

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR SUNCRL-LO.12 “NEREO” DEL PLAN GENERAL DE MÁLAGA” EN DICHO TÉRMINO MUNICIPAL, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

(Expte. EA/MA/25/22)

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

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

El artículo 12 del Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

El objetivo del Plan Especial de Reforma Interior que nos ocupa consiste en la reforma interior del Sector de acuerdo con los objetivos, criterios y determinaciones del Plan General de Málaga vigente.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 1/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFC5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El Sector SUNC-R-LO.12 "Nereo" está situado en el litoral Oeste de la ciudad de Málaga, contiguo al edificio de la Diputación Provincial y al antiguo Colegio de la Misericordia. Con una superficie de 55.074 m²s, según la ficha del PGOU, está delimitado por la calle Camino de la Térmica al Noroeste, la calle Almonte al Noreste, la calle Pacífico al Sureste y las calles Ayamonte y Polifemo al Suroeste.

Las condiciones concretas de ordenación del sector se recogen en la Ficha del Plan General correspondiente al SUNC-R-LO12 "Nereo" en la que se diferencian las determinaciones vinculantes relativas a la ordenación estructural (30% de edificabilidad residencial se destina a VPO); las relativas a la ordenación pormenorizada de carácter preceptivo (densidad máxima de 81 viv/Ha, índice de edificabilidad máximo de 1.30 m²t/m²s, con 446 viviendas que se distribuirán en dos torres con una altura de PB+22 plantas, un edificio de uso comercial y terciario de altura total PB+10 plantas y edificación viviendas VPO PB+7, trama viaria, tipología edificatoria de torres en la fachada marítima, espacio peatonal público arbolado y porcentaje mínimo de los usos residenciales y terciarios); y finalmente, las correspondientes a la ordenación pormenorizada potestativa, en concreto la proporción y disposición de los usos pormenorizados.

El artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada *"Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones."*

El "Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga", en el T.M. de Málaga se trata de un Plan Especial de Reforma Interior y se encuentra entre los supuestos que se describen en el artículo 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental; por consiguiente, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 2 de noviembre de 2022 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Málaga en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del "Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga", en el T.M. de Málaga acompañándose documentación con el contenido establecido en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Consistente en:

- Borrador del Plan fechado en abril de 2022, de acuerdo a lo establecido en el artículo 39.1 de la citada Ley 7/2007.
- Documento Ambiental Estratégico, fechado en abril de 2022, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.

Analizada toda la documentación presentada, y verificado que sus contenidos se ajustan a los exigidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se comprueba que el Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga se trata de un plan de reforma interior y se encuentra entre los supuestos que se describen en el artículo 40.4 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada.

El 10 de enero de 2023 se emite, por esta Delegación Territorial en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Málaga a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 2/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFC5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

dispuesto en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De acuerdo con el artículos 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Departamento de Calidad del Aire	11/08/2023
Departamento de Calidad Hídrica	09/04/2024
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	01/09/2023
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	22/02/2024
Servicio de Bienes Culturales	23/05/2023

De los informes recibidos se adjunta copia en el Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

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

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se hace un resumen del contenido del documento urbanístico y del documento ambiental estratégico presentados.

En los apartados referidos a medidas de prevención, corrección ambiental, así como al seguimiento y vigilancia ambiental del plan, se incorporarán las que se establecen en el siguiente apartado del presente Informe Ambiental Estratégico, “4. Valoración Ambiental del Plan”.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 11 de agosto de 2023 se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, donde se emite el siguiente condicionado:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se atenderá a lo establecido en el artículo 28.4 del referido Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del referido Decreto 6/2012, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el



documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Por otra parte se realizarán una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez se conozca la ubicación concreta de los distintos volúmenes de las edificaciones (zonas 1, 2 y 4) para uso residencial) según disponga el correspondiente proyecto técnico de construcción para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación a esa zona acústica de tipo residencial y, en su caso, llevarse a cabo las medidas que se consideren oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

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

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

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

Con fecha 13 de febrero de 2024, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico. 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.

Masas de aguas superficiales.

Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas. El Sector se localiza fuera de la zona de policía.

Masas de aguas subterráneas.

El artículo 6 de la *Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía* establece como objetivo medioambiental,



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 4/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

En el ámbito de actuación, se localiza sobre una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015), con la denominación “BAJO GUADALHORCE” con el Código 060.037, encontrándose en un estado catalogado como “Malo”.

En el Plan Hidrológico vigente se identifica como masa de agua en mal estado. En el Plan Hidrológico del tercer ciclo, se indica que la superficie de la masa de agua es de 35.984 Ha, con coordenadas X: 354341 e Y: 4065560, Huso 30, ETRS 89, manteniendo el estado global de MALO.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Consultados los datos oficiales que obran en esta Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuenca Mediterráneas Andaluzas, se observa que los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación de ampliación, se pudieran ver afectados por la cota de inundabilidad para el retorno de 10, 100 y 500 años, del Río Guadalhorce.

A tal efecto resulta de aplicación el art. 14 Bis en su apartado número 2, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que dispone: *En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.*

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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 5/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

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. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

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

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

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

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

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

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La contaminación que puede presentar es de origen agrícola o procedente de aguas residuales urbanas. Los vertidos accidentales que se produzcan en esta zona pueden llegar al acuífero. Otro riesgo proviene de las aguas residuales que, por fallos en las infraestructuras de saneamiento, depósitos, aljibes y conducciones, inciden en el acuífero superficial terciario y cuaternario.

Cabe mencionar, que el sector de actuación no se encuentra sobre el acuífero detrítico de Málaga. La vulnerabilidad de los diferentes terrenos hace referencia al riesgo de afección a las aguas subterráneas por actividades contaminantes, en función de su distinto comportamiento hidrogeológico, el caso que nos ocupa



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 6/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

presenta una vulnerabilidad alta.

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.

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas. Resulta de aplicación el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Los Organismos de Cuenca llevan a cabo labores de inspección de todos los vertidos, de modo que en caso de detectar un vertido que carece de autorización o que incumple las condiciones de su autorización, se inicia un proceso sancionador.

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.

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

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

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 VID Cía Intenso Desagüe resultado de la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 7/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

Deberá solicitarse informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación.

4.3. Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo.

Con fecha 1 de septiembre de 2023 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, *de conformidad con el artículo 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 las obras realizadas derivadas del presente Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga Tm de Málaga, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, para el emplazamiento de la obra, 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.

Producción de 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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 8/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 9/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFC5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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

Protección del suelo

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

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

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 10/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

En el caso que en el suelo, se prevea desarrollar una actividad potencialmente contaminante del suelo según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por 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.

Por último, se deberá analizar el antiguo uso industrial del ámbito del presente plan, puesto que, 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.

4.4. Consideraciones en materia de Costas.

Con fecha 9 de abril de 2024 se emite informe por parte del Departamento de Calidad Hídrica de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

En relación a la solicitud sobre afecciones en el ámbito de actuación en sector SUNC-R-LO.12 “NEREO” del Plan General de Málaga, analizada la documentación presentada por dicho Ayuntamiento, el ámbito de actuación se encuentra localizado en la zona de influencia del DPMT.

Según la ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral) y su reglamento aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre) que la desarrolla, la zona de influencia: comprende una anchura de 500 metros a partir de la ribera del mar, y donde deberá observarse que las edificaciones propuestas por el instrumento de planeamiento urbanístico evitan la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la densidad de edificación a desarrollar sea acorde con la del resto del municipio.

El art. 30 de la Ley de Costas que regula la zona de influencia, desarrollado en el artículo 59 de su reglamento (Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas); de la siguiente manera:

“1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 11/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable sectorizado, delimitado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación a efectos de este reglamento la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Adicionalmente, en cualquier clase de suelo, se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, de manera que, a los efectos de aplicación de este reglamento, la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).”

En cuanto al número de aparcamientos, la documentación técnica aportada considera el número de aparcamientos proyectados, declarando el cumplimiento de los parámetros del PGOU y de las ordenanzas correspondientes. Sobre el aparcamiento público se declara la previsión de plazas de aparcamiento público, su dotación se determinará con precisión en el PERI, con arreglo al artículo 17, apartados 1 y 2, de la LOUA, partiendo de las siguiente premisas: Se situarán preferentemente en superficie, anexas a la red viaria. Se propone disponer plazas en batería en las calles Ayamonte y Polifemo y en el Camino de la Térmica y a ambos lados en línea de la Avenida Gregorio Diego.

4.5. Consideraciones en materia de Cultura.

Con fecha 23 de mayo de 2023 se emite informe por parte del Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

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

Con carácter general, se debe indicar:

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 12/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el “Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 “NEREO” del Plan General de Málaga”, en el T.M. de Málaga no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “*Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico*” del presente Informe Ambiental Estratégico.

El Ayuntamiento de Málaga tras la aprobación inicial del documento de planeamiento deberá solicitar informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “*Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo*” del presente Informe Ambiental Estratégico.
- d) En lo relativo a Costas deberá darse cumplimiento a las determinaciones realizadas en el apartado **4.4** “*Consideraciones en materia de costas*” del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento de Málaga solicitará tras la aprobación inicial de la innovación, informe en materia de Costas a la administración competente.
- e) Deberán de tenerse en cuenta las conclusiones del apartado **4.5** “*Consideraciones en materia de Cultura*” para la protección del Patrimonio Histórico.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 13/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 14/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCD5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR SUNC-R-LO.12 "NEREO" DEL PLAN GENERAL DE MÁLAGA”, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

El Documento Ambiental Estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- ANTECEDENTES, INTRODUCCIÓN Y OBJETO
- MARCO LEGAL DE APLICACIÓN
- EQUIPO REDACTOR
- CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA Y SUS ALTERNATIVAS
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y SU CUANTIFICACIÓN
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO
- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN
- DOCUMENTO DE SÍNTESIS
- CONCLUSIONES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- ANEJO 1
- ANEJO 2
- ANEJO 3
- ANEJO 4

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 15/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. Objetivos de la planificación

Los objetivos urbanísticos y ambientales que se persiguen con el Plan Especial de Reforma Interior son:

- Se plantea una radical transformación de la zona, cambiando los usos actuales por usos residenciales, terciarios y dotacionales acordes con su condición de frente marítimo de una serie de barrios de alta densidad de población articulados en torno a la carretera de Cádiz.
- Adaptación de la trama urbana existente, empezando por la creación de vías que conecten el eje carretera de Cádiz (Avda. Velázquez) con el eje litoral (C/Pacífico). En el Sector Nereo en particular se plantea dar continuidad a la Avda. Gregorio Diego y, por tanto, suprimir la actual calle Almonte colindante con la Diputación.
- Establecer estos dos ejes viarios principales: longitudinal de conexión con el centro de la ciudad (C/Pacífico) y transversal de conexión con la carretera de Cádiz (Avda. Gregorio Diego).
- Desarrollar las tipologías constructivas que propone el PGOU que son torres de más de 20 plantas para usos residenciales y terciarios, liberando así espacio para parques arbolados.
- Dinamizar y crear una nueva centralidad en el sector Nereo como en los sectores situados al Oeste, Torre del Río y La Térmica con una mezcla de usos residenciales, comerciales y terciarios.
- Crear vivienda residencial destinada a VPO.
- Crear un espacio peatonal público arbolado.
- Realizar una utilización racional y sostenible del suelo.
- Garantizar la continuidad urbana, no dejando espacios sin ordenar.
- Se priorizará la protección de los recursos naturales, culturales y paisajísticos para la conformación de un medio urbano sostenible ambientalmente.
- Se realizará una integración paisajística de la actuación.
- Se incentivarán medidas de ahorro y uso racional de agua en el riego de zonas verdes.
- En el diseño de las zonas verdes se emplearán especies autóctonas y criterios de xerojardinería, fomentando un mantenimiento reducido de las zonas verdes, limitando el uso de productos fitosanitarios y el empleo de maquinaria.
- Reducir y limitar el consumo de recursos naturales (suelo, agua y energía) para realizar un desarrollo más sostenible.
- Promover la reducción de la producción de residuos y su peligrosidad.
- Se incentivará la eficiencia energética de las edificaciones con una serie de medidas que se recogen también en el apartado de medidas correctoras para garantizar su cumplimiento en el futuro proyecto de edificación. La eficiencia energética se consigue el uso de materiales aislantes, dotar a las edificaciones de sistemas de agua sanitaria termosolar, e instalación de tecnologías de ahorro eléctrico básicamente. El ahorro de agua en la edificación se plantea con la implantación de sistemas encaminados a su consecución en griferías y cisternas. Con la actuación se va a alterar lo menos posible el hábitat del entorno.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 16/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. Análisis de Alternativas.

En este punto se analizan las distintas alternativas que se han planteado en el inicio de la elaboración del Plan Especial de Reforma Interior.

Se han planteado tres alternativas de planeamiento y la alternativa cero de no realización del Plan Especial de Reforma Interior. Las alternativas planteadas son todas técnicas y ambientalmente viables. Estas alternativas no han podido ser muy diferentes debido a que como factores limitantes existen las determinaciones del PGOU de Málaga y la servidumbres aeronáuticas.

Las alternativas seleccionadas se resumen a continuación.

ALTERNATIVA 0.

La alternativa 0 es la de no desarrollar el Plan Especial de Reforma Interior, es decir, analiza la evolución del ámbito en el caso de que el sector no se desarrolle, provocando esta situación una serie de deficiencias, en la zona ya consolidada que rodea al sector debido al déficit de zonas verdes. El no desarrollo del sector deriva en una incapacidad de generar y consolidar crecimientos urbanos organizados y por tanto portadores de un alto nivel de eficiencia en términos ecológicos.

El sector se mantendría con uso industrial dentro de una zona totalmente residencial que haría incompatibles los usos existentes en esa zona industrial con respecto a las zonas residenciales.

ALTERNATIVA 1.

Esta alternativa consiste en situar en la alineación oblicua dos torres destinadas a uso residencial, guardando entre sí y respecto a la torre más oriental del sector Torre del Río una distancia de 40 mts. De forma que la alineación entre la Diputación y la Térmica quedaría materializada por cinco torres (2 de Nereo y 3 de Torre del Río) dispuestas a distancias iguales entre ellas.

La tercera torre, necesaria para distribuir adecuadamente el techo edificable sin masificar la zona noroeste del Sector, se desplaza hacia el interior situándola en una posición adyacente a la nueva avenida, prolongación de la Avda. Gregorio Diego. Esta tercera torre se destinaría a un uso mixto (hotel, oficinas, apartamentos) y estaría articulada con un volumen, destinado a usos terciarios (comercial o alternativamente, oficinas) situado en alineación a la prolongación de la Avenida Gregorio Diego.

La zona más alejada de la alineación de calle Pacífico se reserva para usos terciarios, viviendas de protección oficial, con frente a Camino de la Térmica, y libres en edificios compactos de menor altura (B+7) como preconiza el PGOU en torno al parque interior, prolongación del previsto en Torre del Río, y zonas verdes y peatonales complementarias que garantizan la debida permeabilidad visual y peatonal del conjunto.

Esta alternativa, que sigue la disposición de los suelos edificables prevista en el PGOU, se definió en una versión anterior del Avance y, como se señalaba en los informes técnicos, debería reconsiderarse la ubicación de las viviendas de protección oficial y del edificio de uso terciario para mejorar la permeabilidad visual y peatonal en sentido perpendicular al mar y la relación con el parque interior, descartándose por tanto esta alternativa.

ALTERNATIVA 2.

La alternativa 2 es una evolución de la alternativa 1, mejorando la disposición de las viviendas de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 17/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

protección oficial en una edificación alargada, alineada a calle Polifemo, es decir, en una posición ligeramente oblicua respecto a las edificaciones terciarias que, en esta alternativa, se disponen alineadas a la avenida Gregorio Diego. De esta forma, se crea un espacio peatonal y verde en dirección NO-SE que se va abriendo hacia el parque central, consiguiendo una mayor permeabilidad visual y peatonal Norte-Sur y una mejor relación entre los nuevos espacios públicos propuestos y los existentes.

La creación de este eje peatonal supone la reducción de la anchura del edificio comercial terciario.

Este espacio conecta peatonalmente las zonas verdes existentes al Norte del Camino de la Térmica con el parque central y finalmente con el litoral a través de una gran abertura en el zócalo comercial de 20 mts de anchura y 5/6 mts de altura.

Los demás elementos de la ordenación (las dos torres residenciales y la torre de uso mixto) se mantienen en la posición definida en la alternativa 1.

De acuerdo con el informe técnico del Servicio de Planeamiento de Septiembre de 2021, se considera conveniente la eliminación de la tercera torre, para no desvirtuar la alineación de torres prevista en el PGOU, debiendo distribuir el volumen correspondiente a dicha torre en edificaciones de menor altura, razón por la cual se descarta esta alternativa.

ALTERNATIVA 3.

Esta alternativa que finalmente es la seleccionada, consiste en la eliminación de la tercera torre, recogiendo el requerimiento planteado en los siguientes términos:

- Se mantienen las dos torres en el frente litoral con una altura de PB+22 plantas, alineadas con las torres del sector colindante, según la ordenación del PGOU. Esta altura es conforme con las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga, según se desprende del informe de fecha de 25/02/2022, emitido por la Dirección General de Aviación Civil.
- La edificabilidad correspondiente a la tercera torre, que ahora se suprime y que se destinaría a un uso mixto (hotel, oficinas, apartamentos), se dispone articulada en uno o dos volúmenes edificatorios con una altura de PB+10 plantas, dispuestos sobre el volumen de usos terciarios (comercial y/o oficinas), que actúa a modo de zócalo. Dichos volúmenes se dispondrán preferentemente alineados a las calles, con una profundidad máxima desde cada alineación de 25 m.
- Se mantienen la disposición de las viviendas protegidas alineadas a la Calle Polifemo y la disposición del volumen comercial alineado a la Avenida Gregorio Diego, separados por un espacio verde y peatonal como en la alternativa 2.
- Se reduce el zócalo comercial bajo las dos torres del frente litoral, alineándolo con las plantas altas en los extremos del conjunto y suprimiendo el cuerpo edificado que unía las dos torres en las alternativas anteriores, de manera que se hace más diáfana la conexión entre el parque interior y el frente marítimo, de la misma manera que en el sector adyacente de Torre del Río.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 18/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/05/2024	PÁGINA 19/19
VERIFICACIÓN	Pk2jmF47DZGKFCd5L42Q8GD7K5DV6S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa
Expediente.: MA-72936 EAE
Asunto: Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio
Ambiente y Economía Azul 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 Simplificada del Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-LO.12 "NEREO" del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de 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: svdph.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO - DELEGADO/A TERRITORIAL		22/02/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJATB3K45H7VUSU7FP2SGSF2SCBR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/053/2022 (EA/MA/08/22)

N/Ref.: MA-72936

Asunto: EAE del Plan Especial de Reforma Interior del Sector SUNC-R.LO.12 “NE-REO”, T.M. Málaga.

DATOS

Fecha registro entrada: 13/04/2023
Petionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Málaga
Provincia: Málaga
Cauce/s: Innominado
Coords. UTM (ETRS89): X: Y:

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 29 de diciembre de 2022, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

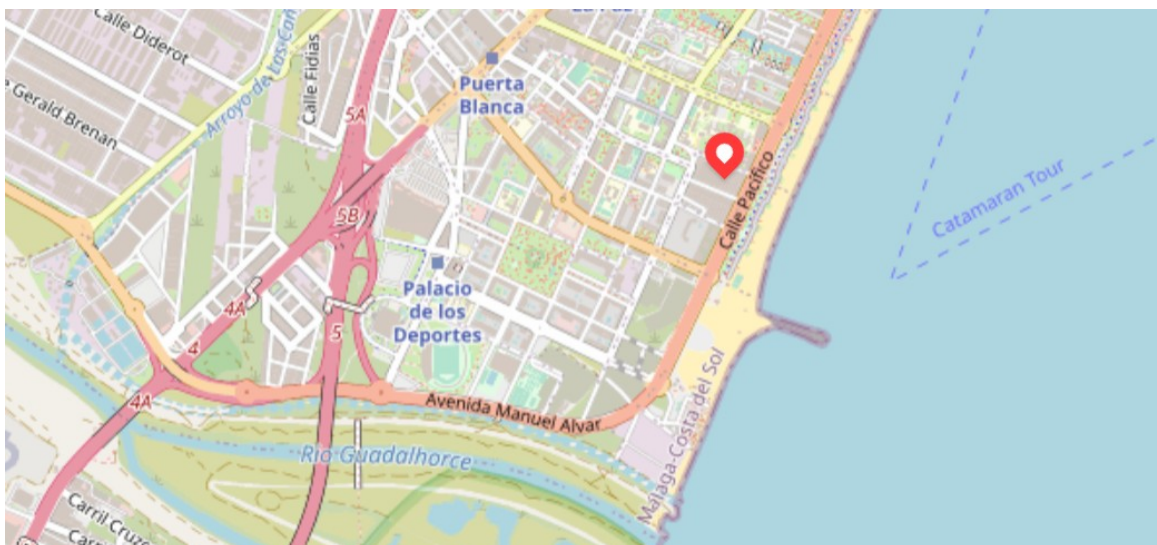
- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico.
- Documento 2. Borrador del Plan de Reforma Interior.

LOCALIZACIÓN

El Sector SUNC-R-LO.12 “NEREO”, delimitado en el PGOU, está situado en el litoral Oeste de la ciudad de Málaga, contiguo al edificio de la Diputación Provincial y al antiguo Colegio de la Misericordia. Con una superficie de 55.074 m2s, según la ficha del PGOU, está delimitado por la calle Camino de la Térmica al Noroeste, la calle Almonte al Noreste, la calle Pacífico al Sureste y las calles Ayamonte y Polifemo al Suroeste.



FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ALTERNATIVAS

La Alternativa 0: Supone no desarrollar el Plan Especial, manteniendo el uso industrial de la zona.

La Alternativa 1 Esta alternativa consiste en situar en la alineación oblicua dos torres destinadas a uso residencial, guardando entre sí y respecto a la torre más oriental del sector Torre del Río una distancia de 40 mts. De forma que la alineación entre la Diputación y la Térmica quedaría materializada por cinco torres (2 de Nereo y 3 de Torre del Río dispuestas a distancias iguales entre ellas.

La Alternativa 2 La alternativa 2 es una evolución de la alternativa 1, mejorando la disposición de las viviendas de protección oficial en una edificación alargada, alineada a calle Polifemo, es decir, en una posición ligeramente oblicua respecto a las edificaciones terciaria que, en esta alternativa, se disponen alineadas a la avenida Gregorio Diego. De esta forma, se crea un espacio peatonal y verde en dirección NO-SE que va abriendo hacia el parque central, consiguiendo una mayor permeabilidad visual y peatonal Norte-Sur y una mejor relación entre los nuevos espacios públicos propuestos y los existentes.

La Alternativa 3 consiste en la eliminación de la tercera torre, manteniendo las dos torres en el frente litoral con una altura de PB+22 plantas, alineadas con las torres del sector colindante según la ordenación del PGOU.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La Alternativa seleccionada es la alternativa n.º 3.

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

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

Un proyecto como el que se plantea en el municipio, 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 publico 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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 verteinte, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

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

En concreto, se establece 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.*

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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.

Masas de aguas superficiales.

Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas.

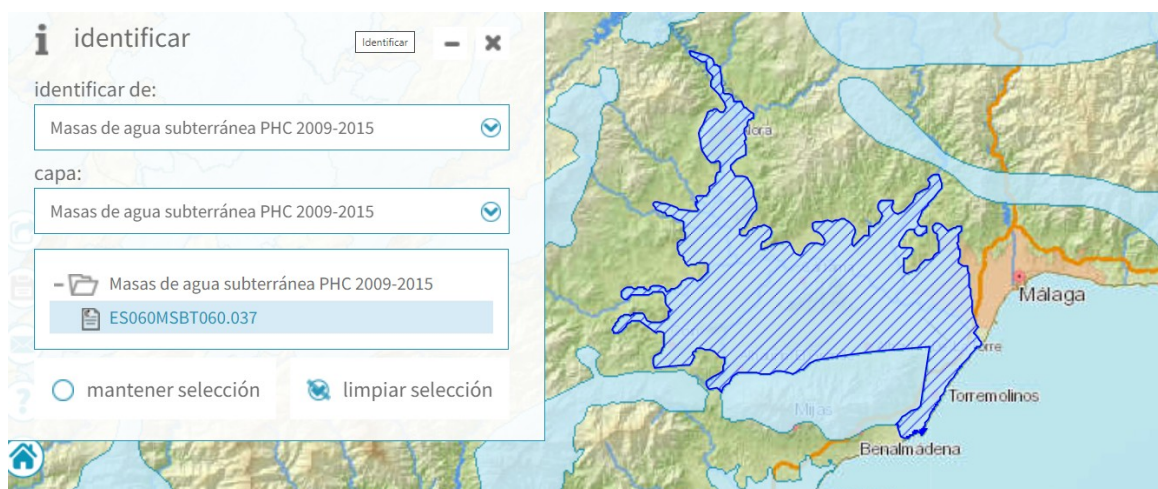
El Sector se localiza fuera de la zona de policía.

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.

En el ámbito de actuación, se localiza sobre una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015), con la denominación “BAJO GUADALHORCE” con el Código 060.037, encontrándose en un estado catalogado como “Malo”, véase la siguiente imagen:

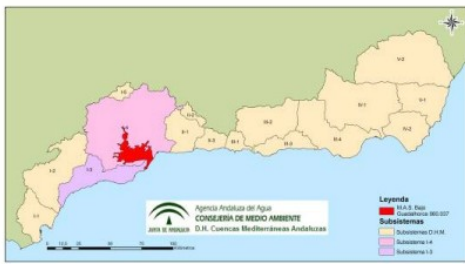
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

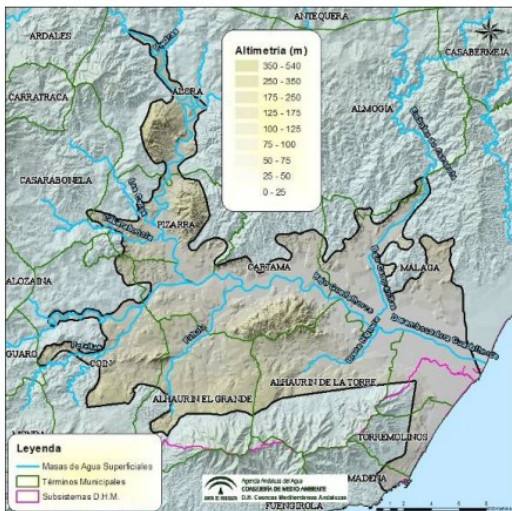


1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Bajo Guadalhorce		
Naturaleza: Mixta		
Superficie: 36.000 ha	Afloramiento: 270 km ²	Confinado: Parcialmente

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA

	
Sistema	I
Subsistema	I-3 y I-4
Huso	30
Coordenadas del centroide	X: 354.922 Y: 4.064.120
Provincia	MÁLAGA
Municipios	Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Almogía, Álora, Benalmádena, Cártama, Casarabonela, Coín, Guaro, Málaga, Pizarra y Torremolinos



En el Plan Hidrológico vigente se identifica como masa de agua en mal estado.

En el Plan Hidrológico del tercer ciclo, se indica que la superficie de la masa de agua es de 35.984 Ha, con coordenadas X: 354341 e Y: 4065560, Huso 30, ETRS 89, manteniendo el estado global de MALO.

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

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

A tal efecto, se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) es un instrumento de planificación del riesgo de inundaciones que deriva de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, más conocida con el nombre de Directiva de Inundaciones.

La transposición de esta Directiva al ordenamiento jurídico español se produjo a través del R.D. 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, siendo la legislación básica que regula el contenido y el procedimiento de elaboración y tramitación de los PGRI en todo el territorio español.

A su vez, sus disposiciones fueron recogidas en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su Capítulo I del Título VII: Instrumentos de Prevención del riesgo por inundación, de aplicación a la cuencas internas de gestión autonómica (Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete-Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas

La Directiva obliga a los organismos de cuenca de los Estados miembros a la elaboración de los PGRI siguiendo tres fases consecutivas y de forma cíclica o revisable cada 6 años coincidiendo con los periodos de planificación hidrológica. Estas tres fases son:

- 1) Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación.
- 2) Elaboración de los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo por Inundaciones.
- 3) Redacción de los PGRI de cada demarcación hidrográfica.

Consultados los datos oficiales que obran en esta Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuenca Mediterráneas Andaluzas, se observa que los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación de ampliación, se pudieran ver afectados por la cota de inundabilidad para el retorno de 10, 100 y 500 años, del Rio Guadalhorce.

A tal efecto resulta de aplicación el art. 14 Bis en su apartado número 2, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que dispone:

En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

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

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

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.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

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. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

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

REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La contaminación que puede presentar es de origen agrícola o procedente de aguas residuales urbanas. Los vertidos accidentales que se produzcan en esta zona pueden llegar al acuífero. Otro riesgo proviene de las aguas residuales que, por fallos en las infraestructuras de saneamiento, depósitos, aljibes y conducciones, inciden en el acuífero superficial terciario y cuaternario.

Cabe mencionar, que el sector de actuación no se encuentra sobre el acuífero detrítico de Málaga. La vulnerabilidad de los diferentes terrenos hace referencia al riesgo de afección a las aguas subterráneas por actividades contaminantes, en función de su distinto comportamiento hidrogeológico, el caso que nos ocupa presenta una vulnerabilidad alta.

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas. Resulta de aplicación el Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Los Organismos de Cuenca llevan a cabo labores de inspección de todos los vertidos, de modo que en caso de detectar un vertido que carece de autorización o que incumple las condiciones de su autorización, se inicia un proceso sancionador.

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

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

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

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

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 VID Cía Intenso Desagüe resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

El Jefe de Servicio de dominio Público Hidráulico y Calidad de Agua

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	13/02/2024	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmPMCA4X6A63J5M8Q55PZR3XDN7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/171/2022 (EA/MA/25/22)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se informa en materia de contaminación acústica y lumínica lo siguiente:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA. (Como condicionado)

Condiciones generales.

Deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido.

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

Por otra parte se deberán realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez se conozca la ubicación concreta de los distintos volúmenes de las edificaciones (zonas 1, 2 y 4) para uso residencial) según disponga el correspondiente proyecto técnico de construcción para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación a esa zona acústica de tipo residencial y, en su caso, llevarse a cabo las medidas que se consideren oportunas.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	11/08/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmG6PTQE7NJEPVWF2Y9J64W5J7G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONTAMINACIÓN LUMÍNICA. (Como condicionado)

Condiciones generales.

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	11/08/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PK2jmG6PTQE7NJEPVWF2Y9J64W5J7G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/171/2022 (EA/MA/25/22)

Fecha: Pie de firma

N Ref: VARIOS02/23/MA/0102

Asunto: Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD HÍDRICA

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud sobre afecciones en el ámbito de actuación en sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga, analizada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Málaga y según se observa tanto en el documento "DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR SUNC-R-LO.12 "NEREO" DEL PLAN GENERAL DE MÁLAGA de fecha 23/05/2023 y el documento "PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR SUNC-R-LO.12 "NEREO" DEL PLAN GENERAL DE MÁLAGA" fechado en abril de 2022, el ámbito de actuación se encuentra localizado en la zona de influencia del DPMT.





Según la ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral) y su reglamento aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre) que la desarrolla la zona de influencia: comprende una anchura de 500 metros a partir de la ribera del mar, y donde deberá observarse que las edificaciones propuestas por el instrumento de planeamiento urbanístico evitan la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la densidad de edificación a desarrollar sea acorde con la del resto del municipio.

El art. 30 de la Ley de Costas que regula la zona de influencia, desarrollado en el artículo 59 de su reglamento (Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas); de la siguiente manera:

“1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable sectorizado, delimitado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación a efectos de este reglamento la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

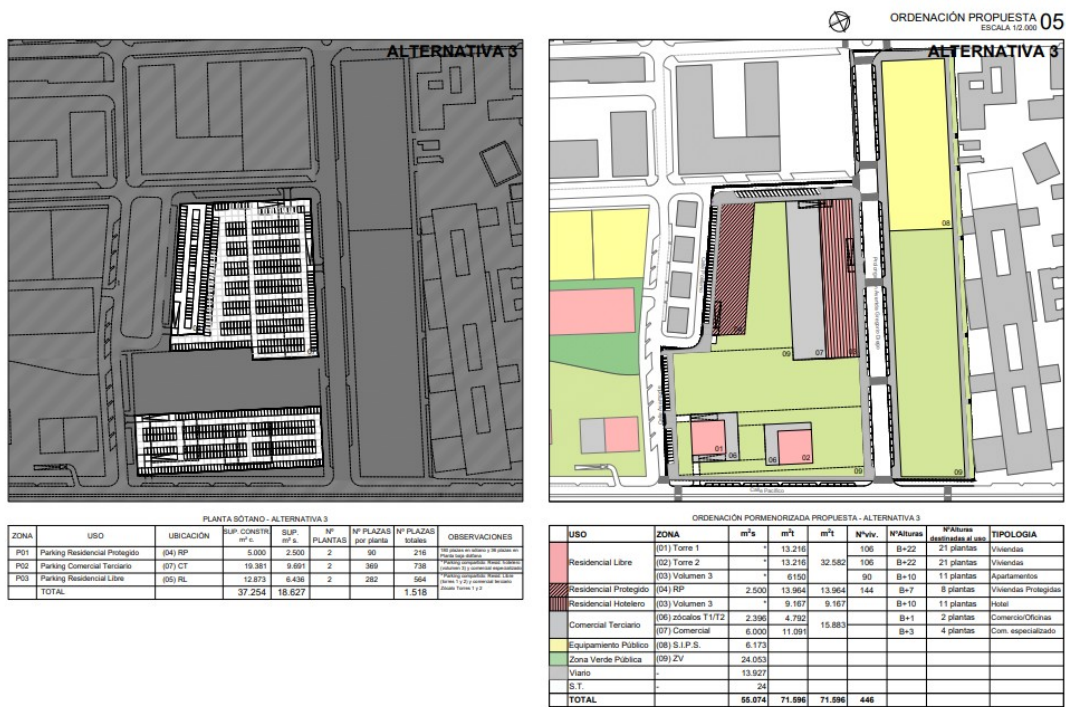
Adicionalmente, en cualquier clase de suelo, se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, de manera que, a los efectos de aplicación de este reglamento, la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).”

En cuanto al número de aparcamientos, la documentación técnica aportada considera el número de aparcamientos proyectados, declarando el cumplimiento de los parámetros del PGOU y de las ordenanzas correspondientes. Sobre el aparcamiento público se declara la previsión de plazas de aparcamiento público, su dotación se determinará con precisión en el PERI, con arreglo al artículo 17, apartados 1 y 2, de la LOUA, partiendo de las siguiente premisas: Se situarán preferentemente en superficie, anexas a la red viaria. Se propone disponer plazas en batería en las calles Ayamonte y Polifemo y en el Camino de la Térmica y a ambos lados en línea de la Avenida Gregorio Diego.

Se observa el reflejo de aparcamientos públicos en los detalles gráficos siguientes:

FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA - DP. CALIDAD HIDRICA		09/04/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJAHZD56FA3D53RSYYRPLCJ8GK4S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



AVANCE PLAN ESPECIAL "NEREO"
Comisión Gestora del Sector Nereo

Abril 2022
Peralta Arquitectos



Sobre evitar la acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable sectorizado es un criterio de la que debe seguirse y evaluarse para



toda la zona de influencia por lo órganos competentes en materia urbanística, sin que este Departamento se pronuncie.

Es todo cuanto compete informar salva opinión mejor fundada en derecho, y se concluye que la actuación es compatible en materia de la competencia de este Departamento.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD HÍDRICA



FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA - DP. CALIDAD HIDRICA		09/04/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJAHZD56FA3D53RSYYRPLCJ8GK4S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Expte: TA230002

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

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

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 11 de enero de 2023 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul relativa a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga, acompañada de documentación técnica.

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

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

SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR SUNC-R-LO.12 "NEREO" DEL PLAN GENERAL DE MÁLAGA.

El Sector SUNC-R-LO.12 "Nereo" está situado en el litoral Oeste de la ciudad de Málaga, contiguo al edificio de la Diputación Provincial y al antiguo Colegio de la Misericordia.

Con una superficie de 55.074 m², según la ficha del PGOU, está delimitado por la calle Camino de la Térmica al Noroeste, la calle Almonte al Noreste, la calle Pacífico al Sureste y las calles Ayamonte y Polifemo al Suroeste.

El Sector está ocupado prácticamente en su totalidad por naves industriales distribuidas en dos manzanas de similar superficie separadas entre sí por la Calle Nereo que discurre en dirección perpendicular al mar entre la calle Camino de la Térmica y la vía de servicio de calle Pacífico.

El PGOU plantea una radical transformación de la zona, cambiando los usos actuales por usos residenciales, terciarios y dotacionales acordes con su condición de frente marítimo de una serie de barrios de alta densidad de población articulados en torno a la carretera de Cádiz.

Se plantea dar continuidad a la Avda. de Gregorio Diego con un nuevo vial de 27,50 m de anchura, destinando el espacio comprendido entre este vial y la Diputación Provincial a espacios libres públicos con arbolado y a equipamiento público, sin perjuicio de la previsión de una franja sensiblemente coincidente con parte de la actual calle Almonte compatible con el paso de vehículos para acceso a los aparcamientos existentes en la Diputación y en el centro docente colindante con ella.

Se proponen dos torres de 23 plantas (B+22) que se destinan a uso de residencial de vivienda libre en el frente litoral, y se disponen los usos terciarios (hotel, centro de negocios y apartamentos con

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



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		23/05/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA5A99HK8BBD5YWA9GBZ75BNAR8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



posibilidad de explotación turística vinculados o no al hotel propuesto) y la vivienda protegida en una segunda línea de edificaciones de menor altura, separadas por espacios verdes y peatonales.

CONCLUSIÓN:

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

Con carácter general, se debe indicar:

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

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

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		23/05/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA5A99HK8BBD5YWA9GBZ75BNAR8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2023E002

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA del Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan Generalde Málaga , T.M. MÁLAGA.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2023E002

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

Ref.: **SPA/DPA/EBF/171/2022 (EA/MA/25/22)**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA del Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan Generalde Málaga, T.M. MÁLAGA**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

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

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

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



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 1/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAEbBDGZB57EF7RXJA69NH6GVQA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente Plan Especial de Reforma Interior del sector SUNC-R-LO.12 "NEREO" del Plan General de Málaga, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

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 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.



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 2/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAEbBDGZB57EF7RXJA69NH6GVQA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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.

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*.



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 3/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAEbBDGZB57EF7RXJA69NH6GVQA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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.

Por último, se deberá analizar el antiguo uso industrial del ámbito del presente plan, puesto que, 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.**

5. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 4/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAEBDGZB57EF7RXJA69NH6GVQA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- 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.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- 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.: ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA.

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



CORAL SUBIRON GARAY		01/09/2023	PÁGINA 5/5
ESTHER BOLIVIA SALGUERO MEDINA			
VERIFICACIÓN	BndJAEbBDGZB57EF7RXJA69NH6GVQA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			