

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO ACERCA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SUNC-R.T.1 “CORTIJO MERINO” (EA/MA/065/18)**

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

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, y en la Disposición Adicional Undécima del citado Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente.

1. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El objeto del plan parcial de ordenación del sector SUNC-R.T.1 “Cortijo Merino” es el desarrollo, mediante sistema de compensación y con arreglo a los parámetros establecidos en la ficha correspondiente del PGOU de Málaga, del sector SUNC-RT-1, clasificado como suelo urbano no consolidado con uso característico residencial. El plan parcial permite, asimismo, completar el desarrollo urbanístico del entorno, toda vez que el ámbito de actuación colinda con los polígonos PA-T1 y PA-T2 “Urbanización Buenavista” que ya han alcanzado el grado de desarrollo determinado por la realización de sendos proyectos de urbanización. Además, permite dar cumplimiento al convenio urbanístico firmado entre el titular de los terrenos y el Ayuntamiento de Málaga mediante el que se autoriza a éste a ocupar una superficie de la finca en aras a posibilitar la ejecución del proyecto de



adaptación del trazado de la travesía de la carretera A-7054 (antes MA-401), de acceso a Campanillas, en el tramo situado entre la Glorieta de María Zambrano y Mercamálaga.

El sector SUNC-R-T.1 abarca una superficie de 259.082,43 m², que actualmente constituyen un erial donde persisten algunos restos de los antiguos usos agrícolas e industriales y alguna edificación en ruina procedente de la antigua Fábrica de Amoniaco. Se propone para el sector un uso residencial, con una edificabilidad m²t /m²s de 0,5350, una densidad viv/Ha de 55 y un 45% de vivienda protegida. El sistema general adscrito es de 25.374,78 m²s, y el aprovechamiento medio es de 0,3228 UA/m²s. Con todo esto, el techo edificatorio es de 69.937,50 m²t para el residencial libre, de 57.221,60 m²t para el residencial protegido y de 11.450 m²t para el uso comercial/empresarial.

2. PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El plan parcial de ordenación del sector SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino” es un plan de desarrollo de un planeamiento general que no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, incardinándose, por consiguiente, en lo dispuesto en el artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que, en consecuencia, se halla sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de registro de entrada de 29 de noviembre de 2018, se recibió solicitud del Ayuntamiento de Málaga para que se iniciase el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino”. A dicha solicitud le acompañaba documentación técnica que se ajustaba al contenido mínimo establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En consecuencia, esta Delegación Territorial emitió, con fecha 23 de enero de 2019, la resolución por la que se acuerda la admisión a trámite de la evaluación ambiental estratégica solicitada 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:

Organismo consultados	Fecha de respuesta
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	04-03-19 y 22-11-19
Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	03-04-19
Delegación Territorial Agricultura Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	18-03-19
Departamento de Calidad del Aire	30-07-19
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	05-12-19



4. CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

4.1 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. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Antecedentes
- Objetivo, alcance y contenido de la planificación propuesta
- Justificación de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables que han sido seleccionadas
- Desarrollo previsible del plan parcial
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan parcial en el ámbito territorial afectado
- Efectos ambientales previsibles
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental simplificada
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del planeamiento, tomando en consideración el cambio climático
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental

4.2.- Valoración de las alternativas

La alternativa 0 planteada es la no actuación, de tal manera que se mantendría la situación actual de los terrenos en estado de abandono y dejando que se produzca en ellos una “naturalización” de unos terrenos donde antaño existía una fábrica. Los suelos del ámbito no se someterían, pues, a ningún tratamiento de descontaminación.

La alternativa 1 recoge la ordenación propositiva del PGOU de Málaga con ligeras variaciones y adaptaciones a la normativa sectorial. Ordena, mediante un vial en dirección norte-sur, y con una calzada de doble sentido con carriles de servicio a ambos márgenes, con acerado y aparcamiento de batería, dos áreas diferenciadas; la oriental, que conecta con la barriada de San Carlos, y la occidental, que lo hace con la urbanización Buenavista. Los usos residenciales y comerciales/empresariales se localizan con atención a la zonificación oriental y occidental resultante a ambos lados del vial citado. Así se agrupan los usos públicos en la zona este y los privados, incluido el comercial, en la oeste, a excepción de una pastilla destinada a la construcción de viviendas de protección oficial que se emplaza en el extremo sudoccidental.

La alternativa 2, asimismo, mantiene la zonificación detallada en la alternativa 1, la pastilla en el extremo sudoccidental destinada a la construcción de viviendas de protección oficial pasa a



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	640xu882SH8CRNZK1PdSow1P5QWkxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

relocalizarse en la zonificación oriental, mientras que la pastilla menor destinada a equipamientos pasa a ocupar la zonificación anexa de mayor superficie. Se amplía así la dotación de equipamiento y de viviendas de protección oficial, mientras que el residencial libre y el comercial mantienen su porcentaje en el cómputo total del sector. Se amplía, asimismo, el trazado del carril-bici, extendiéndose por la práctica totalidad del sector, lo que permite acceder en bicicleta a casi cualquier punto de la trama urbana ordenada.

En el documento ambiental estratégico presentado se justifica que la alternativa 2 es la solución óptima, dado que es la que, al tiempo que permite la descontaminación de los suelos afectados por la antigua presencia en ellos de unos usos industriales, incrementa en mayor medida la dotación de equipamiento y de viviendas de protección oficial, al tiempo que favorece en mayor grado que el resto el acceso en bicicleta a la mayor parte de los puntos del sector.

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

El Departamento de Calidad del Aire, de cuyo informe se aneja copia en el anexo de este informe ambiental estratégico, se apunta que habrá de atenderse particularmente a lo establecido en los apartados séptimo y octavo del estudio acústico presentado, consistentes en la adopción de las consideraciones que son precisas para no exceder los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica aplicables a las nuevas áreas urbanizadas, así como al espacio interior habitable establecido en Decreto 6/2012, de 17 de enero. Además, deberán acometerse mediciones “in situ” de los niveles de presión sonora una vez se haya ejecutado la actuación, en aras de comprobar que no se excedan los índices de ruido que le sean de aplicación conforme a lo dispuesto en el apartado noveno del referido estudio acústico.

A la instalación de alumbrado exterior le serán de aplicación 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, así como en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, aprobado mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre. Así, teniendo en cuenta la clasificación establecida en función del tipo de actividad y considerando que la actuación se emplaza en una zona E3, se atenderá a las prescripciones técnicas recogidas en la instrucción técnica complementaria EA-03.

4.4.- Consideraciones en materia de residuos

Cualquier actuación con incidencia en materia de residuos habrá de tramitarse con observancia a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Reglamento de Suelos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, y demás legislación sectorial, muy particularmente en el caso de los residuos de carácter peligroso. Además, se tendrán en consideración estos aspectos:

- Residuos peligrosos. Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a esta Delegación Territorial 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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	640xu882SH8CRNZK1Pd5ow1P5QWkxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 derivadas del presente plan parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

- Residuos de construcción y demolición. Se promoverá un tratamiento acorde con el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012 y con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de residuos de construcción y demolición. Deberá, tal como disponen ambas normas, incluirse en el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se derive del presente plan parcial un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo contenido incluirá lo señalado en el artículo 4 del antes citado Real Decreto 105/2008. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de éste, además, la empresa 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. 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 obtener la licencia municipal de obras, la entidad productora de este tipo de residuos habrá de 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.

En caso de que las tierras sobrantes de excavación no sean utilizadas en la obra, se buscará un destino que genere una plusvalía ambiental (nivelaciones de parcelas agrícolas, restauración de canteras, etc.). En tal caso, y si se pretende la valorización de los suelos no contaminados excavados procedentes de la obra en operaciones de relleno 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.

- Residuos no peligrosos. En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la entidad local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	640xu8825H8CRNZK1PdSow1P5QWkxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

del Reglamento de Residuos de Andalucía; separándose las fracciones de residuos en origen, utilizándose correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitándose la mezcla de diferentes tipos de residuos, y no depositándose 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, puedan 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.

Los residuos provenientes del desbroce podrán aprovecharse bien valorizados como leña o biomasa, o bien retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

- Protección de suelos. Se ocupará y afectará el terreno mínimo posible en la zona de actuación. Será obligatorio señalar las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se delimitarán las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada. Se prohíbe que en el ámbito de las obras se acometan labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas. Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) 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 Reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

- Actividades potencialmente contaminantes del suelo. Dado que en los suelos del ámbito de actuación se implantó en el pasado una actividad potencialmente contaminante del suelo (fabricación de amoníaco y abonos nitrogenados), en virtud de lo dispuesto en el artículo 55.1 del Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero, y dado que se propone un cambio en los usos del suelo, la administración que formula el instrumento de planeamiento ha de requerir a los propietarios de los terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el anexo II de dicho cuerpo reglamentario. En el documento ambiental estratégico se menciona la presencia de contaminantes en los suelos del ámbito de actuación, como arsénico – en la zona central y mitad occidental del sector fundamentalmente –, e hidrocarburos – en pequeñas zonificaciones en el extremo oriental del sector –, pudiendo afectar a la calidad de las aguas subterráneas, dado que bajo él ámbito se ubica el acuífero detrítico “Bajo



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	640xu882SH8CRNZK1PdsoW1P5QWkxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Guadalhorce". Con fecha 1 de agosto de 2019, la entidad Reina Marín, S.L, ha iniciado ante la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el procedimiento de actuación voluntaria de recuperación de suelos de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Título II del antes citado Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En consecuencia, la ejecución del plan parcial queda condicionada a la obtención de un pronunciamiento favorable de la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible respecto a la adecuada calidad de los suelos para los usos proyectados, a la luz de los resultados de los estudios de caracterización de suelos y análisis de riesgos correspondientes.

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

Por el ámbito de actuación se emplaza entre la subcuenca del Arroyo Merino – de manera prácticamente testimonial – y la del Arroyo San Carlos, siendo ésta última la que mayor superficie entraña. Junto con la documentación técnica ha de aportarse estudio hidrológico-hidráulico que ha de redactar técnico competente y que deberá supervisar la administración hidráulica andaluza en cuanto a sus hipótesis de partido y métodos de cálculo. Dicha supervisión no supone, empero, salvo señalamiento expreso, aceptación en cuanto a sus resultados. A fin de evitar reiteraciones innecesarias esta administración hidráulica se remite al informe que, a 30 de enero de 2019, emitió la administración hidráulica sobre la materia.

Existen ciertas limitaciones en el desarrollo urbanístico; así, en las zonas de servidumbre sólo podrán preverse usos compatibles con el paso público peatonal y el de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, así como para el varado y amarre ocasional de embarcaciones. No podrá, pues, preverse construcciones, ni tampoco la instalación de viales rodados, aunque sí siembras o plantaciones que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. En la zona de policía, por su parte, quedan prohibidas todas las actuaciones que entrañen alteraciones del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos así como cualquier otro uso que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda degradar el dominio público hidráulico. Se prohíbe, asimismo, en la zona de policía, la instalación de balsas de depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan ubicarse en otro emplazamiento. Cualquier construcción en zona de policía de cauces requiere de autorización previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente plan de ordenamiento urbanístico hubiese sido informado por aquél y hubiera recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán comunicarse al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

En el documento ambiental se apunta que dos viales – denominados F y H – atravesarán en algunos puntos el cauce del arroyo San Carlos. En este sentido, la instrucción de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico señala que:

- Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de período de retorno.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	640xu882SH8CRNZK1PdSow1P5QWkxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Se prohíbe, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico pudiéndose autorizar estos últimos cuando sean precisos para defender los núcleos urbanos consolidados frente a riesgos de inundación.
- Las infraestructuras de paso en cauces deberán calcularse y diseñarse atendiendo a las siguientes condiciones:
 - Deberán dimensionarse de forma que se garantice la evaluación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de período de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural sin aumentarla.
 - En cauces de dominio público hidráulico no se colocarán tubos ni marcos pluricelulares. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En caso de que proyecten marcos, sus soleras se deben enterar al menos un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, sin que la implantación de la obra de paso pueda modificar el perfil longitudinal del cauce.
 - Los apoyos y estribos deberán emplazarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe – salvo que por razones económicas o técnicas justificadas resulte imposible –, y no podrán afectar en ningún caso en el dominio público hidráulico.
 - Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía han de autorizarse por la administración hidráulica.
 - Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Bajo la zona se identifica la masa de agua subterránea Bajo Guadalhorce, con código europeo ES060MSBT060.037, cuyo estado global es malo, presentando como principales problemas la sobreexplotación de acuíferos, los procesos de salinización e intrusión marina, la contaminación por nitratos de origen agrario y la contaminación por fitosanitarios. Se pretende alcanzar el buen estado de esta masa de agua en 2027. En la documentación ambiental presentada se acomete un estudio de los suelos contaminados derivados de la antigua actividad industrial llevaba a cabo en estos terrenos. Los principales contaminantes encontrados son arsénico e hidrocarburos, por lo que las actuaciones de descontaminación del suelo que se ejecuten deberán llevarse a cabo sin provocar vertidos a aguas subterráneas o superficiales, debiendo tener en cuenta las características permeables del suelo en el que se tiene que llevar a cabo esta desconcentración de sustancias. Se adoptarán todas las medidas de seguridad precisas para evitar la generación de impactos previstas en el correspondiente plan de remediación ambiental correspondiente.

Dado que el desarrollo del plan parcial entraña un aumento de la demanda de agua tanto en la fase de ejecución como en la de funcionamiento, el Ayuntamiento habrá de disponer de los recursos óptimos para cumplir con el abastecimiento de la zona, y el instrumento de planeamiento deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud tal como determina el



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	640xu882SH8CRNZK1PdSow1P5QWkxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

artículo 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía. A este respecto, es procedente remitirse al informe de 30 de enero de 2019 del Servicio de Dominio Público Hidráulico, donde se indica que no se solicitaron recursos nuevos para el abastecimiento del sector a desarrollar dado que el PGOU aprobado incluyó ya la previsión de desarrollo de dicho sector. Así consta, asimismo, en el informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, si bien deberán respetarse las limitaciones establecidas por el PHDHCMA sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua.

Finalmente, consta informe de la Empresa Municipal de Aguas de Málaga S.A. donde se establecen las características que han de tenerse en consideración en el trazado y ejecución de las redes de abastecimiento y saneamiento y pluviales, todas ellas de competencia municipal. Se apunta, en dicho informe, los diámetros y puntos de conexión, así como las necesidades de prolongación de los tramos existentes al objeto de abastecer el sector que se desarrolla.

4.6.- Consideraciones en materia de fauna, flora y medio natural

Deberá acometerse previamente al inicio de cualquier actuación en el sector – antes incluso de llevar a cabo ninguna demolición ni movimiento de tierras aun cuando éste derive del proceso de descontaminación de las mismas – una prospección del terreno así como una revisión de los edificios a fin de localizar poblaciones de quirópteros en los mismos, prospección ésta que deberá ejecutarse en compañía de agentes de medio ambiente de la zona los cuales levantarán un acta donde se reflejen las especies de fauna que se hayan detectado, de la cual se remitirá una copia para la incorporación a este expediente. En el caso de constatare la presencia de ejemplares de quirópteros en alguna infraestructura existente en el sector, o si ocurriera lo propio con especies de vertebrados – reptiles, anfibios, mamíferos o aves – así como si se constatare la existencia de nidos con puestas o polladas en curso se dará traslado de dicha circunstancia a esta Delegación Territorial, suspendiéndose de inmediato toda actividad que se previera acometer en el ámbito de actuación, a la espera de que aquélla disponga cómo proceder acerca del particular.

Bajo ninguna circunstancia podrán incorporarse especies exóticas invasoras incluidas en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, habiéndose de erradicar los ejemplares de las mismas que puedan existir tanto en el corredor como en el espacio litoral reservado para zonas verdes.

4.7.- Consideraciones en materia de carreteras

El informe emitido el 28 de noviembre de 2018 por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Málaga con competencias en materia de fomento, del que se adjunta copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico, recoge que el plan parcial fue aprobado inicialmente por la junta de gobierno local el 10 de febrero de 2017 e informado desfavorablemente por el Servicio de Carreteras el 29 de mayo de 2017. En la documentación técnica presentada en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica, no figura el informe técnico emitido por el Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de 1 de octubre de 2018 que se menciona en el escrito de solicitud y relativo a la carretera A-7054. Asimismo,



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	640xu882SH8CRNZK1PdSow1P5QWkXe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

los planos de dicha carretera números 6, 9 y 11 aportados en papel, y el conjunto de la documentación técnica completa presentada digitalmente, no se encuentran diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento de Málaga o por la persona en la que haya decretado su delegación. El Ayuntamiento deberá promover el desarrollo de los sistemas generales en consonancia con los desarrollos urbanísticos y por lo tanto, ha de incluir el desdoblamiento de un primer tramo de la A-7054 y la glorieta de acceso al sector como sistema general viario afecto al sector que se desarrolla a través del plan parcial, habida cuenta de las previsiones de desarrollo urbanístico del sector y de los colindantes y el incremento de tráfico que ello implica. Por todo lo expuesto, el informe emitido el 28 de noviembre de 2018 por el Servicio de Carreteras se pronuncia en unos términos desfavorables para el desarrollo del sector, salvo.

Empero, con fecha 22 de noviembre de 2019 se recibe en la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible nuevo informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, del que se adjunta también copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico, en respuesta a la documentación presentada a efectos de corregir los aspectos señalados en el informe anterior incorporando las consideraciones precisas para adecuar el plan parcial en este sentido, concluyendo que la nueva versión, corregida y diligenciada debidamente del documento completo del plan parcial del sector SUNC-RT.1 “Cortijo Merino” se adecua a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente.

Debe advertirse la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación que queden incluidas en la zona de afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración.

4.8.- Consideraciones en materia de patrimonio histórico y bienes culturales

El informe emitido por el Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, del que se adjunta copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico, recoge que la identificación y delimitación del potencial yacimiento arqueológico que existe en el ámbito del sector, así como el estudio y la valoración patrimonial de la noria de tracción animal localizada hace unos meses y sus elementos anejos, deben acometerse previamente a la ordenación del sector urbanístico, a efectos de garantizar una ordenación compatible con su protección y conservación. Hágase notar que el sector cuenta con protección de tipo 3 como parte del yacimiento número 50 del catálogo urbanístico denominado “Antiguo camino de Cártama (Avda. José Ortega y Gasset), zona 3: Intelhorce-Amoniaco”. Esto implica que es una “zona de vigilancia arqueológica” donde la concesión de licencia de obra quedará condicionada a la vigilancia del movimiento de tierras por parte de un técnico arqueólogo. El Ayuntamiento de Málaga y la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico tendrán conocimiento de la remoción del terreno con una antelación mínima de 15 días. Este condicionante figura debidamente recogido en la documentación técnica presentada, si bien se ha obviado que la ficha del catálogo establece otra condición en el apartado de información complementaria que indica que “[...] dada la amplitud de la zona protegida, previamente a cualquier actividad urbanizadora o constructiva, deberá realizarse control de movimiento de tierras mediante zanqueo, a fin de la delimitación exacta de los



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	640xu8825H8CRNZK1PdsoW1P5QWkxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

yacimientos”. Añádase a todo esto que junto a la noria de tracción animal – de difícil adscripción cronológica – hallada recientemente, existe un pozo de planta rectangular que da acceso a una construcción soterrada de dimensiones considerables, hecha de sillarejo y ladrillo, con arcos de medio punto y muy bien conservada. Junto al pozo se aprecia una canalización soterrada y una alberca, tal como se comprueba en la planimetría de los documentos en el SLAL-4 y en las parcelas con uso residencial libre R 4.1 y R 4.2.

Por lo tanto, ha de realizarse una actividad arqueológica de diagnóstico del espacio que, si bien el PGOU define como control de movimientos de tierra, ha de tramitarse bajo la modalidad de sondeos siguiendo el trámite establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado mediante el Decreto 168/03, de 17 de junio. En función de los resultados de dicha actividad arqueológica, que habrá de contar con autorización previa de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, se determinarán las previsiones que habrán de adoptarse para garantizar, en su caso, la protección y conservación de los restos arqueológicos.

* * * * *

De conformidad con el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el plan parcial de ordenación del sector SUNC-R-T.1 “Cortijo Merino” no tendrá efectos significativos en 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) Se acometerá, tal como se apunta en el apartado 4.6 “consideraciones en materia de fauna, flora y medio natural” del presente informe ambiental estratégico, con anterioridad al inicio de cualquier actuación en el ámbito del plan – incluyendo las tareas de descontaminación de los terrenos previas al desarrollo urbanístico del sector – una prospección previa del terreno, así como una revisión de las edificaciones existentes, con la presencia de agentes de medio ambiente de la zona, que deberán levantar un acta señalando de qué especies de fauna silvestre se ha constatado su presencia para su incorporación a este expediente. En el caso de constatarse la presencia de ejemplares de quirópteros en alguna infraestructura del sector, o si ocurriera lo propio con especies de vertebrados – reptiles, anfibios, mamíferos o aves – así como si se constataste la existencia de nidos con puestas o polladas en curso, se dará traslado de dicha circunstancia a esta Delegación Territorial, suspendiéndose de inmediato toda actividad que se previera acometer en el ámbito de actuación, a la espera de que aquella disponga cómo proceder acerca del particular.
- b) En las zonas verdes del sector, se utilizarán especies autóctonas y representativas de la flora local, estando prohibida la utilización de especies exóticas en el ajardinamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	640xu882SH8CRNZKLPdsow1P5QWkxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- c) En materia de residuos se atenderá a lo dispuesto en el apartado 4.4 de este informe ambiental estratégico, prestándose particular atención al pronunciamiento favorable de la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible respecto a la adecuada calidad de los suelos para los usos proyectados a la luz de los resultados de los estudios de caracterización de suelos y análisis de riesgos correspondientes que se menciona en el citado apartado 4.4 al hilo del procedimiento de actuación voluntaria de recuperación de suelos que, desde el 1 de agosto de 2019, está incoado, con observancia a lo establecido en el Capítulo V del Título II del Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero.
- d) En materia de aguas se atenderá a lo dispuesto en el apartado 4.5 de este informe ambiental estratégico “consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico”, debiéndose tener en cuenta todos los aspectos en el mismo señalados, y con particular cuidado lo referente a los dos viales – denominados F y H – que se prevé atraviesen en algunos puntos el cauce del arroyo San Carlos, que habrán de cumplir en todo caso lo indicado en la instrucción de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico en cuanto se reproduce en el citado apartado 4.5.
- e) De igual forma, habrán de adoptarse todas las medidas de seguridad precisas para evitar la generación de impactos previstas en el correspondiente plan de remediación ambiental, en aras a que las actuaciones de descontaminación del suelo que se ejecuten se lleven a cabo sin provocar vertidos a aguas subterráneas o superficiales, debiéndose tener para ello en cuenta las características de permeabilidad del suelo en el que tiene que llevarse a cabo esta desconcentración de sustancias. Se adoptarán, pues, todas las medidas necesarias para que no se perjudique el objetivo de alcanzar un buen estado de la masa de agua subterránea Bajo Guadalhorce – ES060MSBT060.037 – para el año 2027. No obstante todo lo expuesto, se deberá solicitar, tras la aprobación inicial del plan parcial, el informe preceptivo del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas en aplicación del artículo.
- f) En materia de patrimonio histórico y bienes culturales se deberá atender a cuanto se indica en el apartado 4.8 del presente informe ambiental estratégico, debiéndose llevar a cabo la actividad arqueológica de diagnóstico indicada en el mismo, consistente en un sondeo que siga el trámite establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas, aprobado mediante el Decreto 168/03, de 17 de junio, y que cuente con autorización previa de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, y en función de cuyos resultados se determinarán las previsiones que habrán de adoptarse para garantizar, en su caso, la protección y conservación de los restos arqueológicos.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	640xu882SH8CRNZK1Pdow1P5QWKxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Asimismo, también de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	64oxu882SH8CRNZK1PdSow1P5QwKxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	20/12/2019	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	64oxu882SH8CRNZKLPdsow1P5QWkxe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/051/2017 (EA/MA/65/18)

Asunto: PLAN PARCIAL ORDENACIÓN SUNC-R.T.1 "CORTIJO MERINO".
MÁLAGA

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

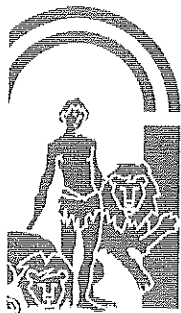
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:

FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	30/07/2019	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu718PFIRMA170CUARtzy00BQPk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Se ha aportado el Estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

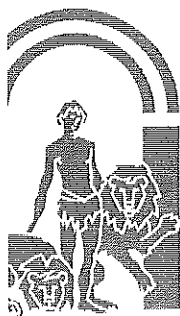
Deberá atenderse a todo lo establecido en sus Apartados 7 y 8 consistentes en la adopción de las consideraciones que son necesarias para la no superación de los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica aplicables a las nuevas áreas urbanizadas, así como al espacio interior habitable establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

Asimismo deberán realizarse las mediciones "in situ" una vez ejecutada la actuación de los niveles de presión sonora para comprobar de que no se superan los índices de ruido que le sean de aplicación, de acuerdo con lo especificado en el Apartado 9 del referido Estudio acústico.

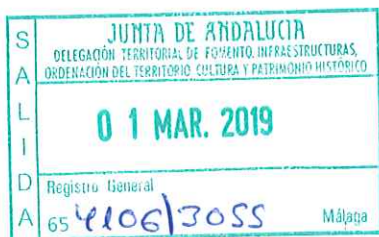
CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

A la instalación de alumbrado exterior de la actuación le será de aplicación 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, así como 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, teniendo en cuenta la clasificación establecida según el tipo de actividad y considerando 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 en su ITC-EA-03.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	30/07/2019	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu718PFIRMA170CUARTzy00BQPk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Delegación Territorial de Medio Ambiente y

Ordenación del Territorio de Málaga

Avda. de la Aurora nº 47, Planta 14

Edif. Servicios Múltiples

29002 – Málaga



N/Ref: Exp 7/2017 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR SUNC-R.T.1 "CORTIJO MERINO" DE MÁLAGA, VERSIÓN DE JULIO DE 2018.

S/Ref. SPA/DPA/RMF/051/2017 (EA/MA/65/18)

ASUNTO: Informe de carreteras autonómicas.

Adjunto se remite un ejemplar del informe de carreteras autonómicas de fecha 28/11/2018 que fue emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga a petición de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga sobre el documento del expediente de referencia.

Málaga, a fecha de firma electrónica



EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Antonio Jesús Nieto Liñán



Pza. San Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga
Teléfono 95 103 70 30. Fax 95 103 70 61

Código:	BY574834B8JJPIHIIISJw1qNyIOuWwq	Fecha	01/03/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑÁN	Página	1/1
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



- En cuanto a los accesos, habrá de cumplir la nueva Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.
- Por último, como se dijo en el informe de este Servicio de Carreteras de fecha 29 de mayo de 2017, en el Plan Parcial se deben incluir las obras de desdoblamiento de la carretera A-7054 en el tramo que le afecta y la glorieta a través de la que se accede conforme aparece en los planos de ordenación.

En este sentido, el Ayuntamiento debe promover el desarrollo de los sistemas generales en consonancia con los desarrollos urbanísticos y por tanto debe incluir el desdoblamiento de un primer tramo de la A-7054 y la glorieta de acceso al sector como sistema general viario afecto al sector que se desarrolla a través de este Plan Parcial.

Dadas las previsiones de desarrollo urbanístico de este sector y los colindantes con la carretera hasta la barriada de Campanillas y el incremento de tráfico que ello implica, este Servicio de Carreteras considera necesario mejorar la accesibilidad y movilidad de la zona en desarrollo acometiendo el desdoblamiento de la carretera A-7054 en los tramos que vayan adquiriendo carácter urbano. En consecuencia, se considera necesario acometer el desdoblamiento de los 600 metros de la carretera A-7054 y la glorieta que son afectados por la urbanización del sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", ya sea como carga externa u otra forma instrumental anexa a la primera fase de este desarrollo urbanístico.

- Debe advertirse de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a las carreteras de la Junta de Andalucía, se **Informa desfavorablemente** el documento relativo al **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR SUNC-R-T.1 "CORTIJO MERINO" DE MÁLAGA, VERSIÓN DE JULIO DE 2018.**

En Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez



EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Antonio Jesús Nieto Liñan



Código:	BY574893RLI27New2uitJZX7eygN0q	Fecha	28/11/2018
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN ANTONIO MORENO JIMÉNEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página 2/2



DPA 51/2017

RMP



SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería

Pesca y Desarrollo Sostenible de Málaga

Avda. de la Aurora nº 47, Planta 14.

Edif. Servicios Múltiples

29071 - MÁLAGA



N/REF: 7/2017

S/REF:

ASUNTO: DOCUMENTACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE LA VERSIÓN DE JULIO DE 2018 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR SUNC-R.T.1 "CORTIJO MERINO" DE MÁLAGA.

Adjunto se remite para su conocimiento, informe relativo a las afecciones a carreteras autonómicas emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía en Málaga, relativo al asunto de referencia, conforme a lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía, y demás normativa de aplicación.

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Antonio Jesús Nieto Liñán

Pza. San Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga
Teléfono 95 103 70 30. Fax 95 103 70 61

Código Seguro De Verificación:	BY574HVKMBLXS9S6S95X7B52H5HH3D	Fecha	19/11/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑÁN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



34833

N/R.- 7/2017

ASUNTO: DOCUMENTACIÓN PARA MODIFICACIÓN DE LA VERSIÓN DE JULIO DE 2018 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR SUNC-R.T.1 "CORTIJO MERINO" DE MÁLAGA.

INFORME

Con fecha 12 de noviembre de 2019 tuvo entrada en este Servicio escrito de fecha 07 de noviembre de 2019 del Servicio Jurídico Administrativo de Planeamiento del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, mediante el que se solicita informe sectorial en materia de carreteras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, adjuntando la siguiente documentación:

- Informe técnico del Servicio de Urbanización e Infraestructuras del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 6 de noviembre de 2019.

- Sendos escritos presentados por el arquitecto redactor del Plan Parcial, Antonio Fernández Bordes, DNI 24.786.497 H, en la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga de fecha 18 de octubre de 2019 y 31 de octubre de 2019 adjuntando el plano 9.1 "Superposición de afecciones jurídicas-administrativas con la ordenación del sector" de fecha octubre de 2019 con hoja aclaratoria e informe de este Servicio de Carreteras de fecha 22 de octubre de 2019 sobre el mismo plano 9.1 de octubre de 2019 que fue solicitado a este Servicio por el arquitecto redactor Antonio Fernández Bordes.

El Plan Parcial del sector SUNC-R.T.1 "Cortijo Merino", versión de julio de 2018, fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de febrero de 2017 e informado desfavorablemente por este Servicio de Carreteras el 29 de mayo de 2017 y el 28 de noviembre de 2018.

Con fecha 13 de agosto de 2019 este Servicio de Carreteras emitió informe sobre documentación presentada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga para modificar el Plan Parcial del sector SUNC-R.T.1 "Cortijo Merino", versión de julio de 2018.

Posteriormente, con fecha 22 de octubre de 2019, este Servicio de Carreteras emitió informe sobre documentación presentada por Antonio Fernández Bordes, DNI 24.786.497 H, arquitecto redactor del Plan Parcial del asunto, para modificar el Plan Parcial del sector SUNC-R.T.1 "Cortijo Merino", versión de julio de 2018.

Los terrenos lindan al sur con la carretera A-7054, entre el p.k. 0+000 y el p.k. 0+600, margen derecha. La carretera A-7054, de Málaga a Pízarra, es una carretera autonómica convencional de la red complementaria metropolitana, según el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de setiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.



Pza. San Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga
Teléfono 95 103 70 30. Fax 95 103 70 61

Pag 1 de 2

Código Seguro De Verificación:	BY574DBKN9XG3XSA7MB3ZNAT3D5R2N	Fecha	19/11/2019
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN ANTONIO MORENO JIMÉNEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



Examinada la documentación aportada y en lo referente a la carretera A-7054, se efectúan las siguientes consideraciones:

- La documentación presentada se informa a efectos corregir el Plan Parcial de julio de 2018 y elaborar un nuevo documento de Plan Parcial completo teniendo en cuenta las consideraciones favorables de las correcciones presentadas, que será aprobado provisionalmente e informado por este Servicio de Carreteras con carácter de informe sectorial.
- Con respecto al plano presentado, se han tenido en cuenta las afecciones de las zonas de protección de la carretera A-7054 conforme a los artículos 53 a 56 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y en concreto aparece correctamente dibujada la Línea de la Zona de No Edificación y su afección en la parcela comercial CO de manera que la zona que queda dentro de la Zona de No Edificación tiene una trama distinta a la parcela que queda fuera de dicha zona y en su leyenda aparecer identificada como "Espacio no edificable en manzana comercial".
- En cuanto a los accesos, el único acceso al sector se materializa a través de la glorieta del Interlhorce situada en el p.k. 0+000 de la A-7054 hasta que se desarrolle el sistema general SG-T9 "Desdoblamiento de la carretera A-7054" a través del Plan Especial de Infraestructuras PEIS 4.

Se ha eliminado el acceso provisional a la altura del p.k. 0+550 que fue informado desfavorablemente en la versión anterior de junio de 2019 por no cumplir la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras, por lo que se está en condiciones una vez que sea presentada una nueva versión corregida y diligenciada del documento completo de Plan Parcial del sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino", de ser informado favorablemente.

En Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez

EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Antonio Jesús Nieto Liñán



Pza. San Juan de la Cruz, 2. 29007 Málaga
Teléfono 95 103 70 30. Fax 95 103 70 61

Pag 2 de 2

Código Seguro De Verificación:	BY574DBKN9XG3XSA7MB3ZNAT3D5R2N	Fecha	19/11/2019		
Firmado Por	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN ANTONIO MORENO JIMÉNEZ				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página		2/2
					

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Málaga

Edificio de Servicio Múltiples

Avda. De la Aurora, nº 47

29071 MÁLAGA

Ref.: SPA/DPA/RMF/051/2017
(EA/MA/65/18)

N.Ref.: DPPH/vlt

Exp. 26/19 RJ

Asunto: EAES P.P.O. "Cortijo Merino"

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

Con fecha 28 de enero de 2019 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica simplificada* del **Plan Parcial de Ordenación del sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"**; según lo establecido en el art. 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 emite el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

**"EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-R-T.1 "CORTIJO MERINO". MÁLAGA**

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	201999900196160 - 02/04/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
	MÁLAGA

Expdte. 26/19 R.J.

Informe arqueológico

El 24/01/19 (R.E. 691/952), se recibe oficio de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el que solicita informe sectorial sobre el borrador del Plan Parcial del Sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" y el documento ambiental estratégico, habilitando acceso a la documentación a través de CONSIGNA.

Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Código: RXPmW792PFIRMAuSTyM6rpd9Gd7e03.

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

FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	01/04/2019
ID. FIRMA	RXPmW792PFIRMAuSTyM6rpd9Gd7e03	PÁGINA	1/3

Análisis

El Sector SUNC-R.T.1 "Cortijo Merino", clasificado como suelo urbano no consolidado, con uso característico residencial, se ubica al norte de la Avda. Ortega y Gasset en los terrenos de la antigua fábrica de Amoniaco. Cuenta con una superficie de 259.435 m² y actualmente el terreno es un erial con restos de antiguos usos agrícolas e industriales así como alguna edificación en ruina de la antigua fábrica.

Estos terrenos se encuentran afectados en determinadas zonas por contaminación derivada del proceso industrial anterior (arsénico e hidrocarburos).

El objetivo del Plan Parcial es cumplimentar las determinaciones del PGOU de Málaga sobre dichos terrenos. Su promotor es la mercantil Reina Marín, S.L., titular de los terrenos. Por su parte, el documento ambiental analiza distintas alternativas de ordenación y concluye que la elegida es la más compatible.

Desde el punto de vista arqueológico, este sector urbanístico cuenta con protección de tipo 3 como parte del yacimiento n° 50 del catálogo urbanístico denominado "Antiguo camino de Cártama (Avda. José Ortega y Gasset), zona 3: Intelhorce-Amoniaco". Esto implica que es "zona de vigilancia arqueológica" en la que "la concesión de licencia de obra debe estar condicionada a la vigilancia del movimiento de tierras por parte de un técnico arqueólogo. El Ayuntamiento de Málaga y la Delegación Provincial de Cultura tendrán conocimiento de la remoción del terreno con una antelación mínima de 15 días..."

Esta casuística viene recogida tanto en el documento de evaluación ambiental como en el borrador del Plan Parcial, si bien (y con independencia de que el trámite que marca la normativa urbanística sea incorrecto) se ha obviado que la ficha del catálogo establece otro condicionante en el apartado de información complementaria que literalmente indica:

"(...) dada la amplitud de la zona protegida, previamente a cualquier actividad urbanizadora o constructiva, deberá realizarse control de movimiento de tierras mediante zanjeo, a fin de la delimitación exacta de los yacimientos".

Por otro lado, hace unos meses se localizó en la zona una noria de tracción animal de difícil adscripción cronológica. En superficie se observa un pozo de planta rectangular que da acceso a una construcción soterrada de considerables dimensiones, realizada de sillarejo y ladrillo, con arcos de medio punto y muy bien conservada. Junto al pozo se aprecian una canalización soterrada y una alberca, tal y como se comprueba en la planimetría de los documentos en el SLAL-4 y en las parcelas con uso residencial libre R 4.1 y R 4.2.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
	Conclusión
	201999900196160, 02/04/2019 Registro Auxiliar de Serv. Bienes Culturales Málaga

La identificación y delimitación del potencial yacimiento arqueológico que existe en el ámbito de este sector urbanístico, así como el estudio y la valoración patrimonial de la noria y elementos anejos, deben ser previos a la ordenación del sector urbanístico como forma de garantizar, en su caso, una ordenación compatible con su protección y conservación.

Por ello, se **informan desfavorablemente** el documento ambiental estratégico y el borrador del Plan Parcial del Sector SUNC-R.T.1 "Cortijo Merino" puesto que no cuentan con los resultados de una actividad arqueológica de diagnóstico del espacio que, si bien el PGOU define como *control de movimientos de tierra*, se debe tramitar bajo la modalidad de **sondeos** siguiendo el trámite establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50



Código:RXPMw792PFIRMAuSTyM6rpd9Gd7e03. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	01/04/2019
ID. FIRMA	RXPMw792PFIRMAuSTyM6rpd9Gd7e03	PÁGINA	2/3

Para llevar a cabo dicha actividad arqueológica, se deberá solicitar autorización previa a esta Consejería siguiendo el trámite establecido en el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA núm. 134, de 15 de julio de 2003).

En función de los resultados de la misma se determinarán las previsiones que habrán de adoptarse para garantizar, en su caso, la protección y conservación de restos arqueológicos."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL Pº HISTÓRICO

Manuel García León

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	201999900196160 - 02/04/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
	MÁLAGA



Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Código:RXPMw792PFIRMAuSTyM6rpd9Gd7e03.

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

FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	01/04/2019
ID. FIRMA	RXPMw792PFIRMAuSTyM6rpd9Gd7e03	PÁGINA	3/3

DPA 051/2017

Nº: MA-66441 (DPH/OLC/tpa) SPA/DPA/RMF7225/2018

FECHA: Pie de firma

ASUNTO: PPO SECTOR SUNC-R-T.1 "CORTIJO MERINO". 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

COMUNICACIÓN INTERIOR

18/03/19


Código:64oxu009VQVZQCbwKJavhsxSVArPYq.

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

FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	64oxu009VQVZQCbwKJavhsxSVArPYq	PÁGINA	1/1

INFORME TÉCNICO

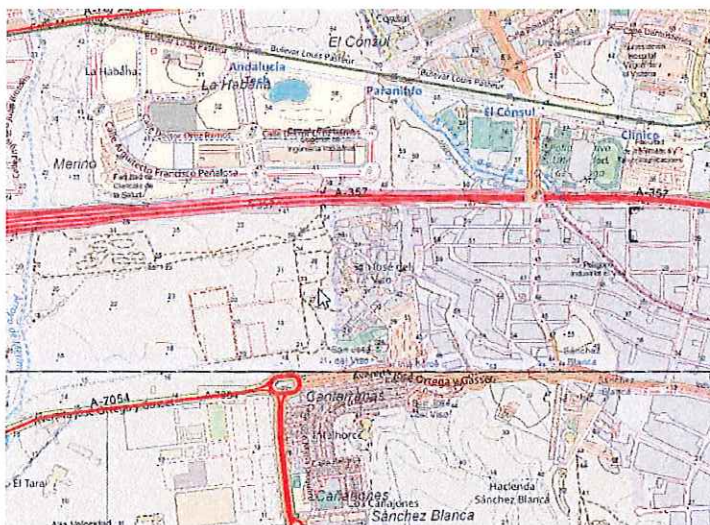
Expediente N°: **MA-66441**

REFERENCIA SPA: SPA/DPA/RMF/225/2018

Fecha: 11 de marzo de 2019
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada PPSUNC-R-T-1
Peticionario : Ayuntamiento de Málaga
Promotor: Reina Marin S.L.
Fecha **Reg.** 29 de Enero de 2019 **Registro:**
Entrada:
Municipio Málaga **Provincia:** Málaga
Lugar o Paraje: Cortijo Merino
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** **Y:**
Cauce: Arroyo Innominado **Margen:** -



Localización sector

Código:640xu8118KSXAACrkLymfm7k5+NHu1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu8118KSXAACrkLymfm7k5+NHu1	PÁGINA	1/8

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN.

Con fecha 29 de Enero de 2019, se recibe nota de servicio emitida por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al que se hace referencia en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, relativa al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino".

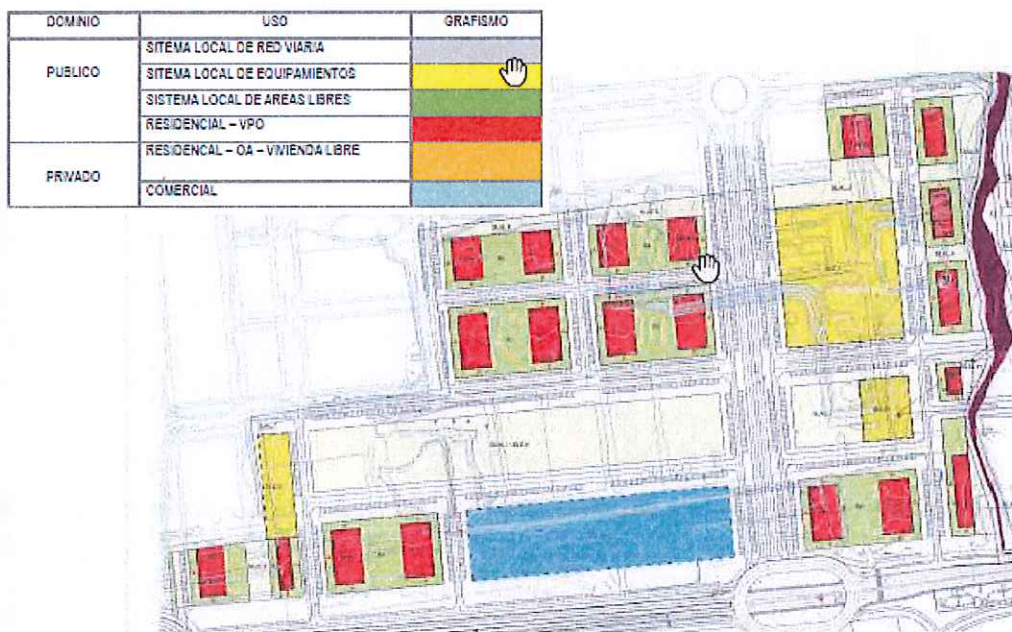
A tal efecto se aporta la documentación correspondiente para su análisis.

2. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Con fecha 28 de abril de 2011, la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, declara como suelo contaminado unas parcelas en las que e existía una Fabrica de Abonos, (AMONESA), consecuencia de ello se establece la obligación de cumplir con un Proyecto de descontaminación, previo al desarrollo del Plan Parcial lo que permitirá la restauración y limpieza del sector, permitiendo el desarrollo y establecimiento de nuevos usos, previa remediación ambiental.

Mediante la tramitación del correspondiente Plan Parcial se trata de conseguir ordenación pormenorizada del sector, resultando que uno de los objetivos de este Plan es disminuir en la medida de lo posible la incidencia ambiental de la actuación.

A fin de gestionar la situación actual, se prevén tres posibilidades, eligiendo la alternativa que se numera como 2, pues la que presenta mejor viabilidad técnica y económica., teniendo en cuenta las técnicas que se tienen que emplear para alcanzar la descontaminación del suelo.



Código:640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1	PÁGINA	2/8

A los efectos anteriores, la aprobación del plan parcial de ordenación permite la ordenación pormenorizada del ámbito de estudio, para implantación del uso residencial como área de expansión de la ciudad. La Alternativa núm. 0 supone no tramitar el Plan Parcial, manteniendo la situación actual, y la alternativa núm. 1 implica la ejecución de la ordenación prevista en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Interesando a esta Administración la protección del dominio público hidráulico y calidad de las aguas, se observa que el interesado aporta estimación de deslinde del dominio público hidráulico e inundabilidad del arroyo innominado situado en Málaga, entre los terrenos de la antigua fabrica de amoniaco y el Polígono de el Viso.

3. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

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

Los impactos que se pueden producir en el dominio publico hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. A tal efecto, el documento Ambiental analiza la incidencia en el consumo de agua, durante la fase de construcción y la fase de funcionamiento.

3.1 Sistema de Explotación

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

3.2 Aguas superficiales.

El Sector se localiza entre la subcuenca del Arroyo Merino y la subcuenca del Arroyo San Carlos. Siendo la de mayor incidencia la subcuenca del Arroyo San Carlos, la incidencia de la subcuenca del Arroyo Merino es prácticamente nula.

Con la documentación aportada, se adjunta un estudio hidrológico hidráulico.

A tal efecto, se informa que el instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas

Código:640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1	PÁGINA	3/8

abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

Conforme a las instrucción de 20 de febrero de 2012 y sus modificaciones, el estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados. En este sentido, a fin de evitar reiteraciones innecesarias esta administración hidráulica se remite al informe que con fecha 30 de enero de 2019 se emitió sobre esta materia, y que se anexa al presente.

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

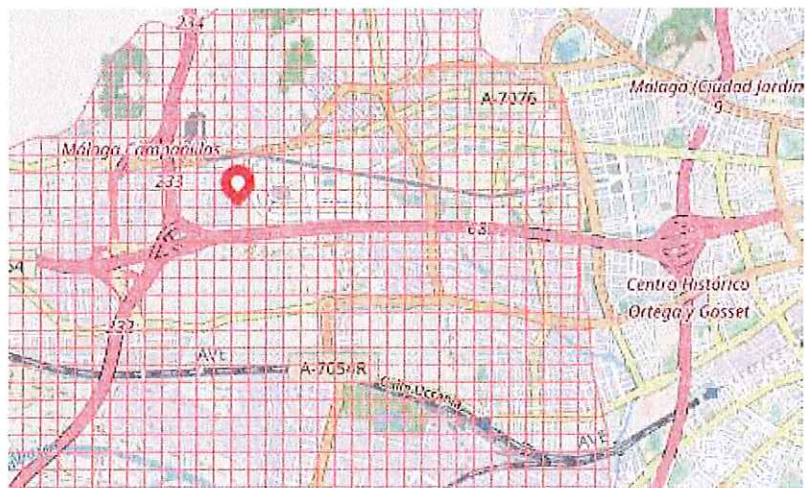
En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis. (Art. 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico)

3.3 Aguas Subterráneas

La zona en la que se localiza el Sector SUNC-RT-1, se identifica la masa de agua subterránea que se identifica como MAS: Bajo Guadalhorce, con código europeo ES060MSBT060.037, dicha masa presenta un área de 359.841313 Km², Evaluado su estado presenta un estado global Malo, presentado como principales problemas sobreexplotación de acuíferos, procesos de salinización e intrusión marina, contaminación por nitratos de origen agrario y contaminación por fitosanitarios. Se establece alcanzar el buen estado de esta masa de agua en 2027.

Código:640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1	PÁGINA	4/8



La documentación del Plan Parcial incluye una adenda ambiental en la que se realiza un estudio de los suelos contaminados derivados de la antigua actividad industrial llevada a cabo en estos terrenos. Los principales contaminantes encontrados son Arsénico e Hidrocarburos. A tal efecto, las actuaciones o procesos que se pongan en marcha para descontaminar el suelo, se deberá llevar a cabo sin provocar vertidos a aguas subterráneas o superficiales, debiendo tener en cuenta las características permeables del suelo en el que se tiene que llevar a cabo esta desconcentración de sustancias. Se deberán todas las medidas de seguridad necesarias para evitar la generación de impactos previstas en el correspondiente Plan de Remediación Ambiental correspondiente.

3.4 Infraestructuras

Se indica en el documento ambiental, que la zonificación planteada no afecta a cauce alguno, tan solo hay viales que se denominan como F y H que atraviesan en algunos puntos el cauce del arroyo San Carlos. En este sentido la Instrucción de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, sobre al elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de la entidades locales establece:

- Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.
- En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.
- Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:
 - a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de

Código:640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1	PÁGINA	5/8

inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.

- b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

3.5 Demanda de Recursos Hídricos

El desarrollo de este Plan Parcial, supone un aumento de la demanda de agua, tanto en la fase de ejecución, respecto del proyecto de Remediación ambiental, como en la posterior fase de ejecución de la urbanización del sector, como en la fase de funcionamiento, ya que se requiere del recurso hídrico para llevar a cabo el lavado de los terrenos, como en la posterior ejecución de las obras, puesto que se preve la ejecución de viviendas de protección oficial. Una vez construidas, el Ayuntamiento, deberá de disponer de los recursos hídricos óptimos para cumplir con el abastecimiento de esta zona.

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: *"Corresponde a los municipios en materia de aguas, la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano: 1.- El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población."*

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

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

Asimismo, el art. 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que:

"El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa."

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

Código:640xu8118KSXAACrk1ymfm7k5+NHu1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu8118KSXAACrk1ymfm7k5+NHu1	PÁGINA	6/8

En esta materia nos remitimos al informe que con fecha 30 de Enero de 2019 ha emitido este Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de Málaga, en el que se indica:

"A través del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se recibió de EMASA documentación justificativa sobre la efectiva disponibilidad de recursos hídricos para el Sector a desarrollar, previsto en el PGOU de Málaga..

"No se solicitan recursos nuevos para el abastecimiento del sector ya que es suficiente con los aprobados por la Consejería de Medio Ambiente con la tramitación del PGOU (fecha de aprobación julio de 2011). El origen de los recursos para el desarrollo del sector por lo tanto es el mismo que el ya aprobado, ya que el citado sector se incluyó en el PGOU."

Consta informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico que expone que las demandas del Sector y los recursos que las atenderán son los mismos que los planteados en el PGOU, cuya disponibilidad de recursos fue informada de forma favorable por la oficina de Planificación Hidrológica.

Se deberán respetar las limitaciones establecidas pro el PHDHCMA sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua."

6.- SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

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

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

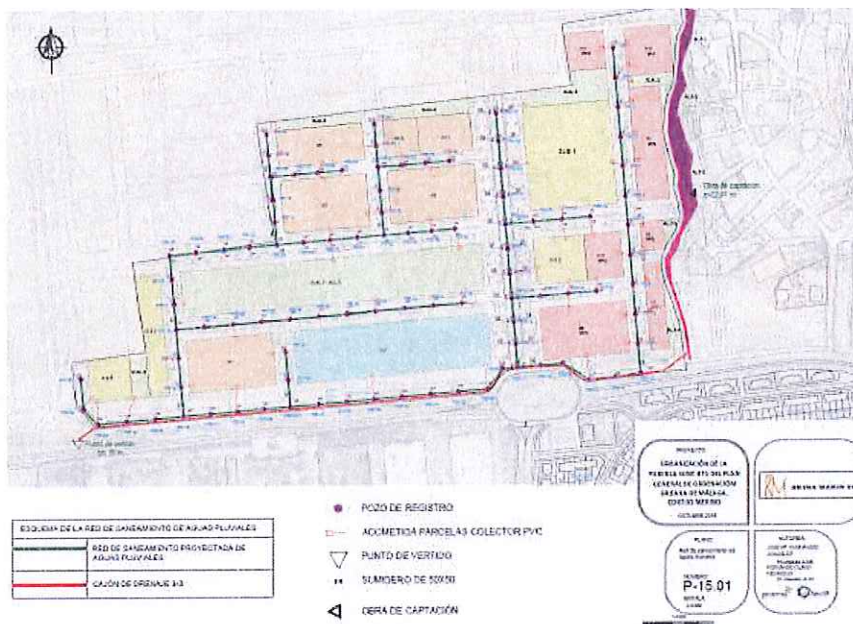
En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

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

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

En relación al abastecimiento y saneamiento y pluviales, consta informe de la Empresa Municipal de Aguas de Málaga S.A en la que se establecen las características que han de tenerse en cuenta en el trazado y ejecución de éstas redes. Se señalan pro EMASA diámetros y puntos de conexión así como necesidades de prolongación de tramos existentes al objeto de abastecer al Sector que se desarrolla.

Código:640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1	PÁGINA	7/8



NOTA: Imagen Esquema de red de Pluviales .

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

Código:640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	14/03/2019
ID. FIRMA	640xu8118KSXAACRkLymfm7k5+NHu1	PÁGINA	8/8

S/ Ref:	N/Ref: 2019E005
SPA/DPA/RMF/051/2017	
ASUNTO:	Plan Parcial de Ordenación SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino" (Málaga)
Remitente:	DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

ECO
05/12/19

Relativo al expediente de referencia, consistente en la Evaluación Ambiental Estratégica del **"Plan Parcial de Ordenación SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"** del t.m. Málaga, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

Producción de residuos peligrosos

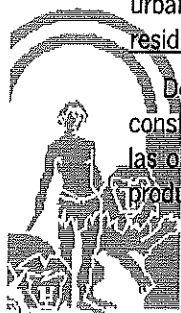
Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente 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 de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

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

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.



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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	05/12/2019 13:13:31	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	64oxu758PFIRMAapti+t0+c0B1lyWp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4979

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 la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra 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.

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

Producción de residuos no peligrosos

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

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*. La quema de residuos vegetales en terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial.

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	05/12/2019 13:13:31	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu758PFIRMApti+t0+c0B1lywp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Protección del suelo

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

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

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

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

Actividades potencialmente contaminantes del suelo

El Art. 55.1 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*, establece que la administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el Anexo II. Dado que los suelos objeto de la innovación soportaron en el pasado una actividad potencialmente contaminante del suelo (fabricación de amoníaco y abonos nitrogenados), se encuentran sometidos a la mencionada prescripción.

En el Documento Ambiental Estratégico se pone de manifiesto la detección de posibles contaminantes en el suelo, tales como arsénico (localizado en la zona central y mitad occidental del sector y puntualmente en otras localizaciones) e hidrocarburos (en pequeñas zonificaciones en el extremo oriental del sector), pudiendo afectar a la calidad de las aguas subterráneas, dado que la zona se asienta sobre el acuífero detrítico "Bajo Guadalhorce".

Con fecha 01.08.2019, la entidad REINA MARÍN, S.L. ha iniciado ante esta Delegación Territorial el procedimiento de actuación voluntaria de recuperación de suelos, conforme a lo establecido en el Capítulo V del Título II del *Decreto 18/2015, de 27 de enero*, por lo que, a este respecto, la ejecución del Plan Parcial deberá

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	05/12/2019 13:13:31	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	64oxu758PFIRMApti+t0+c0B1lywp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

quedar condicionada a la obtención de un pronunciamiento favorable de esta Administración Ambiental respecto a la adecuada calidad de los suelos para los usos proyectados, a la luz de los resultados de los estudios de caracterización de suelos y análisis de riesgos correspondientes.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	05/12/2019 13:13:31	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	64oxu758PFIRMApti.+t0+c0B1lywp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	