

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL "PLAN ESPECIAL PARA MODIFICACIÓN Y REFUNDIDO DE "CATERPILLAR" EN TERRENOS DE STA. ROSALÍA-MAQUEDA" EN EL TM DE MÁLAGA (EA/MA/21/21).

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 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 objeto del Plan Especial es refundir todos los instrumentos de planeamiento promovidos por la sociedad 'Caterpillar Centro de Formación, S.L.U.' en uno único. Por otra parte, la actualización formal del programa funcional de necesidades, redefiniendo epígrafes de actuaciones aún no ejecutadas pero ya previstas en documentos urbanísticos anteriores. Este ajuste responde a la voluntad empresarial de alinear su desarrollo con los retos globales contra el cambio climático, mediante la promoción de energías renovables y la adaptación a nuevas tecnologías en procesos productivos, maquinaria e infraestructuras. Es también objeto de Plan, finalmente, la necesaria inclusión de las balsas para almacenamiento de agua para riegos, entre las infraestructuras requeridas en el ámbito de las Fincas 'La Candelaria' y 'Virgen del Carmen'.



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 1/28	

El ámbito está afectado por dos parcelas registrales, "Finca La Candelaria" y "Finca Virgen del Carmen", colinda con en su límite sur con el Parque Tecnológico de Andalucía de la capital malagueña. Al oeste se localizan terrenos propiedad de Caterpillar y el arroyo de la Costilla, sitiándose al este la Central Térmica de Gas natural propiedad de FENOSA y el arroyo de los Pilonos. Al norte, se localizan terrenos naturales y el Embalse del Tomillar.

El "Plan Especial para Modificación y Refundido de "Caterpillar" en terrenos de Sta. Rosalía-Maqueda" en el término municipal de Málaga, es un plan especial que tiene por objeto establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger servicios, infraestructuras o equipamientos en suelo no urbanizable, incardinándose por tanto en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 70.3 b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y subsumiéndose por consiguiente en el artículo 40.2 d) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, que alude a los planes especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, habiendo de someterse por tanto, al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 11 de agosto de 2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Málaga de inicio de la evaluación ambiental estratégica del "Plan Especial para Modificación y Refundido de "Caterpillar" en terrenos de Sta. Rosalía-Maqueda" en el término municipal de Málaga, para lo que se acompaña la siguiente documentación:

- Documento del Plan (borrador del plan), fechado en agosto de 2023.
- Estudio de impacto ambiental, fechado en febrero de 2024.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud, se constata que el instrumento de prevención y control ambiental aplicable no se corresponde con el solicitado y que la documentación no incluye el contenido mínimo para la configuración del documento inicial estratégico que establece el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Con fechas 15 de septiembre y 5 de diciembre de 2023 el Servicio de protección ambiental emitió los correspondientes requerimientos de subsanación que se remitieron al Ayuntamiento de Málaga.

Con fecha 27 de junio de 2024 el Ayuntamiento de Málaga atiende los requerimientos de subsanación formulados y realiza las oportunas aportaciones documentales cuyos contenidos se ajustan a los exigidos en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, se comprueba que el instrumento de ordenación urbanística que se ha presentado es un plan especial, al que, en virtud de lo recogido en el artículo 40.2 b) de dicho cuerpo legal, le corresponde someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica, en su modalidad ordinaria.

Con fecha 2 de septiembre de 2024, 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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 2/28	

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	03/01/2025
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	19/02/2025
Servicio de Gestión del Medio Natural	19/06/2025
Departamento de vías pecuarias	28/10/2024
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN MÁLAGA	
Servicio de Urbanismo	13/12/2024
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN MÁLAGA	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	04/07/2025

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:



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 3/28	

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- 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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 4/28	

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.



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 5/28	

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.

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:

En función de las características ambientales de la zona, se han considerado una serie de alternativas, con relación al desarrollo urbanístico del suelo. De esta forma, se ha optado por una alternativa adicional a la planteada hasta el momento y una alternativa 0, consistente en no desarrollar el suelo, es decir, un total de 3 alternativas. Por lo tanto, las alternativas a partir de las cuáles se justificará la selección final de la elección de la ordenación y la localización propuesta serán las siguientes:

- Alternativa 0. Estado Actual, es decir, dejar el ámbito sin desarrollar las actuaciones contempladas.
- Alternativa 1. La alternativa consistiría en desarrollar las actuaciones contempladas, incluir las balsas de riego en la ordenación y cumplir con todos los objetivos urbanísticos y ambientales planteados.
- Alternativa 2. Propuesta de actividades distintas a las de la alternativa 1.



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 6/28	

El documento inicial estratégico justifica la selección de la alternativa 1 como la más viable, habida cuenta de los beneficios ambientales y socioeconómicos, ya que ofrece las siguientes ventajas globales:

- Se consiguen los objetivos urbanísticos planteados.
- Creación y protección de “zonas libres de actuaciones”, implementación de planes de reforestación y actuaciones de mejora del hábitat de la fauna en dichas zonas.
- Incorporar criterios de sostenibilidad en el consumo de recursos naturales y la producción de residuos.
- Fomentar el uso e instalación de energías renovables, mediante la implantación de energía solar fotovoltaica a gran escala.
- Incorporar criterios de sostenibilidad en el consumo de recursos naturales y la producción de residuos.
- Tener presente en todo momento que el agua es un recurso natural finito, aunque regenerable, cuyo uso debe basarse en principios de racionalidad, mesura, equidad y solidaridad.
- Mantener una demanda energética en los edificios más acorde con el clima mediterráneo mediante la integración de soluciones arquitectónicas adaptadas a la climatología local y los recursos autóctonos renovables disponibles.
- Mejora de la integración paisajística y visual de los terrenos.
- Aumento de las actividades económicas y nivel de empleo.

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.



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 7/28	

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

El 3 de enero de 2025 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 informa que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

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 4 de julio 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.

El proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica del Guadalhorce. Pueden diferenciarse diferentes elementos (cursos de agua, charcas, embalses, sugerencias y escorrentías naturales) que a continuación son analizados en detalle. Las charcas mantienen un nivel de agua considerable, las sugerencias conservan su caudal y las escorrentías retienen una cierta humedad en el suelo. Estas características ayudan a sostener un microclima en la zona y a la conservación de la vegetación asociada (juncos, tarajes, etc).

Los terrenos objeto de estudio están enmarcados por dos cursos de agua de relativa importancia: Arroyo de los Hornillos o de los Pilonos y Arroyo de Costilla.

Según la cartografía disponible en esta demarcación, otros cursos fluviales cercanos al ámbito de estudio corresponden a los siguientes: Un arroyo innominado (606103), a unos 110 metros al sur del límite sur de la zona de estudio. Arroyo de Valdeurraca (600979), a 1,2 km al oeste de la zona de estudio. Arroyo de Cuplana (600333), a 1,7 km al oeste de la zona de estudio. Río Guadalhorce (604457), a 2,7 km al sur de la zona de estudio. Río de Campanillas (604377), a 1,8 km al sureste.

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

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

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



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 8/28	

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

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

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

En cuanto a los impactos se indica en el documento ambiental que: *“ Si bien no existen cursos de agua en el interior de los terrenos, las escorrentías procedentes de las zonas edificadas y en activo, pueden arrastrar hacia los cursos cercanos (arroyo de Costilla y arroyo de los Pilonos) sedimentos, residuos y contaminantes”*. Se indica que el impacto es compatible.

Todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por la Administración Hidráulica Andaluza competente, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

Consultado el visor de la Junta de Andalucía, el sector queda fuera del contorno ARPSI, por lo deberán de aportarse los datos correspondientes mediante estudio hidrológico – hidráulico que permita la correcta delimitación de la zona y en su caso de la inundabilidad de las parcelas catastrales de cada finca.

Se indica en el documento ambiental que todas las charcas son artificiales, creadas a partir de excavaciones realizadas por la maquinaria de Caterpillar. No se explica en el documento ambiental como se llenan estas charcas, lo cual debe ser explicado, con coordenadas geográficas, especificando las características de estas charcas, capacidad, volumen, limpieza, etc. El documento ambiental se limita a decir que son artificiales, y mediante plano facilita cierta ubicación.

Masas de aguas subterráneas.

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. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas. Hidrogeológicamente, la parcela se ubicaría sobre la masa de agua subterránea (en adelante, MASub.) 060.037 Bajo Guadalhorce calificada en mal estado.

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 minimizará la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 9/28	

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.

En el documento ambiental se hace referencia a los impactos que estas obras pueden entrañar, bien en la fase de construcción o mantenimiento, en general se indica que es compatible, y que los principales impactos vendrían dados por la contaminación accidental, por vertidos. Sin embargo también se debe tener en cuenta la posibilidad de impactos por movimientos de tierras, es decir se pueden dar episodios de inundabilidad generados por lluvias que se acumulan en lugares nuevos, distintos ocasionados por los movimientos de tierra.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Se considera zona inundable los terrenos que pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos y hidrológicos e hidráulicos, así como series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, así como las inundaciones en las zonas costeras y las producidas por la acción conjunta de ríos y mar en las zonas de transición. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

En este sentido es necesario el análisis del sector en el que se quiere actuar de cara a evaluar el riesgo para su correspondiente y coordinada gestión, y en su caso, para la adopción de las correspondientes medidas.

Respecto de la inundabilidad del sector, el sector queda fuera de las ARPSIS. En el documento ambiental se indica *“Riesgos de inundación: Se considera el impacto como NO SIGNIFICATIVO, habida cuenta de la existencia de cauces de entidad suficiente como para producir inundaciones.”* Esta frase no tiene mucho sentido, y en caso de que se quiera decir que la presión es no significativa por la presencia de cauces en el sector o en sus límites, debe de estar avalado por estudio técnico correspondiente que justifique dicha precisión.

Infraestructuras del ciclo integral del agua.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en su artículo 13, 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	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 10/28	

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

La Administración Hidráulica, tal y como dispone el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

No obstante, 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.

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

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo 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.

Tal y como establece el 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 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.

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



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 11/28	

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.

4.5.- En relación con el medio natural

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 19 de junio de 2025 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.

En el caso de la flora, se ha evaluado la posible afección a especies amenazadas a partir de la base de datos FAME (Flora Amenazada) de la misma Consejería, y del Atlas y Libro Rojo de la Flora Vascular Amenazada de España (Ministerio de Medio Ambiente, 2004). En cuanto a la fauna, se ha realizado una revisión exhaustiva de bases de datos y fuentes oficiales para identificar especies protegidas y valorar su posible afección según la ubicación y características del proyecto.

- Especies amenazadas en general.
 - Distribución UTM 5x5 km de las especies amenazadas y de interés de flora y fauna (v.2024_12) en la que aparecen las especies *Hieraaetus fasciatus* y *Ciconia nigra*.
 - Distribución UTM 1x1 km de las especies amenazadas y de interés de flora y fauna (v.2024_12) sin encontrar registros.
 - Se revisa la información geográfica ambiental sobre los parajes de interés herpetológico, encontrándose el ámbito de estudio fuera de las zonas de interés para anfibios y reptiles.
- Localización de flora: se consulta la última revisión en feb-24 de la cartografía que recopila la localización de especies de flora andaluza recogidas en diferentes muestreos de distintos contenidos de información disponibles en la Rediam, realizados a lo largo de todo el territorio andaluz, y las distintas bases de datos espaciales,



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 12/28	

encontrándose registros de varios elementos de *Quercus ilex* sbsp. *Ballota*, *Olea europaea* var. *Sylvestris* y *Phlomis purpurea*. Ninguno de ellos están en el listado de especies silvestres en régimen de protección especial.

Se revisa el sistema de información geográfica, integrado en la REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la Flora Amenazada y de interés de Andalucía (FAME) no obteniéndose ningún registro.

- **Fauna amenazada:** se revisan varias capas integradas en REDIAM tanto en su versión pública como restringida al uso técnico, encontrándose que la zona de estudio se encuentra fuera de los ámbitos de los planes de recuperación y conservación de aves necrófagas y de aves esteparias, así como de las zonas prioritarias de protección de avifauna contra colisiones y electrocuciones.
- **Recursos geológicos:** se revisa el inventario de georrecursos que integra y mejora el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Andalucía de 2004, sin encontrar registros en el ámbito del proyecto.
- **Hábitat de interés comunitario (HIC):** NO Aparecen registros en la zona de estudio.

Desde el punto de vista técnico, y considerando que en el ámbito de estudio no se identifican valores naturales protegidos de carácter permanente, ni presencia de hábitats naturales incluidos en sistemas de información o catálogos oficiales, la afección directa sobre la biodiversidad puede calificarse como baja o moderada, en función del cumplimiento efectivo de las medidas propuestas. Asimismo, las medidas de gestión de la vegetación y de la fauna previstas en el documento ambiental se consideran, en principio, suficientes, siempre que sean ejecutadas y supervisadas conforme a lo previsto y bajo seguimiento ambiental cualificado.

Aparte de estos principios, a continuación se detallan ciertas generalidades y recomendaciones con el objetivo de reducir al máximo el impacto ocasionado por la transformación de áreas naturales o seminaturales.

Medidas de Protección y Conservación de la Fauna :

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

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

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



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 13/28	

utilización de fuentes luminosas.

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

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

Se recomienda facilitar la convivencia con especies que utilizan estructuras humanas, como lechuzas, cernícalos primilla y especies de hirundínidos (principalmente golondrinas, vencejos y aviones), que habitualmente ocupan elementos de los edificios. Esta convivencia puede fomentarse mediante la instalación de nidales en zonas verdes o la habilitación de oquedades en muros y tabiques de espacios comunes. En ningún caso deberán colocarse estas estructuras en viviendas o espacios de uso privativo, como terrazas, patios o bajos habitados.

Para alimentar a aves frugívoras invernantes, se aconseja plantar especies productoras de bayas, drupas y frutos carnosos, que ofrecen alimento durante el invierno a especies como currucas, zorzales y mirlos en entornos periurbanos.

Para favorecer la presencia de murciélagos, que contribuyen al control de insectos y evitan molestias en viviendas, se propone la instalación de refugios específicos en construcciones civiles, postes o árboles, garantizando que no causen problemas de salubridad.

Normas para la Gestión y Conservación de la Flora Local :

Queda prohibido el uso de especies exóticas invasoras en la creación de zonas verdes o jardines dentro del ámbito de actuación. Esta medida responde a la necesidad de prevenir la introducción y expansión de especies que puedan alterar el equilibrio ecológico, desplazar a la flora autóctona o generar impactos negativos sobre la biodiversidad local. En caso de detectarse la presencia de especies exóticas invasoras durante los trabajos, se deberá proceder a su erradicación conforme a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Se recomienda el empleo de especies vegetales autóctonas, adaptadas a las características climáticas y edáficas de la zona. Esta práctica favorece la integración paisajística, reduce las necesidades de mantenimiento y consumo hídrico, y contribuye a la conservación de la biodiversidad local. Además, el uso de especies autóctonas minimiza el riesgo de introducción de especies potencialmente invasoras y refuerza la resiliencia del ecosistema frente a perturbaciones externas.

Detección Inesperada de Especies de Protección Especial.

Si durante la ejecución se detectan especies de flora o fauna amenazadas no contempladas en la documentación presentada, se deberán paralizar inmediatamente las actuaciones que puedan afectarlas y comunicarlo a la Delegación Territorial, contactando con los Agentes de Medio Ambiente o el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que adopten las medidas necesarias.

4.6.- En relación con los residuos

El 19 de febrero de 2025 el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 14/28	

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 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 de la redefinición de las actuaciones pendientes de edificar, 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.

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

Residuos de construcción y demolición.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras de



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 15/28	

urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

Según lo establecido en el *artículo 80 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.

Por otro lado, conforme a lo establecido en el artículo 82 de Decreto 73/2012, de 20 de marzo, cuando la actuación u obra sea de titularidad pública y sea ejecutada por persona o entidad contratista o adjudicataria, ésta deberá constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor de la Consejería competente en medio ambiente para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Asimismo, la constitución de la fianza estará integrada en los procedimientos de autorización ambiental integrada o autorización ambiental unificada, de modo que se deposite el importe requerido antes de emitirse la correspondiente resolución de autorización ambiental.

En referencia a este último aspecto, la forma de constitución de la fianza y el importe de la misma se determinarán en base al Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra, aplicándole los criterios de cálculo establecidos en el artículo 82 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Por otro lado, 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.

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.



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 16/28	

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.

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



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 17/28	

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

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

4.7.- En relación con la Ordenación del Territorio

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 13 de diciembre de 2024 por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

Una vez analizada la documentación aportada, se concluye que el documento de Avance del Plan Especial PL2022/45 para Innovación y Refundido de "CATERPILLAR" de Málaga no se adecúa a los preceptos establecidos en la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y su Reglamento General.

El presente informe no entra a valorar pormenorizadamente las modificaciones que se pretenden incluir puesto que no se ha utilizado el procedimiento adecuado para ello.

Por lo anteriormente expuesto, se deberá elegir una figura acorde con el objeto del expediente no siendo válida la que se está tramitando actualmente para el conjunto de acciones pretendidas.

4.8.- En relación a Vías Pecuarias

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 28 de octubre de 2024 por el Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, donde se recogen las siguientes consideraciones se desarrollan en las líneas siguientes.

El Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Art. 3) y, se adscriben a la Consejería competente en materia de medio ambiente (Art. 4), a quien corresponde su conservación, mejora, aprovechamiento, gestión y administración (Art. 11).

La Orden de 27 de mayo de 1964 del Ministerio de Agricultura aprobó la clasificación de cuatro vías pecuarias en el término municipal de Málaga (BOE 06/06/1964).

Por Resolución de 17 de febrero de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, se aprueba la clasificación de otras siete vías pecuarias que se citan, en el término municipal de Málaga, (VP @3329/07).

Una vez estudiada la documentación aportada y teniendo en cuenta la información de que se dispone en el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, el Plan Especial PL2022/45 de "Caterpillar" en el término municipal de Málaga no conlleva afección a dominio público pecuario.



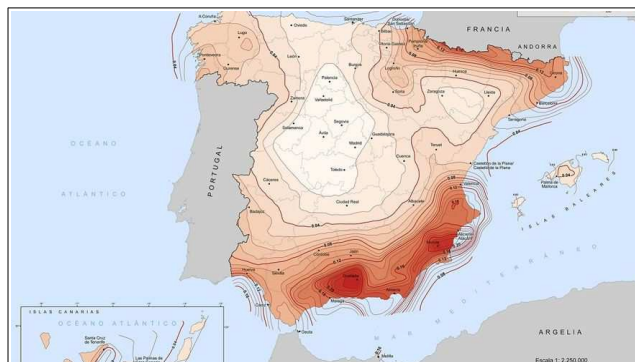
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 18/28	

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



Mapa de riesgo sísmico de España

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.



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 19/28	



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

4.10.- En materia de cambio climático

Conforme al artículo 1 f) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, es objeto de la misma la adaptación de los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones”. El “Plan Especial para Modificación y Refundido de “Caterpillar” en terrenos de Sta. Rosalía-Maqueda” en el término municipal de Málaga ostenta, por consiguiente, la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático.

El artículo 38.1 e) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental exige, entre los contenidos que han de incluirse en el documento inicial estratégico, abordar los aspectos del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúe relacionados con el cambio climático. A tal efecto, cobra particular relevancia lo recogido en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

El apartado 8.1.2 del documento inicial estratégico presentado evalúa cualitativamente los impactos atendiendo a los que atañen a la atmósfera, a los suelos, a la hidrología, a la cubierta vegetal, incendios forestales y también al cambio climático. Se establecen medidas para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero en la fase de construcción. Se destaca el uso de materiales adecuados, en referencia al alumbrado se recomienda el uso de equipos LED y el uso de equipamientos eléctricos de bajo consumo. Igualmente se evalúan los impactos que puedan tener lugar durante la fase de funcionamiento de las actuaciones habilitadas por el plan. Sin embargo, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 19.2 b) de la antes citada ley 8/2018, más allá de formulaciones meramente teóricas, ha de incorporarse al estudio ambiental estratégico un conjunto de medidas concretas y específicas, que condicionarán el instrumento de ordenación urbanístico y que serán de obligada implementación conforme se acometan los desarrollos del mismo. Es decir, no podrán figurar medidas que queden en declaraciones de buenas intenciones que no puedan llevarse a la práctica, o que dificulten o contravengan la ordenación urbanística que se apruebe. Bien al contrario, se detallará todo lo posible – considerando que se trata de un plan – cada una de las medidas que se propongan, en aras a que los términos de su implementación, de obligada ejecución, no plantee dudas ni ambigüedades, y puedan evaluarse debidamente durante el presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El establecimiento previo de unas medidas concretas, que huyan de generalidades, y que estén



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 20/28	

específicamente enfocadas a las características del ámbito y la naturaleza y objetivos del plan favorecerá sobremanera una adecuada evaluación posterior de su implementación y de cómo hayan logrado su cometido.

El artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, por su parte, señala que deberá justificarse suficientemente 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, en cuyo programa de mitigación, además de los aspectos señalados en el documento inicial estratégico, se da una particular relevancia a la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero – aspecto éste que con la batería de medidas referida en el párrafo anterior quedará suficientemente justificado –, y al incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación – en este caso el término municipal de Málaga –, que requerirá necesariamente de un incremento de su biomasa cuyos términos y efectos previsibles deberán figurar, asimismo, reflejados en el estudio ambiental estratégico con el mayor grado de detalle que sea posible.

4.11.- 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.

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.



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 21/28	

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 Urbanismo 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, Vías Pecuarias 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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 22/28	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

ALCANCE Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Objetivos urbanísticos y criterios de la ordenación

El objeto de la Innovación surge del requerimiento por parte de Caterpillar de formalizar la oportuna actualización de su programa funcional de necesidades, en base a las actuaciones aún no realizadas pero ya previstas en los instrumentos de ordenación urbanística y demás documentos aprobados hasta la fecha, para así proceder a su necesaria modificación en cuanto se refiere a la re-definición de títulos o epígrafes que definen aquellas actuaciones aún pendientes de ejecución.

Es también objeto de la Innovación, finalmente, la necesaria inclusión de las balsas para almacenamiento de agua para riegos, entre las infraestructuras requeridas en el ámbito de las Fincas 'La Candelaria' y 'Virgen del Carmen', conforme a lo previsto en: la normativa del Planeamiento General vigente en Málaga; en la legislación medio ambiental y sectorial de aplicación; así como también en lo dispuesto en la Resolución de fecha 01/06/2012, de "Autorización Ambiental Unificada del proyecto de pistas de pruebas de motores CAT sobre excavadora hidráulica en finca Candelaria y Virgen del Carmen, Santa Rosalía-Maqueda, en el T.M. de Málaga". Anexo IV. Condiciones particulares y técnicas. Punto B. Protección de la atmósfera. Apartado B.1 Emisiones de partículas (AAU/MA/28/2010), sobre necesarios riegos frecuentes de pistas de prácticas y demostraciones para evitar o minimizar durante la actividad la emisión de polvo a la atmósfera.

Ubicación

El ámbito de estudio colinda con en su límite sur con el Parque Tecnológico de Andalucía de la capital malagueña. Al oeste se localizan terrenos propiedad de Caterpillar y el arroyo de la Costilla, sitiándose al este la Central Térmica de Gas natural propiedad de FENOSA y el arroyo de los Pilonos. Al norte, se localizan terrenos naturales y el Embalse del Tomillar

El ámbito está afectado por dos parcelas registrales

- Finca La Candelaria, con referencias catastrales: 29900A026004220000PM, 29900A026004200000PT y 29900A026004190000PM
- "Finca Virgen del Carmen" con referencia catastral 29900A026004190000PM

ALTERNATIVAS

En el presente apartado se llevará a cabo un estudio de las alternativas propuestas, así como el análisis de los potenciales impactos que pudieran producir cada una de ellas. En función de las características ambientales de la zona, se han considerado una serie de alternativas, con relación al desarrollo urbanístico del suelo.

De esta forma, se ha optado por una alternativa adicional a la planteada hasta el momento y una alternativa 0, consistente en no desarrollar el suelo, es decir, un total de 3 alternativas. Por lo tanto, las alternativas a partir de las cuáles se justificará la selección final de la elección de la ordenación y la localización propuesta serán las siguientes:



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 23/28	

- Alternativa 0: Estado Actual, es decir, dejar el ámbito sin desarrollar las actuaciones contempladas.
- Alternativa 1: La alternativa consistiría en desarrollar las actuaciones contempladas, incluir las balsas de riego en la ordenación y cumplir con todos los objetivos urbanísticos y ambientales planteados.
- Alternativa 2: propuesta de actividades distintas a las de la alternativa 1.

ALTERNATIVA 0

Esta Alternativa 0 no contempla completar las actuaciones previstas, tanto edificatorias, actividades planificadas ni balsas de riego. Tampoco se prevé el cumplimiento de los objetivos ambientales ni urbanísticos planteados.

De esta forma, al no permitir completar las actuaciones previstas y cumplir con los objetivos planteados, se observan una serie de desventajas respecto al funcionamiento y desarrollo de las actividades de Caterpillar, que se exponen a continuación:

- Fomento de energías renovables, concretamente la energía solar fotovoltaica y almacenamiento de la misma.
- Uso eficiente del agua, así como uso del agua de las balsas para el riego de caminos y zonas de movimiento de maquinaria, al objeto de evitar partículas en suspensión.
- Desarrollar planes de reforestación sobre las zonas libres existentes en las fincas, que persiguen objetivos asociados a la prevención de la erosión, contribución positiva al cambio climático y mejora del hábitat de la fauna.
- Incorporar nuevas tecnologías más eficientes a la movilidad de la maquinaria de Caterpillar.
- Contribuir al desarrollo económico y social de la provincia de Málaga.

ALTERNATIVA 1

La alternativa una consistiría en desarrollar las actuaciones contempladas, incluir las balsas de riego en la ordenación y cumplir con todos los objetivos urbanísticos y ambientales planteados.

Con esta alternativa se esclarece las superficies y tipologías de las construcciones y actividades pendientes de desarrollo, la inclusión de las balsas para el riego y la consecución de los objetivos ambientales y urbanísticos previstos.

Se debe tener en cuenta que esta alternativa no actúa sobre los terrenos naturales existentes en las fincas del ámbito de actuación, que quedarán libres y a expensas de distintas actuaciones de reforestación y naturalización que se deberán planificar.

Asimismo, muchas de las actuaciones previstas están orientadas a mejorar la eficiencia energética tanto del conjunto global de edificaciones (incorporación de energías renovables) como de las maquinarias (uso de hidrógeno como combustible).



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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 24/28	

Se debe tener en cuenta que la inclusión de las balsas existentes juega un papel fundamental para evitar posibles molestias por producción de partículas en suspensión debido al movimiento de maquinaria, ya que parte del agua de dichas balsas se destina a riego de caminos y zonas de trabajo.

Finalmente, Caterpillar juega un papel de gran relevancia en el ámbito socioeconómico de la provincia de Málaga, ya que anualmente atrae a una cantidad significativa de usuarios hacia sus instalaciones, que provienen de distintos países de hasta tres continentes.

ALTERNATIVA 2

Se trata de planificar actuaciones distintas a las contempladas en la alternativa 1. En este caso, se plantea la implantación de una zona dedicada a prueba de maquinaria de baja regulación, para clientes de países cuya regulación nacional no es tan estricta como la europea, en lo concerniente a eficiencia, emisión acústica y de contaminantes gaseosos.

En este sentido, se prevé la dotación de edificaciones que alberguen los servicios necesarios para la prueba y demostración de dicha maquinaria, tanto de circulación en pista (24 horas) como para motores fijos. Asimismo, se prevé la construcción de gasolinera y depósito necesarios para suministrar el combustible extra que requiere el uso de maquinaria de baja regulación.

Las actuaciones previstas se localizarían en la zona sureste, lo más cerca al arroyo de la Costilla. Si bien la firma podría ampliar los servicios ofrecidos a clientes de países con normativa que implica el uso de maquinaria de baja regulación, esta alternativa 2 implicaría una serie de efectos negativos:

- Mayores niveles de ruido y contaminación atmosférica, derivados del uso de la maquinaria prevista.
- Disminución de la calidad de vida de los vecinos próximos a las instalaciones.
- Aumento de la iluminación nocturna, con el consiguiente perjuicio a la fauna, al cielo nocturno y a los residentes.
- No se conseguirían los objetivos relacionados con la eficiencia energética:
 - Fomentar el uso e instalación de energías renovables, mediante la implantación de energía solar fotovoltaica a gran escala.
 - Incorporar nuevas tecnologías más eficientes a la movilidad de la maquinaria de Caterpillar.
- La generación de residuos peligrosos debido al mantenimiento de dicha maquinaria sería superior que para la alternativa 1.
- El consumo de diésel y combustible aumentaría significativamente.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

Habida cuenta de los beneficios ambientales y socioeconómicos de la alternativa 1, se considera factible la elección de dicha opción como la más viable.

En conclusión, la alternativa 1 ofrece las siguientes ventajas globales:

- Se consiguen los objetivos urbanísticos planteados.

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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 25/28	

- Creación y protección de “zonas libres de actuaciones”, implementación de planes de reforestación y actuaciones de mejora del hábitat de la fauna en dichas zonas.
- Incorporar criterios de sostenibilidad en el consumo de recursos naturales y la producción de residuos
- Fomentar el uso e instalación de energías renovables, mediante la implantación de energía solar fotovoltaica a gran escala.
- Incorporar criterios de sostenibilidad en el consumo de recursos naturales y la producción de residuos.
- Tener presente en todo momento que el agua es un recurso natural finito, aunque regenerable, cuyo uso debe basarse en principios de racionalidad, medida, equidad y solidaridad.
- Mantener una demanda energética en los edificios más acorde con el clima mediterráneo mediante la integración de soluciones arquitectónicas adaptadas a la climatología local y los recursos autóctonos renovables disponibles.
- Mejora de la integración paisajística y visual de los terrenos.
- Aumento de las actividades económicas y nivel de empleo.

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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 26/28	

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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 27/28	

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	25/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQCHEEGDKKX2AUDQZHPR8XFP5	PÁG. 28/28	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/128/2023 EA/MA/28/23

Fecha: Pie de firma

Asunto: PLAN ESPECIAL PL2022/45 PARA LA INNOVACIÓN Y REFUNDIDO DE “CATERPILLAR”

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 Especial en cuestión y una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	03/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmMRNG2HG4BPJZ46H6DFHVRMC96	PÁG. 1/1	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2024E071

Fecha: En pie de firma

Asunto: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA de PLAN ESPECIAL PL2022/45 PARA INNOVACIÓN Y REFUNDIDO DE “CATERPILLAR”, MÁLAGA.

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO. Ref.: 2024E071

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

Ref.: SPA/DPA/EBF/128/2023 (EA/MA/28/23)

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA de PLAN ESPECIAL PL2022/45 PARA INNOVACIÓN Y REFUNDIDO DE “CATERPILLAR”, T.M. MÁLAGA**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Málaga. Analizando la documentación aportada se le informa:

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	1
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.....	2
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	2
4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	3
5. LEGISLACIÓN.....	4

Según se establece en el documento, el objeto del proyecto es la re-defenición de las actuaciones de edificación pendientes de ejecutar, manteniendo los parámetros urbanísticos preestablecidos.

A continuación, se mencionarán, en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, que deberán 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



CORAL SUBIRON GARAY		19/02/2025	PÁGINA 1/5
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJACVV1F9G3L5RQ5VE2QPL6M3NDC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas de la re-definición de las actuaciones pendientes de edificar, 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.

2. RESIDUOS NO PELIGROSOS.

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

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

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

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 deberá incluir un ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

Según lo establecido en el *artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, **las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del**



CORAL SUBIRON GARAY		19/02/2025	PÁGINA 2/5
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJACVVJE9G3LSR0SVE2OPL6M3NDC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

Por otro lado, conforme a lo establecido en el *artículo 82 de Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, cuando la **actuación u obra sea de titularidad pública y sea ejecutada por persona o entidad contratista o adjudicataria**, ésta deberá **constituir una fianza o garantía financiera equivalente a favor de la Consejería competente en medio ambiente** para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, de conformidad con el artículo 6.2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Asimismo, la constitución de la fianza estará integrada en los procedimientos de autorización ambiental integrada o autorización ambiental unificada, de modo que se deposite el importe requerido antes de emitirse la correspondiente resolución de autorización ambiental.

En referencia a este último aspecto, la forma de constitución de la fianza y el importe de la misma se determinarán en base al Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra, aplicándole los criterios de cálculo establecidos en el artículo 82 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Por otro lado, 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**.

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, 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.



CORAL SUBIRON GARAY		19/02/2025	PÁGINA 3/5
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJACVVJE9G3L5R0SVE20PL6M3NDC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

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

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



CORAL SUBIRON GARAY		19/02/2025	PÁGINA 4/5
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJACVVJE9G3LSR0SVE2OPL6M3NDC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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

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



CORAL SUBIRON GARAY		19/02/2025	PÁGINA 5/5
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJACVVJE9G3L5RQ5VE2QPL6M3NDC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JRD/ill
S/Ref.: SPA/DPA/EBF/128/2023 EA/MA/37/23
Expediente.: MA-74665 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 del Plan Especial PL2022/45 para Innovación y Refundido de “Carterpillar”, en el 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: svdpzca.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	08/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFCYWYP26GGZCCK63KLVLZ8Q2Z	PÁG. 1/1	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/128/2023 EA/MA/37/23

N/Ref.: MA-74665

Fecha del informe: fecha de firma electrónica

Asunto: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN ESPECIAL PL2022/45 PARA INNOVACIÓN Y REFUNDIDO DE "CATERPILLAR", EN EL T.M. DE MÁLAGA .

1.- DATOS

Fecha registro entrada: 18/10/2024
Petionario: Servicio Protección Ambiental
Municipio: Málaga
Provincia: Málaga
Cauce/s: Varios
Coords. UTM (ETRS89): X: 359854 Y: 4068156

2.- ANTECEDENTES DE HECHO

Se remite por el Servicio de Protección Ambiental documentación relativa al inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Especial PL2022/45 para Innovación y Refundido de "Caterpillar", en el T.M. Málaga.

Se somete el avance del plan y el documento inicial estratégico al trámite de consultas por lo que se procede al análisis de la información para su correspondiente informe sectorial.

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

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico, dividido en tres partes, de 21 de febrero de 2024.
- Documento 2.- Avance del 1 al 7
- Documento 3.- Informe del servicio Urbanización PL12-24
- Documento 4.- Informe técnico avance PL12-24
- Documento 5.- Acuerdo JGL Avance PL12-24

El objeto de la innovación surge de la necesidad de actualización determinando las actuaciones aún no realizadas pero ya previstas en los instrumentos de ordenación urbanística y demás documentos aprobados hasta la fecha así como la inclusión de las balsas para almacenamiento de agua. El cumplimiento del plan especial 1º es del 100%. El cumplimiento del Plan Especial 2º se valora en 88,23 %, y el Plan Especial Tercero se valora en un 57,14 %

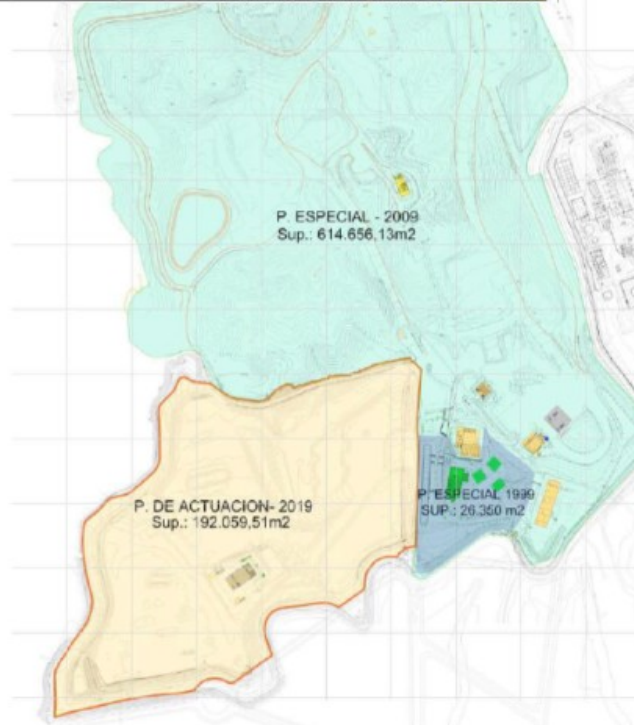
La modificación propuesta afecta así a la redefinición el fomento en todas sus instalaciones de las energías renovables; y el cambio de modelo de producción conforme a las necesidades y oportunidades derivadas de las nuevas tecnologías. De esta manera, esa redefinición de actuaciones aún pendientes de ejecutar queda resumida en el gráfico siguiente: de aquellos epígrafes que resumen el contenido funcional de estas actuaciones aún restantes.



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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 1/12	



ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUCIÓN		
ÁMBITO	DESCRIPCIÓN BREVE DE LA ACTUACIÓN	SUP. CONSTRUÍDA (m ²)
PE-1999	EDIFICIOS VARIOS	663,05
PA-2009	EDIFICIOS FORMACIÓN-AULAS	900,00
	EDIFICIOS ADMINISTRACIÓN	303,14
	EDIFICIOS FORMACIÓN-MOTORES CAT	2000,00
	EDIFICIOS EXPD PRODUCTOS CAT	400,00
	EDIFICIOS ALMACÉN OFICINAS	200,00
	EDIFICIOS DE MANTENIMIENTO	308,55
	EDIFICIO PARA GRUPOS DEMOSTRACIONES	440,50
	TOTAL SUP. CONSTRUÍDA (m ²) PENDIENTE DE EJECUCIÓN	5494,24



Ámbito de los Planes Especiales y Proyecto de Actuación.

En base a la tabla/listado de las distintas actuaciones todavía no ejecutadas según los distintos programas funcionales contemplados por los diferentes planes aprobados, es preciso elaborar y justificar la modificación 'literal' propuesta de las actuaciones aún pendientes para que éstas no puedan quedar encorsetadas.

3.- LOCALIZACIÓN

El ámbito de estudio colinda con en su límite sur con el Parque Tecnológico de Andalucía de la capital malagueña. Al oeste se localizan terrenos propiedad de Caterpillar y el arroyo de la Costilla, sitiándose al este la Central Térmica de gas natural propiedad de FENOSA y el arroyo de los Pilonos. Al norte, se localizan terrenos naturales y el embalse del Tomillar.

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

ALVARO LOPEZ GARCIA

04/07/2025

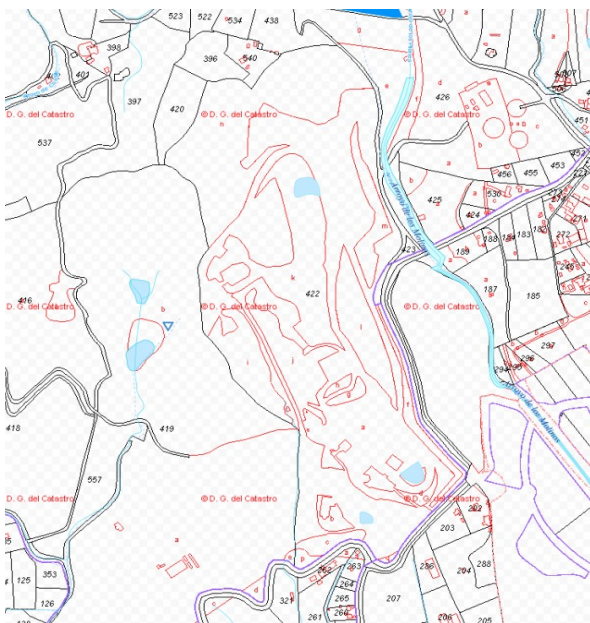
JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA

VERIFICACIÓN

Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR

PÁG. 2/12





Referencias catastrales: 29900A026004220000PM, 29900A026004200000PT y 29900A026004190000PM, 29900A026004190000PM. Finca la Candelaria y Finca Virgen del Carmen, con tres parcelas y una respectivamente.

4.- ALTERNATIVAS

De las tres alternativas planteadas, se considera la alternativa 1 como la más sostenible. En este sentido dicha alternativa presenta las siguientes ventajas:

- Creación y protección de “zonas libres de actuaciones”, implementación de planes de reforestación y actuaciones de mejora del hábitat de la fauna en dichas zonas. Incorporar criterios de sostenibilidad en el consumo de recursos naturales y la producción de residuos. Fomentar el uso e instalación de energías renovables, mediante la implantación de energía solar fotovoltaica a gran escala. Incorporar criterios de sostenibilidad en el consumo de recursos naturales y la producción de residuos. Tener presente en todo momento que el agua es un recurso natural finito, aunque regenerable, cuyo uso debe basarse en principios de racionalidad, medida, equidad y solidaridad.
- Mantener una demanda energética en los edificios más acorde con el clima mediterráneo mediante la integración de soluciones arquitectónicas adaptadas a la climatología local y los recursos autóctonos renovables disponibles. Mejora de la integración paisajística y visual de los terrenos. Aumento de las actividades económicas y nivel de empleo.

5.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Resulta de aplicación, entre otras, 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.

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jMPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 3/12	



Un proyecto como el que se plantea en el municipio de Málaga, supone la valoración de los impactos que se puedan prever, dependiendo del tipo de actuación, el sector en el que se actúa, las características ambientales de la zona, etc. La principal cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable, y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo notable al medio ambiente en general, y en concreto al dominio público hidráulico, objeto de protección.

Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente, tienen la competencia y función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos. Sin agua, no hay desarrollo posible.

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.

No se puede olvidar la perspectiva global de la protección, en el sentido de aunar esfuerzos desde las distintas administraciones implicadas y con competencias. Es necesario analizar las distintas ópticas, pues esta íntimamente conectada con otros sectores, como por ejemplo la defensa de las especies vegetales del cauce, o de la fauna que también son relevantes y que todos estos elementos considerados en conjunto conforman el medio ambiente.

Los impactos a identificar sobre las masas de aguas superficiales y subterráneas pueden ser variados, se distinguen afección a márgenes de los cauces, afección a la calidad y cantidad de las aguas por aumento de la demanda hídrica, contaminación, etc.

Los orígenes de estos impactos, pueden ser también variados, se producirían por el vertido directo o indirecto de aguas residuales, aumento indiscriminado de la demanda hídrica, acciones que perjudiquen la flora y fauna del entorno, pues revierte en el cauce y cursos de agua, periodos prolongados de sequía etc... Son muchos y diversas las causas e impactos que pueden comprometer la protección del dominio público hidráulico, con motivo del desarrollo urbanístico, es por ello que se tienen que arbitrar los mecanismos que sean coherentes a la consecución de los objetivos ambientales que nuestro ordenamiento jurídico establece.

En esta línea es primordial 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.

Arbitrando mecanismos técnicos que permitan establecer sistemas de depuración y reutilización de los efluentes.

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

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

Con carácter general, el tratamiento del dominio público hidráulico deberá tener en cuenta la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y potenciando el

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 4/12	



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, lo cual establece en su art. 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.***
- 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.***

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. En concreto se encuentra determinado por las características de la Cuenca del Guadalhorce.

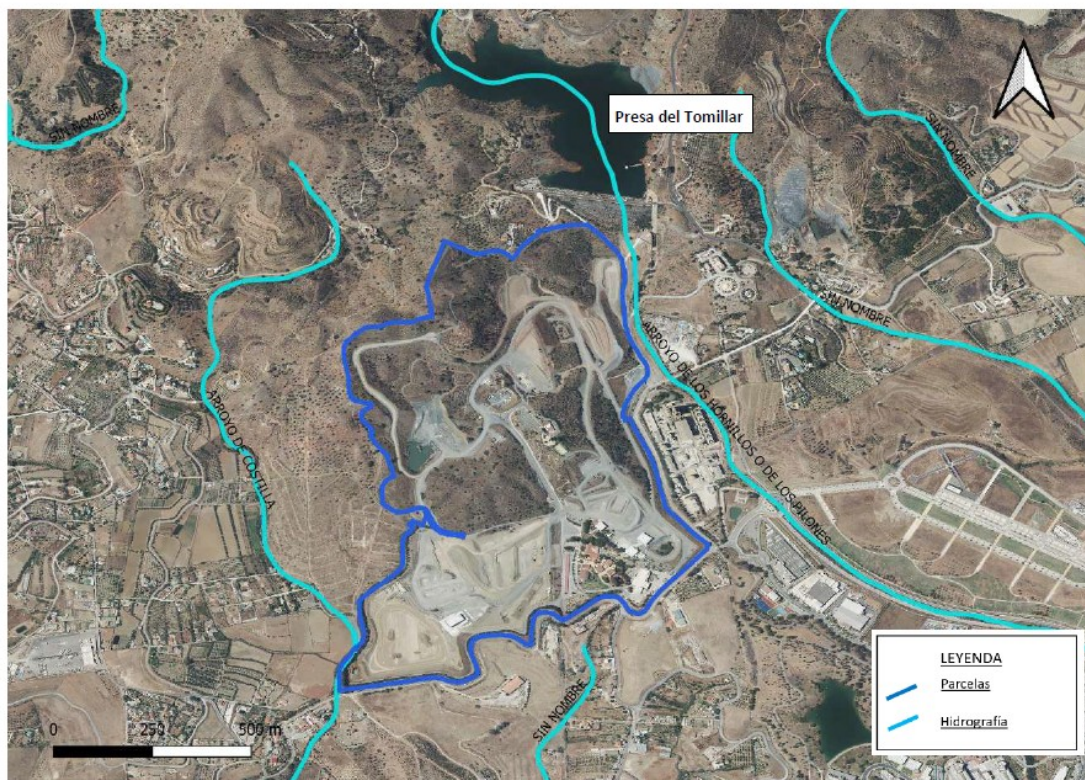
5.1 Masas de aguas superficiales.

El proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica del Guadalhorce. Pueden diferenciarse diferentes elementos (cursos de agua, charcas, embalses, sugerencias y escorrentías naturales) que a continuación son analizados en detalle. las charcas mantienen un nivel de agua considerable, las sugerencias conservan su caudal y las escorrentías retienen una cierta humedad en el suelo. Estas características ayudan a sostener un microclima en la zona y a la conservación de la vegetación asociada (juncos, tarajes, etc).

Los terrenos objeto de estudio están enmarcados por dos cursos de agua de relativa Arroyo de los Hornillos o de los Pilonos y Arroyo de Costilla.

Según la cartografía disponible en esta demarcación, otros cursos fluviales cercanos al ámbito de estudio corresponden a los siguientes: Un arroyo innominado (606103), a unos 110 metros al sur del límite sur de la zona de estudio. Arroyo de Valdeurraca (600979), a 1,2 km al oeste de la zona de estudio. Arroyo de Cuplana (600333), a 1,7 km al oeste de la zona de estudio. Río Guadalhorce (604457), a 2,7 km al sur de la zona de estudio. Río de Campanillas (604377), a 1,8 km al sureste.

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 5/12	



Red hidrográfica en el ámbito del proyecto. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la DH de las Cuencas Hidrográficas de Andalucía y el REDIAM.

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

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

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

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 6/12	



la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

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

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

En cuanto a los impactos se indica en el documento ambiental que: *“Si bien no existen cursos de agua en el interior de los terrenos, las escorrentías procedentes de las zonas edificadas y en activo, pueden arrastrar hacia los cursos cercanos (arroyo de Costilla y arroyo de los Pilonos) sedimentos, residuos y contaminantes”*. Se indica que el impacto es compatible.

Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica Andaluza, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

Consultado el visor de la Junta de Andalucía, el sector queda fuera del contorno ARPSI, por lo deberán de aportarse los datos correspondientes mediante estudio hidrológico – hidráulico que permita la correcta delimitación de la zona y en su caso de la inundabilidad de las parcelas catastrales de cada finca.

Se indica en el documento ambiental que todas las charcas son artificiales, creadas a partir de excavaciones realizadas por la maquinaria de Caterpillar. No se explica en el documento ambiental como se llenan estas charcas, lo cual debe ser explicado, con coordenadas geográficas, especificando las características de estas charcas, capacidad, volumen, limpieza, etc. El documento ambiental se limita a decir que son artificiales, y mediante plano facilita cierta ubicación.

En este sentido a los efectos correspondientes, partimos del art. 1 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en el que se define como charca: *“la acumulación de agua dulce de dimensión inferior a un lago generalmente formada por agua de lluvia que queda estancada en zonas donde existen cavidades o cuencas poco profundas del suelo. Pueden ser permanentes o temporales”*.

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 7/12	

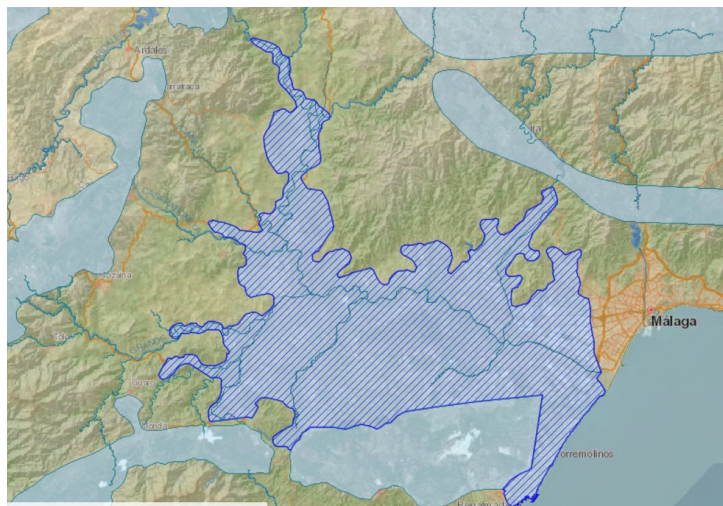


Localización de charcas.

5.2 Masas de aguas subterráneas.

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. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas. Hidrogeológicamente, la parcela se ubicaría sobre la masa de agua subterránea (en adelante, MASub.) 060.037 Bajo Guadalhorce.

Se identifica en el sector la siguiente masa de aguas subterránea, con límites:



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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 8/12	



EVALUACIÓN DEL ESTADO

Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Mal estado	Mal estado	Mal estado

PRESIONES SIGNIFICATIVAS

- 1.1 Puntuales - Aguas residuales urbanas
- 2.2 Difusas - Agricultura
- 3.1 Extracción de agua/Desviación de flujo - Agricultura
- 3.2 Extracción de agua/Desviación de flujo - Abastecimiento público de agua

MEDIDAS FRENTE A PRESIONES SIGNIFICATIVAS

Edar y concentración de vertidos de la Aglomeración Guadalhorce-Norte (o Málaga-Norte)
Recuperación de acuíferos. Evaluación sobreexplotación de acuíferos y elaboración de Programas de Actuaciones. Posibilidad de Recarga artificial
Mejora y modernización de regadíos
Programa de control de Higiene de la Producción Primaria Agrícola
Medidas voluntarias incentivadas incluidas en los eco-regímenes
Asesoramiento agrario
Actuaciones directas en zona regable del Guadalhorce

OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES

Buen estado cuantitativo y buen estado químico en 2027.

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.

En el documento ambiental se hace referencia a los impactos que estas obras pueden entrañar, bien en la fase de construcción o mantenimiento, en general se indica que es compatible, y que los principales impactos vendrían dados por la contaminación accidental, por vertidos. Sin embargo también se debe tener en cuenta la posibilidad de impactos por movimientos de tierras, es decir se pueden dar episodios de inundabilidad generados por lluvias que se acumulan en lugares nuevos, distintos ocasionados por los movimientos de tierra.

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 9/12	



6.- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Se considera zona inundable los terrenos que pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos y hidrológicos e hidráulicos, así como series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, así como las inundaciones en las zonas costeras y las producidas por la acción conjunta de ríos y mar en las zonas de transición. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

En este sentido es necesario el análisis del sector en el que se quiere actuar de cara a evaluar el riesgo para su correspondiente y coordinada gestión, y en su caso, para la adopción de las correspondientes medidas.

Respecto de la inundabilidad del sector, el sector queda fuera de las ARPSIS. En el documento ambiental se indica *“Riesgos de inundación: Se considera el impacto como NO SIGNIFICATIVO, habida cuenta de la existencia de cauces de entidad suficiente como para producir inundaciones.”* Esta frase no tiene mucho sentido, y en caso de que se quiera decir que la presión es no significativa por la presencia de cauces en el sector o en sus límites, debe de estar avalado por estudio técnico correspondiente que justifique dicha precisión.

7.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en su artículo 13, 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.

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.”

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 10/12	



8.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

La Administración Hidráulica, tal y como dispone el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

No obstante, 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.

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

9.- REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo 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.

Tal y como establece el 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 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.

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 11/12	



CONCLUSIONES

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

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

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

Coordinador Provincial de Aguas

Asesor técnico

Álvaro López García

Juan de Dios Ruíz Díez de la Cortina

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	ALVARO LOPEZ GARCIA	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPDZVGERLBYHZ2HXYE3UXR48UR	PÁG. 12/12	

COMUNICACIÓN INTERIOR

SGMN_2024_MA_0614
SPA/DPA/EBF/128/2023 (EA/MA/28/23)

Asunto
PLAN ESPECIAL PL2022/45 PARA INNOVACIÓN Y REFUNDIDO DE "CATERPILLAR",
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		03/07/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAPE7MUEZLLEUL9Q6FBH3VYVVVT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº: SGMN/DGB/ 02INF164-24

SGMN_2024_MA_0614

SPA/DPA/EBF/128/2023 (EA/MA/28/23)

Asunto: Plan especial PL2022-45 para innovacion y refundido de Caterpillar, Málaga

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatarios: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL



Petición de pronunciamiento en relación del asunto sobre la posible afección al medio natural de la concesión en tramitación:

Inn. “Caterpillar”. Málaga



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	RAFAEL RAMOS LOPEZ	19/06/2025	
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmW5QNA4RJH6JYH9V84RWGHKW2J	PÁG. 1/5	



PROMOCIÓN y OBJETO DEL PROYECTO:

Actúa como promotor Caterpillar Centro de Formación S.L.U. con CIF B92086206, con domicilio social en Camino de Caterpillar, 2, C.P. 29591, Santa Rosalía-Maqueda (Málaga). El objeto principal que señala el documento ambiental del proyecto es la actualización formal del programa funcional de necesidades, re-definiendo epígrafes de actuaciones aún no ejecutadas pero ya previstas en documentos urbanísticos anteriores. Este ajuste responde a la voluntad empresarial de alinear su desarrollo con los retos globales contra el cambio climático, mediante la promoción de energías renovables y la adaptación a nuevas tecnologías en procesos productivos, maquinaria e infraestructuras.

ANÁLISIS DE RECURSOS:

En este análisis del área de estudio se han verificado los datos incluidos en el documento ambiental del proyecto, complementando con consultas específicas sobre geodiversidad, hábitats, flora y fauna. Para los hábitats, se ha utilizado la cartografía actualizada y revisada oficialmente en 2024 por la Junta de Andalucía, identificando los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) presentes en la zona. En el caso de la flora, se ha evaluado la posible afección a especies amenazadas a partir de la base de datos FAME (Flora Amenazada) de la misma Consejería, y del Atlas y Libro Rojo de la Flora Vascular Amenazada de España (Ministerio de Medio Ambiente, 2004). En cuanto a la fauna, se ha realizado una revisión exhaustiva de bases de datos y fuentes oficiales para identificar especies protegidas y valorar su posible afección según la ubicación y características del proyecto.

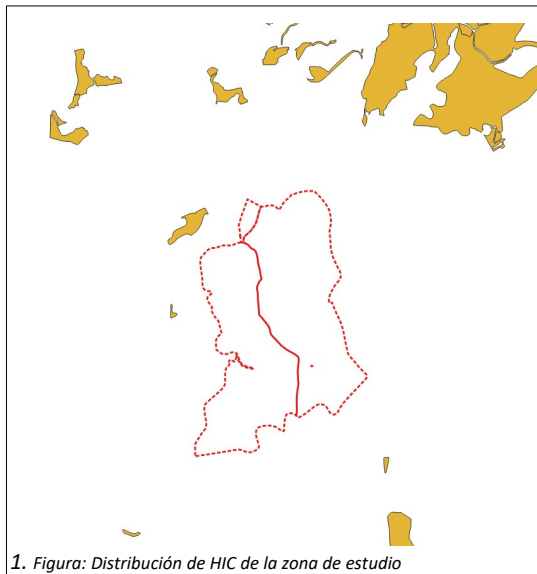
- Especies amenazadas en general.
 - Distribución UTM 5x5 km de las especies amenazadas y de interés de flora y fauna (v.2024_12) en la que aparecen las especies *Hieraaetus fasciatus* y *Ciconia nigra*.
 - Distribución UTM 1x1 km de las especies amenazadas y de interés de flora y fauna (v.2024_12) sin encontrar registros.
 - Se revisa la información geográfica ambiental sobre los parajes de interés herpetológico, encontrándose el ámbito de estudio fuera de las zonas de interés para anfibios y reptiles.
- Localización de flora: se consulta la última revisión en feb-24 de la cartografía que recopila la localización de especies de flora andaluza recogidas en diferentes muestreos de distintos contenidos de información disponibles en la Rediam, realizados a lo largo de todo el territorio andaluz, y las distintas bases de datos espaciales, encontrándose registros de varios elementos de *Quercus ilex sbsp. ballota*, *Olea europaeae var. Sylvestris* y *Phlomis purpurea*. Ninguno de ellos están en el listado de especies silvestres en régimen de protección especial.

Se revisa el sistema de información geográfica, integrado en la REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la Flora Amenazada y de interés de Andalucía (FAME) no obteniéndose ningún registro.

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	RAFAEL RAMOS LOPEZ	19/06/2025	
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmW5QNA4RJH6JYH9V84RWGHKW2J	PÁG. 2/5	



- Fauna amenazada: se revisan varias capas integradas en REDIAM tanto en su versión pública como restringida al uso técnico, encontrándose que la zona de estudio se encuentra fuera de los ámbitos de los planes de recuperación y conservación de aves necrófagas y de aves esteparias, así como de las zonas prioritarias de protección de avifauna contra colisiones y electrocuciones.
- Recursos geológicos: se revisa el inventario de georrecursos que integra y mejora el Catálogo de Lugares de Interés Geológico de Andalucía de 2004, sin encontrar registros en el ámbito del proyecto.
- Hábitat de interés comunitario (HIC): NO Aparecen registros en la zona de estudio.



1. Figura: Distribución de HIC de la zona de estudio

CONCLUSIONES:

Desde el punto de vista técnico, y considerando que en el ámbito de estudio no se identifican valores naturales protegidos de carácter permanente, ni presencia de hábitats naturales incluidos en sistemas de información o catálogos oficiales, la afección directa sobre la biodiversidad puede calificarse como baja o moderada, en función del cumplimiento efectivo de las medidas propuestas. Asimismo, las medidas de gestión de la vegetación y de la fauna previstas en el documento ambiental se consideran, en principio, suficientes, siempre que sean ejecutadas y supervisadas conforme a lo previsto y bajo seguimiento ambiental cualificado.

Aparte de estos principios, a continuación se detallan ciertas generalidades y recomendaciones con el objetivo de reducir al máximo el impacto ocasionado por la transformación de áreas naturales o seminaturales.

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	RAFAEL RAMOS LOPEZ	19/06/2025	
VERIFICACIÓN	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ Pk2jmW5QNA4RJH6JYH9V84RWGHKW2J	PÁG. 3/5	



Medidas de Protección y Conservación de la Fauna :

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

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

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

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

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

Se recomienda **facilitar la convivencia con especies que utilizan estructuras humanas**, como lechuzas, cernícalos primilla y especies de hirundínidos (principalmente golondrinas, vencejos y aviones), que habitualmente ocupan elementos de los edificios. Esta convivencia puede fomentarse mediante la instalación de niales en zonas verdes o la habilitación de oquedades en muros y tabiques de espacios comunes. En ningún caso deberán colocarse estas estructuras en viviendas o espacios de uso privativo, como terrazas, patios o bajos habitados.

Para alimentar a **aves frugívoras invernantes**, se aconseja plantar especies productoras de bayas, drupas y frutos carnosos, que ofrecen alimento durante el invierno a especies como currucas, zorzales y mirlos en entornos periurbanos.

Para favorecer la presencia de **murciélagos**, que contribuyen al control de insectos y evitan molestias en viviendas, se propone la instalación de refugios específicos en construcciones civiles, postes o árboles, garantizando que no causen problemas de salubridad.

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	RAFAEL RAMOS LOPEZ	19/06/2025	
VERIFICACIÓN	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ Pk2jmW5QNA4RJH6JYH9V84RWGHKW2J	PÁG. 4/5	



Normas para la Gestión y Conservación de la Flora Local:

Queda prohibido el uso de especies exóticas invasoras en la creación de zonas verdes o jardines dentro del ámbito de actuación. Esta medida responde a la necesidad de prevenir la introducción y expansión de especies que puedan alterar el equilibrio ecológico, desplazar a la flora autóctona o generar impactos negativos sobre la biodiversidad local. En caso de detectarse la presencia de especies exóticas invasoras durante los trabajos, se deberá proceder a su erradicación conforme a lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

Se recomienda el empleo de **especies vegetales autóctonas**, adaptadas a las características climáticas y edáficas de la zona. Esta práctica favorece la integración paisajística, reduce las necesidades de mantenimiento y consumo hídrico, y contribuye a la conservación de la biodiversidad local. Además, el uso de especies autóctonas minimiza el riesgo de introducción de especies potencialmente invasoras y refuerza la resiliencia del ecosistema frente a perturbaciones externas.

Detección Inesperada de Especies de Protección Especial.

Si durante la ejecución se detectan especies de flora o fauna amenazadas no contempladas en la documentación presentada, se deberán paralizar inmediatamente las actuaciones que puedan afectarlas y comunicarlo a la Delegación Territorial, contactando con los Agentes de Medio Ambiente o el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que adopten las medidas necesarias.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

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	RAFAEL RAMOS LOPEZ	19/06/2025	
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmW5QNA4RJH6JYH9V84RWGHKW2J	PÁG. 5/5	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: VP 537/24 - SENP/DVP/FAC/FCL/JAMP

Fecha: en la firma digital.

Asunto: SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA del PLAN ESPECIAL PL2022/45 PARA INNOVACIÓN Y REFUNDIDO DE "CATERPILLAR", EN EL T.M. DE MÁLAGA - SPA/DPA/EBF/128/2023 (EA/MA/28/23)

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
DEPARTAMENTO VÍAS PECUARIAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con la comunicación de régimen interior de fecha 18 de octubre de 2024 del Servicio de Protección Ambiental, en el que se solicita informe sobre solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica del PL2022/45 en el término municipal de Málaga, les adjunto Informe del Departamento de Vías Pecuarias.

LA JEFA DE SERVICIO
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		29/10/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA9LFZ39EMJBLEW5QKGM9BXMBOY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA del PLAN ESPECIAL PL2022/45 PARA INNOVACIÓN Y REFUNDIDO DE "CATERPILLAR", EN EL T.M. DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: VP-537/24

Nº: SPA/DPA/EBF/128/2023 (EA/MA/28/23)

En relación con la comunicación de régimen interior de fecha 18 de octubre de 2024 del Servicio de Protección Ambiental, en el que se solicita informe sobre solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica del PL2022/45 en el término municipal de Málaga, desde el Departamento de Vías Pecuarias se le informa lo siguiente:

El Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Art. 3) y, se adscriben a la Consejería competente en materia de medio ambiente (Art. 4), a quien corresponde su conservación, mejora, aprovechamiento, gestión y administración (Art. 11).

La Orden de 27 de mayo de 1964 del Ministerio de Agricultura aprobó la clasificación de cuatro vías pecuarias en el término municipal de Málaga (BOE 06/06/1964).

Por Resolución de 17 de febrero de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, se aprueba la clasificación de otras siete vías pecuarias que se citan, en el término municipal de Málaga, (VP @3329/07).

Una vez estudiada la documentación aportada y teniendo en cuenta la información de que se dispone en el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, el Plan Especial PL2022/45 de "Caterpillar" en el término municipal de Málaga no conlleva afección a dominio público pecuario.

EL ASESOR TÉCNICO DEL
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FERNANDO DE LA CRUZ LEIVA	28/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW4KSPBTazuUTSMXB4A4ZHLB8D	PÁG. 1/1	

SU/bca

Fecha:

Fecha de firma digital

Su Ref.:

SPA/DPA/EBF/128/2023 (EA/MA/37/23)

Ntra. Ref.:

Varios 2024/Málaga

Asunto: Informe consulta evaluación ambiental
estratégica P.E para innovación y refundido de
"Caterpillar"

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO
AMBIENTE**

Delegación Territorial de Málaga
(Sv. de Protección Ambiental)
Avenida de la Aurora, 47
29071 - Málaga

En relación con lo solicitado en su oficio de 18 de octubre de 2024 (Registro de Entrada nº INT2024000000000863566), por medio del presente se le remite informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial en relación a *"Informe de consulta borrador del plan y el documento inicial estratégico del Plan Especial para Modificación y Refundido de "Caterpillar" en terrenos de Sta. Rosalía- Maqueda"*, del término municipal de Málaga.

[CSV: Pk2jm2C3CMUA9Q7QBGGKSRXFC8ZGBC – Verificación: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>]

La Jefa del Servicio de Urbanismo

Plaza San Juan de la Cruz, 2. 29007-Málaga
Tel. 951 932500
dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	16/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3ZEUCV62457JFUMSKXUY6WPCX	PÁG. 1/1	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/128/2023 (EA/MA/37/23)
Asunto: Consulta evaluación ambiental estratégica PE
Municipio: Málaga
Solicitante: Servicio de Protección Ambiental – D.T. Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente

CONSULTA

1.-ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Con fecha 18 de octubre de 2024 (registro n.º INT/2024/0000000000863566), tiene entrada en este Servicio de Urbanismo oficio del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en el que se solicita que se informe, acerca de los aspectos de nuestra competencia, en el trámite de consultas del borrador del plan y el documento inicial estratégico del *Plan Especial para Modificación y Refundido de "Caterpillar" en terrenos de Sta. Rosalia-Maqueda de Málaga*, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (GICA). La documentación técnica que se aporta es la siguiente:

- Documento de Avance con CSV: jJl/qG4vGu3LexRFK/tBrw==
- Planos del 1 al 5 con CSV: EyY6Stcd+4WRTVKpMJ+U1g==
- Planos del 6 al 8 con CSV: NGL6Bljp1KOg07VbksPtQw==
- Resumen Ejecutivo con CSV: vys0D3evtuPcjEnKr67izw==
- Documento Ambiental Estratégico con CSV: wLO2aJITBrmYLxGWr+KC7A==
- Documento de Valoración de Impacto en la salud con CSV: 3w/pgZgpU6OyLsWvjLX9Uw==
- Estudio acústico con CSV: Y1Xfo0ey/SYm/jcqmq0Q/+g==

SEGUNDO.- De acuerdo con la documentación aportada consta la siguiente tramitación municipal:

a) Aprobación del avance por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 28 de julio de 2023.

2.-NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Normativa general:

- *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.* (TRLRUR)
- *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA).
- *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.* (Reglamento General)



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES JUAN BACHS RUBIO	13/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2C3CMUA9Q7QBGKSRXFC8ZGBC	PÁG. 1/4	



Normativa ámbito supramunicipal:

- *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)*, aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno 129/2006, de 27 de junio y adaptado mediante Decreto 206/2006, de 28 de noviembre a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA n.º 250 de 29 de diciembre de 2006).

- *El Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM)*, aprobado por Decreto 308/2009 de 21 de julio (BOJA núm 142 de 23 de julio de 2009).

3.- ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE.

Según se establece en el artículo 77 “Avance y consulta pública” de la LISTA, en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística la Administración competente elaborará un Avance en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Una vez analizado el documento de Avance del Plan Especial PL2022/45 para Innovación y Refundido de "CATERPILLAR" presentado por el Ayuntamiento de Málaga, caben hacer las siguientes consideraciones al respecto:

- Tanto el objeto como el ámbito de actuación del instrumento de ordenación urbanística en trámite se describen y justifican en apartado “1. Introducción. Marco de Actuación” del documento de Avance.

En dicho apartado, se justifica que el objeto del Plan Especial surge del requerimiento por parte de Caterpillar de actualizar su programa funcional de necesidades, en base a las actuaciones aún no realizadas pero ya previstas en los instrumentos de ordenación urbanística y demás documentos aprobados hasta la fecha, para así proceder a su necesaria modificación en cuanto se refiere a la redefinición de títulos o epígrafes que definen aquellas actuaciones aún pendientes de ejecución, en aras a la consecución de los retos y compromisos asumidos contra el cambio climático: el impulso de la transición energética mediante el fomento de las energías renovables en todas sus instalaciones; así como el cambio en su modelo de producción conforme a las necesidades derivadas de las nuevas tecnologías de aplicación en la maquinaria, los procedimientos y servicios, para la consecución de sus fines de Interés Público perseguidos.

También es objeto de la Innovación, la inclusión de balsas para almacenamiento de agua para riegos, entre las infraestructuras requeridas en el ámbito de las Fincas 'La Candelaria' y 'Virgen del Carmen'. Asimismo, se refunden las 3 figuras que autorizan el uso concreto en un único instrumento de ordenación urbanística.

En cuanto al ámbito, es el conformado por dos Planes Especiales aprobados definitivamente con fecha 06/05/1999 y 27/11/2008 y un Proyecto de actuación aprobado definitivamente el 05/03/2019. Corresponde todo ello con el Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística delimitado en el artículo 14.4.11. “Usos Especiales” en su apartado 1. “Zona de demostración de maquinaria de minería, obra pública y construcción” del PGOU de Málaga.

- Respecto a lo anteriormente expuesto, cabe señalar que según recoge la disposición transitoria segunda de la LISTA en su apartado 1 y 3: “sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	13/12/2024	
	JUAN BACHS RUBIO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm2C3CMUA9Q7QBGGKSRXFC8ZGBC	PÁG. 2/4	



restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta Ley” y que “las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley, no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior.”

Asimismo, la disposición transitoria octava del Reglamento General relativa a la prórroga del plazo de las actuaciones de interés público autorizadas sobre suelo no urbanizable, establece que *las actuaciones de interés público autorizadas sobre suelo no urbanizable conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se regirán, hasta el vencimiento del plazo de la cualificación urbanística de los terrenos, por las condiciones establecidas en los proyectos de actuación y planes especiales que las implantaron. El plazo de la cualificación urbanística podrá prorrogarse a solicitud de los interesados, sin que implique la necesidad de satisfacer una nueva prestación compensatoria. Conforme a lo previsto en el artículo 34 del Reglamento para las actuaciones extraordinarias, la prórroga podrá acordar el carácter indefinido del plazo de la cualificación y la devolución de la garantía prestada en su momento.*

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento General, en su punto 4, “en suelo urbano y en suelo no urbanizable, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes, que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística”.

Por otro lado, en el artículo 25.3 del Reglamento General se recoge que *“se requerirá de una autorización previa para la ampliación de las actuaciones extraordinarias implantadas que impliquen un incremento de la superficie ocupada o edificada superior al veinticinco por ciento sobre la inicialmente autorizada y, en todo caso, para los cambios de uso.”*

En base a lo anteriormente expuesto, la ley permite modificar las diferentes figuras por separado, pudiendo incluso, según la modificación que implicase, la innecesariedad de articular un procedimiento concreto. No obstante, no existe ninguna figura en la normativa que permita realizar simultáneamente las modificaciones pretendidas mediante un único procedimiento.

- En cuanto a los textos refundidos, establece la ley que: *“los municipios deberán redactar y aprobar textos refundidos de los instrumentos de ordenación urbanística vigentes que hayan sido objeto de innovaciones que se encuentren igualmente en vigor, para facilitar su aplicación y conocimiento. Los textos refundidos no podrán modificar las determinaciones urbanísticas contenidas en los instrumentos de ordenación urbanística que se refunden. Serán aprobados por el Ayuntamiento, quedando supeditada su eficacia a la inscripción en los registros correspondientes y posterior publicación.”*

En el caso que nos ocupa no es de aplicación este artículo al no darse lo requisitos recogidos en el mismo y al introducirse modificaciones en los diferentes instrumentos.

- Por último, recordar que a diferencia de la normativa anterior de aplicación, la LISTA y su Reglamento General no recoge el Plan Especial como instrumento regulatorio de las actuaciones de interés público en suelo rústico.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES JUAN BACHS RUBIO	13/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2C3CMUA9Q7QBGGKSRXFC8ZGBC	PÁG. 3/4	



6.- CONCLUSIONES.

Una vez analizada la documentación aportada, se concluye que el documento de Avance del Plan Especial PL2022/45 para Innovación y Refundido de "CATERPILLAR" de Málaga no se adecúa a los preceptos establecidos en la LISTA y su Reglamento General.

El presente informe no entra a valorar pormenorizadamente las modificaciones que se pretenden incluir puesto que no se ha utilizado el procedimiento adecuado para ello.

Por lo anteriormente expuesto, se deberá elegir una figura acorde con el objeto del expediente no siendo válida la que se está tramitando actualmente para el conjunto de acciones pretendidas.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Fdo.: Juan Bachs Rubio
Titulado Superior

VºBº.: Mª. Carmen Moreno Avilés
Jefa de Servicio de Urbanismo

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES JUAN BACHS RUBIO	13/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm2C3CMUA9Q7QBGGKSRXFC8ZGBC	PÁG. 4/4	