

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL "PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-PT.3 "SALINAS II" EN EL TM DE MÁLAGA (EA/MA/12/23).

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

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

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

El objetivo del Plan Parcial de Ordenación de Sector SUS-PT.3 "Salinas II" es efectuar el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, sobre los terrenos del sector SUSPT.3 "Salinas II", que incluyen varias fincas, situadas al Noroeste del Término Municipal de Málaga, calificados en la Revisión del P.G.O.U. como Suelo Urbanizable Sectorizado para uso global Residencial. El ámbito comprende una superficie según levantamiento topográfico de 63.713,59 m² sobre la que se calculan los aprovechamientos urbanísticos y reservas de equipamiento al objeto de actuar conforme a la L.O.U.A.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 1/24	

El artículo 40.2.c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge que se hallan sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria “ Los planes parciales de ordenación”.

El “Plan Parcial de Ordenación de Sector SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU de Málaga”, en el T.M. de Málaga es un Plan Parcial de Ordenación que se incardina, en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental en la redacción dada tras la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad territorial de Andalucía, recoge que “se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones; los planes parciales de ordenación”, razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 1 de marzo de 2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Málaga de inicio de la evaluación ambiental estratégica del “Plan Parcial de Ordenación de Sector SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU de Málaga” en el término municipal de Málaga, para lo que se acompaña la siguiente documentación:

- Documento inicial estratégico, fechado en abril de 2021.
- Borrador del Plan , fechado en abril de 2021.

Posteriormente el 6 de marzo de 2023 se recibe oficio con la notificación de aprobación del Avance del Plan Parcial de Ordenación del SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU de Málaga y solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, dada la naturaleza del instrumento de ordenación que se ha de evaluar, le corresponde someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria. Hágase notar, a este respecto, que el artículo 40.2 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, en la redacción dada tras la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad territorial de Andalucía, recoge que “se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones; los planes parciales de ordenación”. En consecuencia, dado que la solicitud del Ayuntamiento de Málaga tuvo entrada el día 1 de marzo de 2023, ya con la antes citada ley 7/2021, de 1 de diciembre, en vigor –desde el día 23 de diciembre de 2021 –, le es de aplicación la nueva redacción que, desde entonces, presenta la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y particularmente, lo dispuesto en su artículo 40.2 c), en cuya virtud debe someterse el Plan Parcial de Ordenación del SUSPT. 3 “Salinas II”del PGOU de Málaga a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

Con fecha 30 de marzo de 2023, la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emite la correspondiente admisión a trámite.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción,



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 2/24	

solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA	
Departamento de Calidad del Aire	30/11/2023
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	21/12/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	29/01/2024
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES	
Servicio de Bienes Culturales	23/05/2023
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN MÁLAGA	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	28/08/2025

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 3/24	

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

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 4/24	

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

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

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

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

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

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

3.6.- Informe de viabilidad económica

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 5/24	

3.7.- Síntesis

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

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

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

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

4.1- Estudio de alternativas

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

El documento inicial estratégico formula y analiza dos alternativas, además de la alternativa cero. En el anexo I del presente documento se desarrolla más ampliamente el estudio de alternativas, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- **Alternativa 0.** Consistiría en dejar la trama del Plan parcial tal y como se aprobó en el PGOU, sin el ajuste de las calles interiores y por tanto de superficies, lo que significaría un menor aprovechamiento del sector.
- **Alternativa 1 y alternativa 2.** Plantean el desarrollo del sector manteniendo el arroyo abierto, generando una zona verde a lo largo del mismo. La diferencia entre ambas alternativas se debe a la reorganización de los viales, de manera que en la alternativa 1 hay un desdoble en torno al sector 2, lo que hace que la superficie de viales aumente, a consecuencia de la disminución de la superficie de espacios libres y de la zona de residencial de viviendas. Además los sectores 1, 2 y 5 se verán modificados por adaptación de los viales.
- **La alternativa 3.** La alternativa 3 propone una ordenación similar a la recogida en la correspondiente Ficha del PGOU manteniendo la conexión con el sector superior de Santa Catalina (SUS PT.2) para a continuación generar un anillo perimetral viario que ordena en su interior el uso residencial. Esta alternativa concretando la división parcelaria y el viario, de forma que el nuevo sector quede suficientemente integrado con el barrio existente, y se cumplan los objetivos, criterios y directrices marcadas por la ficha correspondiente al sector en el PGOU.

El documento inicial estratégico justifica la selección de la alternativa 3 como la más favorable desde el punto de vista ambiental.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 6/24	

El estudio ambiental estratégico, no obstante, deberá acometer una valoración cuantitativa de las distintas alternativas, incorporando criterios objetivos que permitan determinar qué alternativa resulta más conveniente desde el punto de vista ambiental.

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los caracteres de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan, y por ende, los elementos susceptibles de sufrir impactos ambientales derivados de la modificación del planeamiento que se propone; clima, geomorfología, geología, edafología, hidrología superficial y subterránea, usos del suelo y vegetación, fauna, procesos y riesgos paisaje y medio socioeconómico, además del cambio climático, al que se dedica un apartado en exclusiva. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

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

4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

El 30 de noviembre de 2023 el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial emite informe, del cual se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, donde se indican las siguientes consideraciones:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

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

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido Decreto 6/2012 referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a posibles las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 7/24	

lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

4.4.-En materia de aguas

En el informe emitido por el Servicio de D.P.H. y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, de fecha 28 de agosto de 2025, y del que se aneja copia en el anexo II del presente documento de alcance, se recogen las siguientes consideraciones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

MASAS DE AGUAS SUPERFICIALES.

Se distinguen en el sector varios cursos de aguas superficiales, el Arroyo de la Culebra afecta al sector, y el Arroyo de las Cañas que se localiza al norte del sector, ya estudiados por esta Administración hidráulica en la supervisión del estudio hidrológico hidráulico en el seno del expediente MA-65213 correspondiente al mismo sector. En la fase de desarrollo del Plan Parcial del sector deberá aportarse EHH en formato abierto cumpliendo con las indicaciones de dicho informe de supervisión.

A fin evitar reiteraciones, se adjunta como ANEXO I, informe de supervisión en el que se estudian estos elementos del dominio público hidráulico. Con fecha 3 de abril de 2019 se remitió oficio al interesado que se adjunta como ANEXO II.

MASAS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS.

Las aguas subterráneas constituyen un recurso natural dotado de un significativo valor estratégico, cuya protección reviste especial interés para el mantenimiento de los ecosistemas acuáticos de ellas dependientes y para el abastecimiento de agua potable, motivo por el cual deben ser objeto de notable protección.

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

En el ámbito de actuación, se localiza sobre una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas tercer ciclo (2022-2027), con la denominación “BAJO GUADALHORCE” con el Código 060.037, encontrándose en un estado catalogado como “Malo”.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 8/24	

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

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

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

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en terrenos no inundables. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgos de inundación, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en su artículo 4, que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos, estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. No obstante, esto no exime a la corporación local de disponer del título concesional que habilite el ejercicio del derecho al aprovechamiento de las aguas, en este sentido el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que: *“El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”*

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

- a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en*



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 9/24	

depósitos de cabecera de los núcleos de población.

- b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”*

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con la que cuenta la Administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación, para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público, debiendo adoptarse las medidas que sean óptimas a fin de evitar la producción de vertidos y cumplir con la autorización de vertidos que se requiere a fin de que el ente cumpla con sus competencias locales.

En cuanto al aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas y el baldeo de calles, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

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

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

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

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH. Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 10/24	

4.5.- En relación con el medio natural

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 29 de enero de 2024 por el Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes:

Sobre el ámbito afectado del sector SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU de Málaga, se concluye que los recursos ambientales son prácticamente inexistentes. No se han detectado ningún Hábitats de Interés Comunitario en la zona de estudio. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y por otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

A continuación se redacta una serie de recomendaciones generales a tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas con vegetación natural de ámbitos periurbanos.

Fauna:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se realizarán prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Especial atención debe ponerse con el camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*), debido a la proximidad del sector a la colonia de dicha especie localizada al norte de la Ronda Oeste de Málaga A-7, en el distrito del Puerto de la Torre, según el informe de resultados del “proyecto de monitorización de la población de camaleón común (*Chamaeleo chamaeleon*) de la zona denominada San Cayetano (Puerto de la Torre, término municipal de Málaga)”.

Según el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, este taxón se encuentra en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

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

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

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 11/24	

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

Se aconseja facilitar la presencia de especies como las lechuzas, cernícalos primillas, las especies de hirundínidos (Hirundinidae) y vencejos (Apodidae) entre otros, que suelen compartir ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

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

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

Flora:

Se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las especies exóticas invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.

Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

4.6.- En relación con los residuos

El 21 de diciembre de 2023 el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió el correspondiente informe en materia de residuos. En el mismo, que puede consultarse en el anexo II del presente documento de alcance, se indica lo siguiente:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el *artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía*, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, *de conformidad con el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular*. La comunicación conllevará la



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 12/24	

inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU de Málaga, 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 no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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

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

El proyecto de urbanización derivado del presente Instrumento de Planeamiento debe contemplar la recogida separada de residuos, para dar cumplimiento al artículo 25.2. de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, dicho artículo en su punto b también obliga a la recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022 en municipios con más de 5000 habitantes. De esta forma se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria:

- Residuos sólidos urbanos
- Biorresiduos de origen doméstico
- Envases
- Papel
- Vidrio

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.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 13/24	

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.

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

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

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

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

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

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 14/24	

Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

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

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

Protección del suelo

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

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

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

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

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

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

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 15/24	

potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN.

4.7.- En relación con los Bienes Culturales

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 23 de mayo de 2023 por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

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

Con carácter general, se debe indicar:

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

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

4.8.- Riesgos asociados a procesos naturales

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

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

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 16/24	

han de valorarse los potenciales efectos que un sismo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.

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



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

4.9.- En materia de cambio climático

Dentro del apartado 7 del documento inicial estratégico, Medidas para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo incluye una batería de medidas cuyo objeto final es reducir la cantidad de gases de efecto invernadero que se emitan como consecuencia de las actuaciones cuya implantación y funcionamiento habilite la aprobación del plan que se propone. Sin embargo, la mayor parte de estas medidas adolecen de un cierto grado de ambigüedad o imprecisión que, de no concretarse y desarrollarse con mayor detalle en el estudio ambiental estratégico, haría imposible la exigencia de su implementación y, por consiguiente, convertiría tales disposiciones en inoperativas, quedando reducidas únicamente a una formulación de buenas intenciones.

Así, todas las medidas deberán concretarse y desarrollarse durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, donde el órgano ambiental habrá de pronunciarse acerca de su conveniencia o no.

A modo de ejemplos, se menciona “Promover el uso de tecnologías renovables y el ahorro de energía mediante la adopción de medidas que favorezcan la eficiencia energética”, o “Adecuación de las nuevas zonas verdes con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de dióxido de carbono (CO₂) y bajo consumo de agua”. “Se estudiará la posibilidad de incorporar paneles solares para la reducción del consumo de la huella de carbono y de la demanda energética” lo que deberá explicarse y concretarse de manera mucho más extensa, incluyendo porcentaje de superficie dedicada para la reducción del consumo de energía o la superficie edificada dedicada a la instalación de placas fotovoltaicas, lo que también habrá de explicitarse hasta el punto de que se detalle el número de placas fotovoltaicas – precisando asimismo



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 17/24	

potencia, capacidad y/o dimensiones de las mismas – que deberá implantarse, como mínimo, por vivienda o por edificación.

Éstas que se han expuesto son sólo algunas de las muchísimas medidas que deberán concretarse, indicándose para todas ellas quién quedará obligado a responder jurídicamente de su implementación; resulta lógico, a priori, para la mayor parte de ellas, que durante la fase de obras dicha responsabilidad se atribuya al promotor, y durante la fase de funcionamiento, a los titulares de las infraestructuras y actividades que existan en el ámbito del plan parcial que se evalúa.

Por otra parte, el artículo 19.2 c) de la antes mencionada ley 8/2018, de 8 de octubre, exige que se lleve a cabo una justificación de la coherencia del instrumento de ordenación urbanística con los objetivos del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre. Hágase notar que dos de los puntos esenciales del programa de mitigación de dicho plan son la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero – quedando justificada la coherencia con este aspecto con el cumplimiento de lo expuesto en los párrafos anteriores –, y el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación.

Entre las medidas incorporadas en el documento inicial estratégico no figuran medidas que persigan esta finalidad, si bien deben incorporarse en el estudio ambiental estratégico de manera que se concreten la capacidad de sumidero del ámbito, las zonas de plantación de especies de arbolado, debiendo constar expresamente qué taxones se emplearán para acometer las tareas de forestación del ámbito; en qué número, densidades y distribución se plantará cada especie – lo que deberá figurar también en la cartografía –; así como el programa de riego – como mínimo durante los dos o tres primeros años de las plántulas – y reposición de los pies que se pierdan por cualquier causa – durante toda la fase de funcionamiento de las actuaciones e infraestructuras a que habilite el plan. Tendrá que especificarse, finalmente, a quién competirá cada una de las tareas, tanto las consistentes en acometer las plantaciones, como los riegos y reposición de los pies que se perdieren por cualquier causa.

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

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

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

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 18/24	

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

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

Conforme al artículo 38.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2.

Las consultas de la fase de propuesta final se sustanciarán a todas las Administraciones y organismos consultados en la primera fase de la siguiente forma:

- A los Servicios de Dominio Público Hidráulico y Bienes Culturales a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.
- Al Servicio de Gestión del Medio Natural tanto como a los Departamentos de Calidad del Aire y Residuos a través de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la modificación del plan, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas, además del resto de documentación exigida en el artículo 38.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 19/24	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

ALCANCE Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Los terrenos ordenados forman parte de la trama urbana general de desarrollo de la barriada de Salinas, situada en la zona noroeste del municipio de Málaga.

Comprende una superficie de 64.121,61 m² de suelo, según la ficha de ordenación del P.G.O.U. de Málaga, coincide muy aproximadamente con la superficie real según levantamiento topográfico de 63.713,59 m². Sobre esta última superficie se calculan los aprovechamientos urbanísticos y reservas de equipamiento al objeto de actuar conforme a la L.O.U.A.

Este sector posee forma irregular con los siguientes linderos:

- Norte: Finca denominada “Santa Catalina”.
- Sur: Calle Brezos
- Este: Traseras de viviendas pertenecientes a calle Doménico Scarlatti.
- Oeste: Colegio Público Pedro Salinas y final de calle Allan Poe.

OBJETIVOS GENERALES DE PLANIFICACIÓN

El objeto del presente documento es efectuar el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, sobre los terrenos denominados en el mismo, como SUSPT.3 "Salinas II", que incluyen varias fincas, situados al Noroeste del Término Municipal de Málaga, calificados ya, en la Revisión del P.G.O.U. como Suelo Urbanizable Sectorizado para uso global residencial.

Se trata de completar la trama urbana de la ciudad de Málaga, uniendo el sector de Salinas con el futuro sector de Santa Catalina, perteneciente al distrito del Puerto de la Torre mejorándose el entorno, y siguiendo lo previsto por el P.G.O.U. para la zona de estudio, lo que conlleva el correspondiente análisis del trazado viario del Sector, y de la asignación pormenorizada de usos que se le confiere al suelo.

ALTERNATIVAS

La alternativa 0 o de “no intervención”, consistiría en dejar la trama del Plan parcial tal y como se aprobó en el PGOU, sin el ajuste de las calles interiores y por tanto de superficies, lo que significaría un peor aprovechamiento del Sector.

La alternativa 1 y la alternativa 2 plantean el desarrollo del sector manteniendo el arroyo abierto, generando una zona verde a lo largo del mismo.

Esto ha provocado que se aumente la superficie de intervención del sector, lo que genera una mayor erosión en la superficie del sector.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 20/24	

La mayoría de las manzanas solo tienen una fachada a vial y la trasera dan al arroyo abierto o al parque, haciendo que el parque en vez de estar bien contenido y desarrollado, en estas dos propuestas poseen fachadas traseras de viviendas como límite.

El mantener el arroyo abierto provoca que los viales discurran por zonas con una pendiente más acusada y provoque mayores desmontes y rellenos en el terreno y condiciona la morfología de las manzanas a ejecutar, provocando que las parcelas resultantes no sean tan regulares.

En la zona Norte se mantiene la parcela de equipamiento así como la gran zona verde en la ladera Noroeste. En la zona Sureste se genera una parcela alargada (sector 3) de viviendas unifamiliares que conecta con la simétrica del sector inferior, a zona de Fuente Alegre que también dispone de una alineación de viviendas aisladas en el límite entre ambos

La diferencia entre ambas alternativas se debe a la reorganización de los viales, de manera que en la alternativa 1 hay un desdoble en torno al sector 2, lo que hace que la superficie de viales aumente, a consecuencia de la disminución de la superficie de espacios libres y de la zona de residencial de viviendas. Además los sectores 1, 2 y 5 se verán modificados por adaptación de los viales.



Figura 3. Alternativa 1



Figura 4. Alternativa 2

La alternativa 3 propone una ordenación similar a la recogida en la correspondiente Ficha del PGOU manteniendo la conexión con el sector superior de Santa Catalina (SUS PT.2) para a continuación generar un anillo perimetral viario que ordena en su interior el uso residencial. Esta alternativa concretando la división parcelaria y el viario, de forma que el nuevo Sector quede suficientemente integrado con el barrio existente, y se cumplan los objetivos, criterios y directrices marcadas por la ficha correspondiente al sector en el PGOU.

Esta alternativa, al igual que la alternativa 0, propone el soterramiento del arroyo de la Culebra, y de esta forma permitir un mejor aprovechamiento del sector, con manzanas más regulares, de acorde con la ordenación circundante, a la vez que los viales discurren por zonas de menos pendientes.

Al igual que las otras alternativas, en la zona Norte se mantiene la parcela de equipamiento así como la gran zona verde en la ladera Noroeste, conectando el Colegio Público Pedro Salinas existente con el futuro



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 21/24	

equipamiento educativo. En la zona Sureste se genera una parcela alargada de viviendas unifamiliares (sector 3) que conecta con la simétrica del sector inferior, a zona de Fuente Alegre que también dispone de una alineación de viviendas aisladas en el límite entre ambos.

Las superficies de esta alternativa son similares a la Alternativa 1, aunque la reorganización de las parcelas de uso residencial pasa de 4 a ser 3, al tratarse de manzanas más regulares.



Figura 5. Alternativa 3

VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

Para la evaluación de las alternativas se ha optado, por un sistema sencillo que consiste en la utilización de una escala cualitativa, que combina signo de la afección e intensidad, para lo cual se han tomado de referencia una serie de indicadores ambientales generales, y el cumplimiento de los objetivos propuestos.

Desde el punto de vista ambiental la alternativa 1 y 2 implican una mayor afección al paisaje y al suelo debido a que presentan una mayor erosión en la zona y la trama urbana es menos regular. En cambio la diversidad y el factor agua se valoran mejor que en el resto de alternativas por el mantenimiento del cauce en la ordenación del sector.

Los factores de ruido y cambio climático van ligados al número de viviendas, las cuales son similares en todas las opciones; a la ordenación de los viales, la cual resulta más idónea la alternativa 3, porque aunque implica más superficie, la trama resulta más favorable; y a la superficie de espacios libres, donde la alternativa 2 presenta mayor superficie.

Por todo ello, la alternativa 3 desde el punto de vista ambiental es la más favorable.

Con respecto a la valoración territorial, todas las alternativas cumplen el objetivo de ser nexo de unión entre la futura zona industrial y los sectores existentes, además de completar la trama urbana, pero en este último aspecto, sería la alternativa 3 la más favorable al tratarse de manzanas más regulares. Con respecto al



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 22/24	

aprovechamiento del sector también sería la alternativa 3 la más favorable, ya que las alternativas 1 y 2 hacen que las manzanas tengan una fachada a vial y la trasera dan al arroyo abierto o al parque y además el mantenimiento del arroyo a cielo abierto genera una mayor erosión en la superficie del sector.

Por lo expuesto SELECCIONAMOS COMO IDÓNEA LA ALTERNATIVA 3.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 23/24	

ANEXO II: INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	01/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDQEZY5XLRHWNX5MJFSPBNM5RP	PÁG. 24/24	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/030/2023 (EA/MA/12/23)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan parcial de ordenación del sector SUS-PT.3 "Salinas II" del PGOU de Málaga
T.M. Málaga

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

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

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Condiciones generales.

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

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido *Decreto 6/2012* referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a posibles las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	30/11/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmEV6KT93T7VLBD72UYTDJQ99	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	30/11/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmEV6KT93T7VLBDL72UYTDJQ99	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2023E019

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE Plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 "Salinas II" del PGOU de Málaga , T.M.MÁLAGA.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2023E019

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL . Ref. EBF/030/2023**

EA/MA/12/23)

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE Plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 "Salinas II" del PGOU de Málaga , T.M.MÁLAGA**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

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

0. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE Plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 "Salinas II" del PGOU de Málaga, T. M. de MÁLAGA (MÁLAGA)**. El objeto del presente documento es efectuar el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, sobre los terrenos denominados en el mismo, como SUSPT.3 "Salinas II", que incluyen varias fincas, situados al Noroeste del Término Municipal de Málaga, calificados ya, en la Revisión del P.G.O.U. como Suelo Urbanizable Sectorizado. Trata de completar la trama urbana de la ciudad de Málaga, uniendo el sector de Salinas con el futuro sector de Santa Catalina, perteneciente al distrito del Puerto de la Torre. Comprende una superficie de 64.121,61 m² de suelo, según la ficha de ordenación del P.G.O.U. de Málaga.



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 1/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCN-RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAPXQ792FL M79WXVDUAZQNKZ3HY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ilustración 1. Plano de ordenación alternativa 3.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de Plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU de Málaga, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS

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



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 2/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCN-RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAPX0792FLMZ9WVUDUAZ0NKZ3HY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente **Plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 "Salinas II" del PGOU de Málaga**, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

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

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

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

El proyecto de urbanización derivado del presente Instrumento de Planeamiento debe contemplar la recogida separada de residuos, para dar cumplimiento al artículo 25.2. de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, dicho artículo en su punto b también obliga a **la recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022** en municipios con más de 5000 habitantes. De esta forma se tienen que establecer las **islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria**:

- Residuos sólidos urbanos
- Biorresiduos de origen doméstico
- Envases
- Papel
- Vidrio

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.

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

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



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 3/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCN-RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAPX0792FLMZ9WXVDUAZQNKZ3HY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 4/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCN-RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAPXQ792FL M79WXVDUAZQNKZ3HY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



señalización de las zonas de actuación y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

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

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

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

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

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

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

5. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de Abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS para una economía circular.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA. .
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

ASESOR TÉCNICO RESIDUOS PELIGROSOS

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

Fdo.: JAVIER JESÚS ESCAÑO GONZÁLEZ.

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY - DP. RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO		21/12/2023	PÁGINA 5/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ - ASESOR TÉCN-RESIDUOS PELIGROSOS			
VERIFICACIÓN	BndJAPX0792FLMZ9WXVDUAZQNKZ3HY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/SGG/ill
S/Ref.: SPA/DPA/EBF/030/2023
Expediente.: MA-73469 EAE
Asunto: Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio
Ambiente en Málaga
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

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 solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria relativa al plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 "Salinas II", T.M. Málaga, lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdpca.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	29/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8JDW89SWACLEGTWJGG8TVFS5	PÁG. 1/1	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/030/2023

N/Ref.: MA-73469

Fecha del informe: fecha de firma electrónica

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria relativa al plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 “Salinas II”

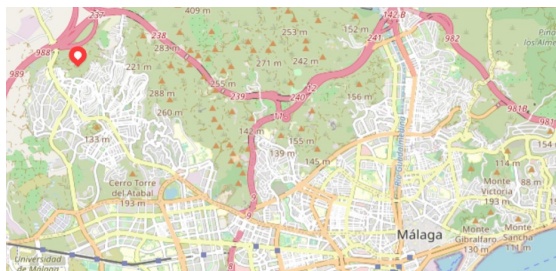
DATOS

Fecha registro entrada: 04/04/2023
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Málaga (Puerto de la Torre, Salinas)
Provincia: Málaga
Coords. UTM (ETRS89): X: 367236 Y: 4068050

1. ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 4 de abril de 2023 se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos de competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Sector G.3.I del PGOU de Málaga, aprobado el 27 de septiembre de 2002, al amparo de lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2. LOCALIZACIÓN



El sector presenta forma irregular resultando sus linderos: al norte: Finca denominada “Santa Catalina”, al sur: Calle Brezos, al este: Traseras de viviendas pertenecientes a calle Doménico Scarlatti y al oeste: Colegio Público Pedro Salinas y final de calle Allan Poe. Tiene una superficie real de 63.713,59 m².

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071-Málaga
Teléfono: 951 03 83 00
email: svdphta.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	28/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU89NLCM977GSANE4NV4SZYER	PÁG. 1/9	



3. ALTERNATIVAS

Se proponen cuatro alternativas que se numeran de la cero a la tres y tras describir en qué consiste cada una de ellas y tras la correspondiente valoración, el informe ambiental se decanta por la alternativa número 3.

Esta alternativa consiste en una ordenación similar a la recogida en la correspondiente Ficha del PGOU, manteniendo la conexión con el sector superior de Santa Catalina (SUS PT.2), incluye el soterramiento del arroyo de la Culebra.

En la zona norte mantiene la parcela de equipamiento así como la gran zona verde en la ladera noroeste, conectando el Colegio Público Pedro Salinas existente con el futuro equipamiento educativo. En la zona sureste se genera una parcela alargada de viviendas unifamiliares (sector 3) que conecta con la simétrica del sector inferior, a zona de Fuente Alegre que también dispone de una alineación de viviendas aisladas en el límite entre ambos.



Figura 5. Alternativa 3

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

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente. Determinando aquellas medidas técnicas para la depuración y reutilización de los efluentes. Todo ello, además deberá de venir acompañado de un plan de vigilancia que permita observar el mantenimiento de las condiciones óptimas, e incluso se prevea una fase de desmantelamiento de la infraestructura.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	28/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU89NLCM977GSANE4NV4SZYER	PÁG. 2/9	



4. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Resulta de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

El artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, establece la definición de dominio público hidráulico, considerando como tal:

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

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

Los objetivos ambientales previstos en nuestro ordenamiento jurídico deben ser la base de desarrollo de todos los proyectos. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, la cual establece en su artículo 6 que:

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

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua,** superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.*
- b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado,** de acuerdo con el **principio de prudencia** y **teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía** y las previsiones sobre el cambio climático.*
- c) Reducir progresivamente la contaminación** procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.*
- d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.***
- e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.***

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	28/08/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU89NLCM977GSANE4NV4SZYER	PÁG. 3/9	



f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.”

Los impactos más importantes (severos y críticos) se dan en la fase de construcción y son debido a los movimientos de tierra, desbroce, construcción de los edificios, viales y servicios, y la afección de acuíferos por vertidos accidentales. Son de carácter positivo los impactos sobre el medio socioeconómico referido al aumento del nivel de renta y la creación de empleo, así como la mejora en infraestructuras y servicios para la ciudadanía.

Como medidas de adaptación se plantean:

- Limitación de los recursos hídricos:
- Disminuir el consumo de agua, restringiendo en lo posible el uso de agua potable al abastecimiento, y fomentando medidas de ahorro entre la población.
- Optimización de las infraestructuras, evitando al máximo las pérdidas en la red de abastecimiento. o Implementación de medios de limpieza urbana y fbril de bajo o nulo consumo de agua. Realización de estudios de previsión de evolución de disponibilidad de recursos hídricos .

La zona de estudio se encuentra en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

4.1 MASAS DE AGUAS SUPERFICIALES.

Se distinguen en el sector varios cursos de aguas superficiales, el Arroyo de la Culebra afecta al sector, y el Arroyo de las Cañas que se localiza al norte del sector, ya estudiados por esta Administración hidráulica en la supervisión del estudio hidrológico hidráulico en el seno del expediente MA-65213 correspondiente al mismo sector. En la fase de desarrollo del Plan Parcial del sector deberá aportarse EHH en formato abierto cumpliendo con las indicaciones de dicho informe de supervisión.

A fin evitar reiteraciones, se adjunta como ANEXO I, informe de supervisión en el que se estudian estos elementos del dominio público hidráulico. Con fecha 3 de abril de 2019 se remitió oficio al interesado que se adjunta como ANEXO II.

4.2 MASAS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS.

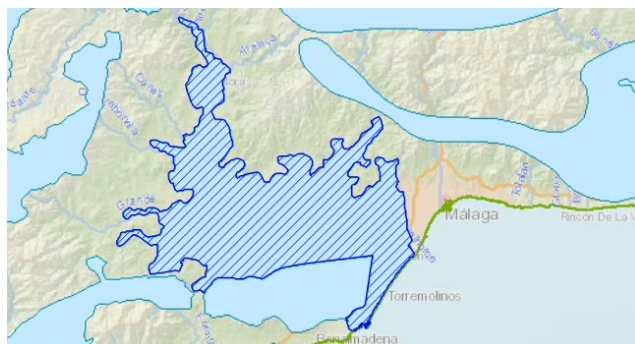
Las aguas subterráneas constituyen un recurso natural dotado de un significativo valor estratégico, cuya protección reviste especial interés para el mantenimiento de los ecosistemas acuáticos de ellas dependientes y para el abastecimiento de agua potable, motivo por el cual deben ser objeto de notable protección.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	28/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU89NLCM977GSANE4NV4SZYER	PÁG. 4/9	



En el ámbito de actuación, se localiza sobre una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas tercer ciclo (2022-2027), con la denominación “BAJO GUADALHORCE” con el Código 060.037, encontrándose en un estado catalogado como “Malo”, véase la siguiente imagen:



De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

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

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

5. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en terrenos no inundables. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgos de inundación, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa.

6. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en su artículo 4, que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	28/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU89NLCM977GSANE4NV4SZYER	PÁG. 5/9	



“a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.

c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.

e) La reutilización, en su caso, del agua residual depurada, en los términos de la legislación básica.”

En relación con el ciclo urbano del agua, se establece que el sistema de infraestructuras que conforma el ciclo urbano del agua tiene por objeto garantizar el abastecimiento de agua para usos urbanos e industriales al conjunto de los núcleos urbanos del territorio andaluz, su distribución y utilización, así como su depuración y, en su caso, reutilización. El ciclo urbano del agua ha de ser concebido, desde la perspectiva de la gestión integral (abastecimiento, utilización, depuración, reutilización), ateniéndose a los siguientes principios generales:

a) Garantizar unas condiciones equivalentes de servicio

b) Dar prioridad a una gestión de la demanda dirigida a obtener la máxima rentabilidad en el uso urbano del agua, de manera compatible con la aplicación de la mejor tecnología disponible para el ahorro y la eficiencia en el consumo.

c) Completar la depuración de las aguas residuales urbanas en el conjunto de Andalucía, desarrollando los sistemas de reutilización.

d) Abordar actuaciones preventivas en materia de abastecimiento de agua potable, así como acometer las acciones necesarias en materia de saneamiento integral.

7. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos, estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. No obstante, esto no exime a la corporación local de disponer del título concesional que habilite el ejercicio del derecho al aprovechamiento de las aguas, en este sentido el artículo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	28/08/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU89NLCM977GSANE4NV4SZYER	PÁG. 6/9	



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.**”

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

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

8. REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con la que cuenta la Administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación, para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público, debiendo adoptarse las medidas que sean optimas a fin de evitar la producción de vertidos y cumplir con la autorización de vertidos que se requiere a fin de que el ente cumpla con sus competencias locales.

Tal y como se establece en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, “*queda prohibido con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización.*” Dicha autorización es otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas, como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

En cuanto al aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas y el baldeo de calles, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

9. CONCLUSIONES

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	28/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU89NLCM977GSANE4NV4SZYER	PÁG. 7/9	



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

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

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

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

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas.

Jefe del Servicio de Dominio Público Hidráulico
Juan Manuel Trujillo Mena

Titulada Superior
Sonsoles Guzmán Giménez

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	28/08/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU89NLCM977GSANE4NV4SZYER	PÁG. 8/9	



ANEXO I y ANEXO II

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	28/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHU89NLCM977GSANE4NV4SZYER	PÁG. 9/9	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2023_MA_0166
Su ref. N°: SPA/DPA/EBF/030/2023 (EA/MA/12/23)

Asunto
Plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU de Málaga
T.m. Málaga

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

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



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE - SV. GESTIÓN MEDIO NATURAL		02/02/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAYQCUDGJLMGTSP84933HTMK7DW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: SGM/DGB/02INF041-23

SGMN_2023_MA_0166

SPA/DPA/EBF/030/2023 (EA/MA/12/23)

Asunto: Plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU de Málaga

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

INFORME DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SECTOR SUS-PT.3 “SALINAS II” DEL PGOU DE MÁLAGA.
INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SECTOR SUS-PT.3 “SALINAS II” DEL PGOU DE MÁLAGA.

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 y a solicitud del Servicio de Protección Ambiental se INFORMA lo siguiente:

ANTECEDENTES

El 4 de abril de 2023 el Servicio de Protección Ambiental envió una comunicación interior al Servicio de Gestión del Medio Natural en el que informaba de que había tenido entrada en la Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 “Salinas II” del PGOU de Málaga. Así mismo indicaba que 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 sometía el borrador del plan y el documento inicial estratégico al trámite de consultas, por lo que solicitaba de este Servicio informe acerca de los aspectos competencia de este servicio.

En el PGOU vigente queda definido el Sector objeto de esta propuesta como Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-PT.3 “Salinas II”, a desarrollar mediante Plan Parcial y estableciendo como determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva los siguientes objetivos, criterios y directrices vinculantes:

- Situación y superficie de zona verde y equipamientos, (20.708 m2s de zona verde y 3.554 m2sde Escolar y SIPS).
- Unión viaria entre el sector de Sta. Catalina y el de Salinas.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
- Será necesario Estudio Acústico.
- Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		29/01/2024	PÁGINA 1/4
	ADRIANO VAZQUEZ MORA			
VERIFICACIÓN	Pk2im6Z94XFRLFQ4D3LPN3KEGX5AT8		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El objetivo que pretende el Plan Parcial es el de efectuar el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

Revisada la información del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, cuya información se actualiza periódicamente e incluye delimitaciones de los Montes Públicos de Andalucía, de los montes declarados de Utilidad Pública incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de cada provincia, localización de deslindes (piquetes y líneas de deslinde) y amojonamientos y donde se incorporan además los montes con consorcios y/o convenios con la Administración y las ocupaciones en monte público, no se detecta ninguna afección en la parcela objeto de este informe. Por este motivo el informe se centra en los aspectos relacionados con las posibles afecciones a la biodiversidad y geodiversidad.

ANÁLISIS DE AFECCIONES

Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado la revisión del territorio afectado por la parcela teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual' 2022 referida al ámbito de información de los Hábitats de Interés Comunitarios (HIC), sin detectarse afección a ninguno.

Relativo a la **flora protegida y de interés**, se ha estudiado la información disponible en el sistema "FAME 2020", que unifica la información normalizada en una cartografía de detalle y una base de datos obtenidas a partir del seguimiento y prospección en campo de la flora amenazada y de interés, no encontrándose registros dentro del perímetro de la parcela objeto del informe.

Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, en el ámbito de la parcela no se encuentran registros de ninguna especie amenazada o protegida. Se debe aclarar en este apartado que la no detección de especies de fauna protegida o de interés ecológico no significa que espontáneamente no pueda aparecer algún individuo o colonia. Posteriormente se redacta una serie de consejos para minorar las molestias e impactos que pueda generar el proceso de transformación sobre la fauna que la habita.

En cuanto a **Georrecursos**, según consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011" no se han encontrado en la zona.

CONCLUSIONES

Sobre el ámbito afectado, sector SUS-PT.3 "Salinas II" del PGOU de Málaga, se concluye que los recursos ambientales son prácticamente inexistentes. No se han detectado ningún Hábitats de Interés Comunitario en la zona de estudio. Aún así, se recuerda la prohibición del uso de plantas exóticas invasoras según establece el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras en las zonas destinadas a jardinería, y por otro lado se aconseja el uso de especies locales, ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

RECOMENDACIONES

A continuación se redacta una serie de recomendaciones generales a tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas con vegetación natural de ámbitos periurbanos.

Fauna:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Especial atención debe ponerse con el camaleón (Chamaeleo chamaeleon), debido a la proximidad del sector a la colonia de dicha

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		29/01/2024	PÁGINA 2/4
	ADRIANO VAZQUEZ MORA			
VERIFICACIÓN	Pk2im6Z94XFRLFQ4D3LPN3KEGX5AT8		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



especie localizada al norte de la Ronda Oeste de Málaga A-7, en el distrito del Puerto de la Torre, según el informe de resultados del “proyecto de monitorización de la población de camaleón común (Chamaeleo chamaeleon) de la zona denominada San Cayetano (Puerto de la Torre, término municipal de Málaga)”. Según el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, este taxón se encuentra en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

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

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

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

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

Se aconseja facilitar la presencia de especies como las lechuzas, cernícalos primillas, las especies de hirundínidos (Hirundinidae) y vencejos (Apodidae) entre otros, que suelen compartir ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de nidales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

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

Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		29/01/2024	PÁGINA 3/4
	ADRIANO VAZQUEZ MORA			
VERIFICACIÓN	Pk2im6Z94XFRLFQ4D3LPN3KEGX5AT8		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Flora:

Se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las especies exóticas invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.

Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

El Jefe del Departamento de
Geodiversidad y Biodiversidad
(Fdo: Rafael Ramos López)

Asesor Técnico Litoral
y Medio Marino.
(Fdo: Adriano Vázquez Mora)

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		29/01/2024	PÁGINA 4/4
	ADRIANO VAZQUEZ MORA			
VERIFICACIÓN	Pk2jm6Z94XFRLFQ4D3LPN3KEGX5AT8		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: TA230025

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

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

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 4 de abril de 2023 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul relativa a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria relativa al plan parcial de ordenación de sector SUS-PT.3 "Salinas II" del PGOU de Málaga, cuyos promotores son DYNAMO BIG S.L. PROPIETARIOS SALINAS II, acompañada de documentación técnica.

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

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

SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SECTOR SUS-PT.3 "SALINAS II" DEL PGOU DE MÁLAGA.

El presente Plan de Ordenación, tiene como objeto efectuar el desarrollo de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, sobre los terrenos denominados en el mismo, como SUSPT. 3 "Salinas II", que incluyen varias fincas, situados al Noroeste del Término Municipal de Málaga, calificados ya, en la Revisión del P.G.O.U. como Suelo Urbanizable Sectorizado para uso global residencial.

Los terrenos ordenados forman parte de la trama urbana general de desarrollo de la barriada de Salinas, situada en la zona noroeste del municipio de Málaga. Comprende una superficie de 64.121,61 m² de suelo, según la ficha de ordenación del P.G.O.U. de Málaga, coincide muy aproximadamente con la superficie real según levantamiento topográfico de 63.713,59 m². Sobre esta última superficie se calculan los aprovechamientos urbanísticos y reservas de equipamiento al objeto de actuar conforme a la L.O.U.A.

CONCLUSIÓN:

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

Con carácter general, se debe indicar:

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

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



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		23/05/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA32LQ8RJ5HLYMYES58PF4V3EVW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		23/05/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA32LQ8RJ5HLYMYES58PF4V3EVW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			