida de interés arqueológico.

Con carácter general, se debe indicar:

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.

2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico
César García Vegas

CESAR GARCIA VEGAS		23/02/2022 11:10	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAWTUWT4A34CHFZKB467Z52WPMA	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			