

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE TORREMOLINOS (EA/MA/52/25).

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

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

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

El artículo noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

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

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

El objeto del plan de ordenación urbana (POU) de Torremolinos es acometer la ordenación urbanística detallada del suelo urbano del término municipal, desarrollando las determinaciones del planeamiento general del municipio, definiendo la estructura urbana, los usos pormenorizados, la normativa de edificación y urbanización, todo ello al amparo del artículo 66.3 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre. Se pretende mejorar la calidad urbana y habitacional teniendo presentes los principios de ciudad compacta, cohesión social, rehabilitación y regeneración del tejido existente. Se crean nuevas centralidades y se regeneran las zonas degradadas, como Torremolinos norte o el centro histórico. Ambientalmente, se ordenan las infraestructuras y la movilidad, generando una infraestructura verde sierra-litoral, corredores urbanos, una red ciclista y una red peatonal, una zona de bajas emisiones y mejorando las dotaciones del ámbito.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 1/24	

Se trata de un plan de ordenación urbana que se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, habiendo de someterse, por ende, al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 24 de diciembre de 2025 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Torremolinos en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica del plan de ordenación urbana de Torremolinos, para lo que se acompaña de documento de avance del plan (borrador del plan), y de documento inicial estratégico, además de otra documentación técnica.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, y una vez verificado que sus contenidos diesen cumplimiento a lo exigido en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, el 23 de junio de 2026 la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emite la correspondiente admisión a trámite. Tras la misma, de acuerdo con lo recogido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, procede efectuar las consultas a las administraciones públicas afectadas. Dado que la totalidad del ámbito del POU de Torremolinos queda integrado dentro del ámbito del PGOM, que ordena la totalidad del término municipal de Torremolinos, y habida cuenta de que para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del PGOM de Torremolinos ya se han recabado los preceptivos informes sectoriales – todos ellos emitidos recientemente, a lo sumo hace dos meses –, en aplicación del principio de economía procedimental, se han incorporado dichos pronunciamientos al presente trámite de evaluación ambiental estratégica del POU, en tanto contienen la información necesaria y suficiente para la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del POU de Torremolinos:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga	
Departamento de calidad del aire	20/04/26
Departamento de residuos y calidad del suelo	09/03/26
Servicio de espacios naturales protegidos	21/04/26
Servicio de gestión del medio natural	11/05/26
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural en Málaga	
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de aguas	–
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Málaga	
Servicio de bienes culturales	27/04/26
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga	
Servicio de urbanismo	01/04/26

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPNQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 2/24	

En el anexo III del presente documento de alcance se adjunta copia de las respuestas recibidas a las consultas realizadas.

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

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

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 3/24	

- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

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

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

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

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 4/24	

- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

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

3.6.- Informe de viabilidad económica

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

3.7.- Síntesis

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

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

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

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

4.1- Estudio de alternativas

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

El documento inicial estratégico presentado formula y analiza dos alternativas de ordenación, además de la alternativa nula o de no actuación. En el anexo I del presente documento se incorpora el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPNQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 5/24	

estudio de alternativas completo contenido en el documento inicial estratégico, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- Alternativa 0.- Es la alternativa nula o de no actuación. Asume el mantenimiento de las determinaciones del planeamiento vigente, esto es, el PGOU aprobado definitivamente en 1996 y su planeamiento de desarrollo acumulado. La ordenación pormenorizada vigente quedaría desactualizada respecto a la ley 7/2021, de 1 de diciembre, con edificaciones fuera de ordenación. Debido al tiempo transcurrido desde su aprobación, resulta ineficiente en cuanto a las necesidades dotacionales, y perpetúa un modelo de movilidad insostenible fundamentado en el vehículo privado, a la vez que genera dispersión urbana.
- Alternativa 1.- Plantea la redacción de un plan de ordenación urbana que reconoce la ordenación pormenorizada vigente del PGOU y sus modificaciones, con propuestas de solución puntual para determinados enclaves. Adapta las actuaciones de transformación urbana en tramitación, e introduce mejoras en el sistema de equipamientos y movilidad, aunque sin revisar el modelo extensivo residencial que fragmenta la trama urbana.
- Alternativa 2.- Propone una revisión integral del modelo de ordenación urbana partiendo de la realidad existente. Propone el incremento de densidad y compacidad en zonas degradadas. Se estructuran las zonas verdes mediante tres corredores sierra-litoral, se delimitan nuevas actuaciones de transformación urbanística y se clasifican como suelo rústico los ámbitos de suelo urbanizable que quedan insertos en la trama pero que no reúnen las condiciones de suelo urbano.

La alternativa seleccionada es la segunda, lo que se ha justificado en el documento inicial estratégico apuntando que es la que mejor refleja el cumplimiento de los objetivos ambientales establecidos en la ley 7/2021, de 1 de diciembre y en el reglamento de desarrollo de la misma, así como la que ofrece una respuesta más completa a los déficits urbanos, ambientales y sociales identificados en el diagnóstico.

El estudio ambiental estratégico, empero, deberá acometer una valoración cuantitativa de las distintas alternativas, incorporando criterios objetivos que permitan determinar qué alternativa resulta más conveniente **desde el punto de vista ambiental**.

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico acomete una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados del instrumento de ordenación respecto a determinados elementos del medio susceptibles de sufrir impactos ambientales derivados de la aprobación del plan que se propone, tales como la climatología, la geología, la litología, la geomorfología, la edafología, la hidrología e hidrogeología, la vegetación, la fauna, la flora, los hábitats de interés comunitario, el paisaje, el medio socioeconómico, y las infraestructuras existentes además del cambio climático, al que se dedica un apartado en exclusiva. Se debe estudiar, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. En este sentido debe plantearlo el estudio ambiental estratégico, que además tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPNQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 6/24	

impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

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

Con fecha 20 de abril de 2026 el departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial emite informe, del que se aneja copia con el presente documento de alcance, donde se informa que en materia de contaminación acústica deberá incluirse el correspondiente estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 42.2 del reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 50/2025, de 24 de febrero, con el contenido mínimo que exige el apartado 4.1 de su instrucción técnica 3.

4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados

Con fecha 21 de abril de 2026 el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió el correspondiente informe en materia de su competencia. En el anexo II del presente documento de alcance se adjunta copia del mismo, donde se destaca que, en relación a la planificación en materia de residuos, desde el 6 de abril de 2021 está aprobado el *Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PIRec 2030)*.

Residuos domésticos

El indicador establecido en el avance del POU de Torremolinos sobre generación de residuos sólidos (C.2.4.2) emplea valores desactualizados, tomando como referencia la media española de generación de residuos para el año 2009 (1,50 kg/hab-día), cuando el dato más reciente del Instituto Nacional de Estadística para 2023 sitúa la media de generación de residuos domésticos en España en 1,27 kg/hab-día. **En el estudio ambiental estratégico deberá corregirse, pues, dicho indicador.** Asimismo, el dato de recogida selectiva bruta facilitado por LITOSA para 2024 (27,44%) resulta muy inferior al objetivo mínimo del 55% establecido para 2025 por la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, siendo además incorrecto el horizonte temporal fijado en el propio avance para dicho umbral, que lo sitúa en 2020 en lugar de 2025. **Esto también habrá de figurar corregido en el estudio ambiental estratégico.**

La ley 7/2022, de 8 de abril establece en su artículo 2.at que residuos domésticos son “Residuos peligrosos o no peligrosos generados en los hogares como consecuencia de las actividades domésticas. Se consideran también residuos domésticos los similares en composición y cantidad a los anteriores generados en servicios e industrias, que no se generen como consecuencia de la actividad propia del servicio o industria [...]”. En el artículo duodécimo de dicho cuerpo legal se detalla que es competencia de las entidades locales “a) Como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que se establezcan [sic] en sus respectivas ordenanzas, de conformidad con el marco jurídico establecido en esta ley, en las leyes e instrumentos de planificación que, en su caso, aprueben las comunidades autónomas y en la normativa sectorial en materia de responsabilidad ampliada del productor [...]”.

En cuanto a la recogida separada de residuos, se extrae del artículo 25 de la ley 7/2022, de 8 de abril, que a la presente fecha existe la obligación legal de recoger selectivamente todas las fracciones que se citan, a saber: el papel, los metales, el plástico, el vidrio, los biorresiduos de origen doméstico, los residuos textiles, los aceites de cocina usados, los residuos domésticos peligrosos, los residuos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQNQ99569EK8Q95DHSVZ	PÁG. 7/24	

voluminosos (residuos de muebles y enseres), y otras fracciones de residuos determinadas reglamentariamente. También es competencia la recogida separada de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE), conforme a lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 110/2015, de 20 febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

No se aporta en la documentación información concreta sobre las infraestructuras de gestión de residuos domésticos del municipio, no constando la presencia de la estación de transferencia de residuos domésticos de avda. San Antón, de titularidad de la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental. **El estudio ambiental estratégico deberá detallar de manera específica el sistema de gestión de residuos domésticos del municipio, con todas sus infraestructuras existentes y previstas.**

Puntos limpios

En los artículos de 118 a 120 y de 124 a 127 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo, especificándose que se trata de instalaciones para la recogida selectiva de residuos municipales peligrosos y no peligrosos, cuya gestión compete a las administraciones locales. En la disposición adicional tercera de dicho reglamento se añade que “La reserva de suelo necesaria para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico [...]”, lo que se complementa en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado mediante el decreto 397/2010, de 2 de noviembre, donde, como Objetivo 2.6 se establece la dotación de todos los municipios de más de 2.000 habitantes de puntos limpios. Se señala, además, que se dotará de puntos limpios móviles aquellas zonas que, por su densidad de población o su situación geográfica, no puedan dotarse de puntos limpios de tipo fijo.

Por consiguiente, el municipio de Torremolinos – con 71.329 habitantes en 2025 – debe contar con un punto limpio municipal, hallándose en la actualidad en trámite (solicitud de 18 de enero de 2026) la autorización de tal instalación. **La planimetría del POU deberá reflejar la infraestructura prevista, debiendo además contemplarse la reserva de suelo para un punto limpio industrial en el polígono industrial El Pinillo**, conforme a lo dispuesto en el artículo 103 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, sin que conste actualmente dicha previsión en la documentación presentada.

Residuos de construcción y demolición (R.C.D).

Los ayuntamientos establecerán mediante ordenanzas las condiciones aplicables a la producción, posesión, transporte y destino de los residuos de construcción y demolición, conforme a lo dispuesto en la ley 7/2007, de 9 de julio. 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 reglamento de residuos de Andalucía. 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPNQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 8/24	

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. **El estudio ambiental estratégico deberá valorar el impacto ambiental de la producción de residuos de construcción y demolición derivada del desarrollo del planeamiento, así como las medidas preventivas, correctoras y compensatorias previstas al respecto.**

Estaciones depuradoras de aguas residuales y fosas sépticas no domésticas

Las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida, deberán inscribirse en el correspondiente registro y su puesta en funcionamiento deberá comunicarse previamente, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 17.1 b) del decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Actividades potencialmente contaminantes del suelo

Conforme a lo dispuesto en el artículo 55 del reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el decreto 18/2015, de 27 de enero, la administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a evaluación ambiental que contemple cambios de uso en terrenos donde se desarrollen o se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los titulares de dichos terrenos un informe histórico de situación con el contenido previsto en el anexo III del citado reglamento, con la excepción de los casos recogidos en el artículo 55.2.

No obstante, en la documentación aportada no se declara específicamente que existan cambios de uso en terrenos donde se desarrollen o se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo – según la relación de actividades y los criterios y estándares establecidos en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero –, **debiendo quedar explícitamente manifiesta esta cuestión en el estudio ambiental estratégico.**

4.5.-En materia de dominio público hidráulico y aguas

En materia de dominio público hidráulico y aguas En el marco del artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se formuló consulta al servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural en Málaga, sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta. El Ayuntamiento de Torremolinos, tras la aprobación inicial del POU, deberá recabar, de acuerdo con el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y de conformidad con la legislación urbanística vigente, del servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga el preceptivo informe en materia de aguas, que se redactará conforme a lo dispuesto en la instrucción de 20 de febrero de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planeamientos urbanísticos, y donde se analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los apartados siguientes:- 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 9/24	

4.6.- En relación con los bienes culturales

Con fecha 27 de abril de 2026 se ha emitido informe del servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, del que se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance.

El POU deberá identificar, en función de sus determinaciones a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales del municipio que se emplacen en su ámbito de actuación, estableciendo una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo, conforme al artículo 29.1 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del patrimonio histórico de Andalucía. Se relacionan como bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz existentes en el ámbito de actuación del POU el Colegio de Huérfanos de Ferrovianos (BIC, con protección arqueológica), la cueva del Toro o del Calamorro (BIC, con protección arqueológica), el Espacio Subacuático Laja Bermeja (zona de servidumbre arqueológica), el Hotel Pez Espada (propuesto con protección arquitectónica), y la Torre de los Molinos (BIC, con protección arqueológica), así como la Estructura Punta de Torremolinos (BIC, con protección arqueológica). Además de éstos, el avance del POU incorpora un amplio listado de yacimientos, cuevas y edificaciones en suelo urbano propuestos para su protección, recogidos en la memoria de ordenación (apartado D.5.5) con referencia a la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía y a la información facilitada por la Delegación Territorial competente en materia de cultura en el trámite de consultas públicas.

Se advierte que algunos de estos bienes, y otros que se hallaren, pueden estar sujetos a la declaración como Bien de Interés Cultural por ministerio de ley, siendo necesario realizar una actividad arqueológica previa de prospección superficial que abarque las áreas aún no urbanizadas, un estudio histórico-artístico de los denominados “patrimonios especiales” (interés arquitectónico, industrial, etnológico, artístico, patrimonio inmaterial y paisaje cultural) y la adopción de medidas de localización, identificación y estudio de los espacios vinculados a la Memoria Democrática —constando en el mapa de fosas de la Junta de Andalucía la fosa del cementerio de Torremolinos y la fosa del entorno de la fábrica de la Azucarera—. El POU, en función del alcance de sus determinaciones, deberá recoger medidas para evitar la contaminación visual y perceptiva de los bienes inscritos como BIC, así como contar con análisis arqueológico de los suelos sujetos a actuaciones de transformación urbanística cuando haya constancia o indicios de evidencias arqueológicas, conforme al artículo 29.3 LPHA. Al incidir sobre bienes incoados y/o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, el POU, una vez aprobado inicialmente, deberá remitirse a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter vinculante, conforme al artículo 29.4 LPHA

Deberá efectuarse un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos. Deberán identificarse y delimitarse los bienes integrantes del patrimonio histórico, incluyendo la delimitación de BIC y sus entornos de protección. Esto conlleva la inclusión de un inventario detallado de los elementos integrantes del patrimonio histórico – conforme al artículo 2 de la ley 14/2007, del patrimonio histórico andaluz –, que se hallen en el entorno del plan en todas sus alternativas, incluyendo los entornos de los BIC. Deberá, además, incluirse el carácter demanial del patrimonio arqueológico en la identificación de afecciones a dominios públicos. Habrán de establecerse medidas de protección y corrección del planeamiento para los integrantes del patrimonio histórico, incluyendo la delimitación de BIC y sus entornos de protección, así como un plan de control y seguimiento del planeamiento para todos ellos. Se incorporará planimetría relativa al patrimonio cultural. Tienen que analizarse específicamente los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos, así como los impactos directos e indirectos en el patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Deberá, finalmente, garantizarse la participación del arqueólogo municipal de Torremolinos en la elaboración

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQNQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 10/24	

de la documentación urbanística conforme a lo establecido en el Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico.

De igual manera, deben definirse bien los niveles de protección. A priori parece poco coherente establecer cinco niveles para el patrimonio arquitectónico y sólo dos para el resto. Se recomienda el empleo de niveles de protección conforme a la legislación vigente, a saber:

- Nivel 1. – Para todos los bienes incluidos en el catálogo general del patrimonio histórico andaluz.
- Nivel 2.- Para el resto de los bienes integrantes del patrimonio histórico, conocidos, identificados y constatables, que gozarán de protección adecuada a nivel de planeamiento urbanístico.
- Nivel 3.- Para zonas donde se presume la existencia de patrimonio histórico, también para aquellos inmuebles, zonas o áreas o parcelas donde cualquier alteración pueda afectar a los valores del patrimonio histórico colindante o del entorno.

Se recomienda utilizar un único catálogo de bienes protegidos para el POU y para el PGOM, sin menoscabo de que cada instrumento de planeamiento contenga una relación detallada de bienes culturales de su ámbito y una ordenación y normativa que garantice su protección, tutela, uso y disfrute.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 29.2 de la ley 14/2007, el Ayuntamiento de Torremolinos deberá solicitar información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del patrimonio histórico dentro del ámbito previsto. Conforme a lo establecido en el artículo 29.4 de dicho cuerpo legal, una vez aprobado inicialmente el plan se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para la emisión del correspondiente informe sectorial, que tendrá carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística.

4.7.- En relación con las vías pecuarias

El servicio de espacios naturales protegidos de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió informe el 14 de marzo de 2025, y en el anexo III de este documento de alcance se incluye copia del mismo.

Aunque el proyecto de clasificación de vías pecuarias de Torremolinos fue aprobado por resolución de 15 de noviembre de 2000 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en el BOJA de 20 de enero de 2001, la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, dictada en el procedimiento número 358/02, seguido a instancias de ASAJA-Málaga contra la citada resolución, declaró la nulidad de la misma por caducidad del procedimiento de clasificación, con la consiguiente pérdida sobrevenida del objeto de los procedimientos de deslinde que comprendía dicha clasificación. A fecha de hoy no se ha iniciado la nueva clasificación de las vías pecuarias de Torremolinos. Al hallarse anulada la resolución que aprobaba dicha clasificación, ésta carece de la eficacia jurídica y de los efectos legales propios del acto declarativo de clasificación, por lo que, en cumplimiento de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, no puede realizarse actividad administrativa en el desarrollo de las competencias propias en materia de vías pecuarias en el término municipal de Torremolinos, debiendo considerarse la inexistencia de vías pecuarias en dicho término hasta que se apruebe una nueva resolución de clasificación. El POU habrá de reflejar esta circunstancia, sin perjuicio de la obligación legal de proceder a la nueva clasificación urgente de las vías pecuarias del municipio

4.8.- En relación con el cambio climático

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 11/24	

Conforme al artículo 1 f) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, es objeto de la misma la adaptación de los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones". El artículo 19.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, "las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático", siendo el caso, toda vez en el apartado 2 f) del citado artículo 11 figura como una de las áreas estratégicas para la adaptación el "urbanismo y ordenación del territorio". El plan de ordenación urbana de Torremolinos ostenta, por consiguiente, la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático.

El documento inicial estratégico desarrolla el análisis de la vulnerabilidad al cambio climático apoyándose en el estudio básico de adaptación al cambio climático de ordenación del territorio y urbanismo, de 2012, con las siguientes conclusiones para Torremolinos:

- Temperatura: alta vulnerabilidad a la elevación de temperaturas medias, olas de calor de mayor frecuencia e intensidad y reducción de los inviernos fríos.
- Precipitación: incremento de la agresividad climática y reducción de la precipitación media anual, con mayor riesgo de eventos torrenciales.
- Costa y litoral: retroceso de la línea de costa por subida del nivel del mar, pérdida de capacidad de autopurificación costera, mayor presión sobre el litoral sedimentario y la franja de servidumbre de protección.
- Flora y fauna: desplazamiento de especies y riesgo para el *Limonium malacitanum*; mayor presión de especies alóctonas e invasoras.
- Islas de calor urbano: alta vulnerabilidad por la escasez de arbolado, densidad edificatoria y predominio del asfalto; especial incidencia en las zonas más densas del centro urbano y la primera línea de playa.
- Turismo: cambio en la estacionalidad y en la demanda turística con impacto económico estructural en un municipio con alta dependencia del sector.
- Riesgo de inundación: presencia de arroyos canalizados con déficits de capacidad hidráulica; el plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, aprobado mediante el decreto 189/2002, es de aplicación directa.

El documento inicial estratégico adopta la Guía Metodológica para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbanístico de la Red Española de ciudades por el clima, de la Federación Española de municipios y provincias, como referente metodológico. Empero, las medidas de mitigación que formula son en gran parte una mera declaración de intenciones, o bien propósitos aplazados al estudio ambiental estratégico o a la aprobación definitiva del plan de ordenación urbana.

No obstante, algunas de las medidas planteadas sí presentan un contenido suficiente y adecuadamente concretado:

- Ciudad compacta y reducción de movilidad motorizada: la alternativa seleccionada propone la eliminación de la rigidez de usos para lograr la ciudad de proximidad, con reducción efectiva de los desplazamientos en vehículo privado. Esto presenta un impacto directo sobre las emisiones de gases de efecto invernadero asociados al sector del transporte.
- Zonas de bajas emisiones: el documento inicial estratégico recoge como objetivo explícito apoyar la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 12/24	

preferencia peatonal en la zona de bajas emisiones, en coherencia con las medidas M3 del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre.

- Red ciclista e itinerarios peatonales: la propuesta de itinerarios ciclistas y peatonales con mejora de confort constituye una medida de reducción de emisiones en el sector transporte.
- Infraestructura verde sierra-litoral: se propone estructurar los corredores como sumideros de carbono y reguladores climáticos, si bien **la medida queda sin concreción de densidad de plantación, especies ni plazos.**
- Regularización de espacios libres y zonas verdes: el documento inicial estratégico señala que se regularán los espacios libres que no cumplen su función de vegetalización. Se trata de una medida con incidencia en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación.

En el capítulo 5 del documento inicial estratégico se establecen las medidas de reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, si bien se emplean reiteradamente expresiones como “en la medida de lo posible”, “se fomentará”, “se promoverá”, “el plan asumirá”... para introducir las medidas correspondientes, sin especificar en qué consistirá ese fomento, promoción o asunción. Este lenguaje inhabilita su exigibilidad jurídica, con lo que **en el estudio ambiental estratégico han de figurar como determinaciones o directrices del plan de obligado cumplimiento o desarrollo** – no como aspiraciones –; se establecerán condiciones lo más concretas posibles – considerando que es un plan de ordenación urbana –, que cuanto menos establezcan las directrices que deberán cumplir los proyectos de urbanización o las actuaciones urbanísticas que se deriven del nuevo planeamiento general del municipio. Se empleará un lenguaje que evite la inexigibilidad jurídica de tales medidas, utilizándose en su lugar expresiones como “deberá” o “tendrá que”.

Por otra parte, en cumplimiento de la obligación que establece el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de que quede justificada la coherencia del plan con el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, y considerando que éste tiene como uno de sus pilares elementales el incremento en la capacidad de sumidero, el documento inicial estratégico aborda la capacidad de sumidero de carbono del verde urbano como uno de los doce criterios de la guía metodológica sobre el cambio climático. Sus propuestas son:

- Ordenar una infraestructura verde estructurada en tres corredores sierra-litoral más la franja litoral, para articular espacios libres, zonas verdes e itinerarios no motorizados.
- Propuesta de vegetación efectiva de los espacios libres calificados que actualmente no cumplen dicha función.
- Referencia a la conexión sierra-ciudad-playa mediante vías pecuarias y corredores fluviales como elemento de restauración ecológica.

Sin embargo, el documento inicial estratégico no establece la densidad mínima de plantación arbórea a acometer en estos corredores y áreas libres; los criterios de selección de los taxones a emplear; la entidad responsable del mantenimiento, cuidados y reposición de marras; ni el compromiso de riego de apoyo hasta el afianzamiento de las plántulas.

Por consiguiente, el estudio ambiental estratégico deberá incorporar directrices de obligado cumplimiento en materia de incremento de la biomasa y, por tanto, de la capacidad de sumidero del ámbito del POU, identificando las superficies donde se acometerán las actuaciones encaminadas a lograrlo, los criterios para la selección de los taxones adecuados – como por ejemplo que sean taxones que correspondan con la serie de vegetación propia del terreno en función de la edafología y el clima, o que presenten una alta capacidad de secuestro de carbono, o que sean productores de drupas o bayas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 13/24	

que combinen la capacidad de secuestro de carbono atmosférico con la posibilidad de proporcionar refugio y alimento a la fauna silvestre, como se recoge en el informe del servicio de gestión del medio natural –, y las densidades de plantación que garanticen que el incremento en la capacidad de sumidero sea efectivo y no meramente formal. El plan de seguimiento y control establecerá los indicadores precisos para evaluar las medidas adoptadas, entre los que deberán figurar los relativos al consumo de energía, participación de renovables, evolución de emisiones de gases de efecto invernadero y evolución de la superficie arbolada.

4.9.- Consideraciones en materia de urbanismo

El POU deberá incluir las protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás afecciones que pudieren conllevar incidencia en la elaboración del plan, así como las determinaciones de ordenación, contenido documental y procedimiento que sean pertinentes.

El 30 de marzo de 2026 el servicio de urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga emitió informe, del que se aneja copia en el anexo II de este documento de alcance, y donde se señala que ha de atenderse a lo establecido en la directriz 61 del plan de ordenación del territorio de Andalucía (POTA), relativa a los criterios para la mejora y de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística y territorial, conforme a la cual la evaluación:

- Considerará la prevención, minimización y corrección de los impactos ambientales derivados del modelo de ciudad seleccionado.
- Profundizará en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso de planeamiento urbanístico y territorial, desde sus primeras fases.
- Permitirá valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y eficiencia de su utilización, y actuaciones de restauración y mejora del medio ambiente.
- Incluirá una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, y materiales). Valorará desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en cuanto a ordenanzas de edificación y tipologías edificatorias propuestas.

Asimismo, conforme al apartado 1 del artículo 165.N del POTA, el POU deberá contener la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, en particular en los recursos naturales básicos, debiendo establecer de forma expresa la coherencia de sus previsiones con el POTA y con el plan de ordenación del territorio de la aglomeración urbana de Málaga (POTAUM), aprobado por el decreto 308/2009, de 21 de julio.

En materia de paisaje, el POU deberá incorporar un diagnóstico con el contenido mínimo establecido en el artículo 37.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, a saber: identificación de recursos y áreas de interés paisajístico, criterios generales de integración paisajística, e identificación de actuaciones dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos y a la mejora de la visibilidad o integración visual. El POU establecerá asimismo determinaciones para preservar y mejorar la calidad y percepción de los paisajes, conforme a los criterios del artículo 37.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Tras la aprobación inicial del POU, el Ayuntamiento de Torremolinos deberá solicitar a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga el informe previsto en los artículos 75.2 b) de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 107 del reglamento general que la desarrolla. Este informe se limitará al control de la legalidad de la normativa territorial y urbanística y al

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPNQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 14/24	

cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación en los intereses supralocales que pudieren quedar afectados.

4.10.- En relación con el medio natural

El servicio de gestión del medio natural emitió informe el 24 de febrero de 2026, del que se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance, con contenidos del departamento de geodiversidad y biodiversidad y del departamento de actuaciones en el medio natural, siendo de aplicación al POU únicamente parte de los contenidos del departamento de geodiversidad y biodiversidad como se apunta a continuación.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Deberán adoptarse las medidas precisas para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats de interés comunitario y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida en que estos fenómenos entrañen un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies, conforme a lo dispuesto en el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad.

El artículo 54.1 de dicho cuerpo legal establece que la administración general del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera.

Se debe considerar que entre los deberes de las administraciones públicas está integrar las políticas de la protección de la biodiversidad y la geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, de acuerdo con el apartado 2 f) del artículo 5 de la citada ley 42/2007, de 13 de diciembre.

En virtud de lo anterior y de lo que se expone a continuación, **deberán incorporarse al estudio ambiental estratégico las siguientes medidas:**

- Se deberá respetar la distribución de los HICs que estén presentes en el ámbito de actuación, y en caso de que resulte imposible ejecutar determinados desarrollos urbanísticos habilitados por el POU sin afectar a dichos hábitats, se conservará la mayor extensión posible de sus distribuciones actuales. Cualquier superficie restante que se vea afectada deberá ser compensada en otras áreas, preferentemente dentro del mismo ámbito o dentro del municipio, optándose por terrenos cuyas características ecológicas resulten lo más similares posibles a las del hábitat original y evitándose la fragmentación del HIC. En ningún caso podrá compensarse en unos terrenos que presenten una comunidad de vegetación ecológicamente más desarrollada o más próxima a su correspondiente etapa climática que el HIC que pretenda compensarse. Deberá, en todo caso, para poder llevar a cabo la compensación – que siempre tendrá un carácter extraordinario, siendo lo ordinario la preservación del HIC en su área de distribución actual sin sufrir afecciones – quedar suficientemente acreditada la titularidad, el usufructo de la parcela o los convenios correspondientes que garanticen que la compensación se mantendrá de manera indefinida y que se repondrán sus elementos a lo largo del tiempo en caso de resultar preciso –.
- Se garantizará el mantenimiento, protección y conservación de los taxones de flora protegidos, con especial atención a las especies amenazadas, para lo que deberá tenerse en cuenta las especies identificadas en el apartado 2 del informe del servicio de gestión del medio natural – concretamente del

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 15/24	

departamento de geodiversidad y biodiversidad – que figura en el anexo II del presente documento de alcance.

- Antes de cualquier desbroce de vegetación o de cualquier movimiento de tierras, habrá de llevarse a cabo en el sector una prospección previa, con presencia de agente de medio ambiente, con la finalidad de localizar, si lo hubiere, ejemplares de fauna con escasa capacidad de movimiento – como reptiles, anfibios o micromamíferos –, así como nidos con huevos o pollos, y madrigueras con signos de hallarse habitadas. En caso de que se localizara alguno de estos elementos, se suspenderá toda actividad en el sector y se comunicará dicha circunstancia de manera inmediata a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, que determinará, con la mayor celeridad, cómo operar en relación al particular.

- En el diseño de jardines y zonas verdes se emplearán especies vegetales autóctonas o adaptadas a condiciones de escasez hídrica y temperaturas elevadas, con resistencia a la sequía.

- Queda prohibida la utilización de taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, regulado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto. En caso de detectarse la presencia de ejemplares de cualquier taxón incluido en dicho catálogo, deberán erradicarse.

- Durante la primavera y el verano, por ser el período reproductivo de la mayor parte de especies de fauna, se evitará acometer tareas que entrañen una afección directa, tales como tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, o eliminación de la maleza. Las intervenciones se limitarán temporalmente y espacialmente para minimizar molestias a las especies en proceso de cría.

- Se evitará ejecutar labores nocturnas (de 20 a 8 horas), pues pueden perturbar la fauna debido a las molestias ocasionadas por el empleo de fuentes luminosas y la producción de ruido.

- Se adoptarán las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier afección a los cursos de agua y a la vegetación de ribera asociada a los mismos.

- Se conservarán los pies arbóreos que puedan integrarse en las zonas verdes, donde se emplearán especies autóctonas y representativas de la flora local, particularmente de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos que durante el invierno proporcionan alimento a múltiples taxones de avifauna (curruca, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos).

- Se planificarán y desarrollarán las redes eléctricas de los proyectos urbanísticos o de edificación de manera tal que se minimice su impacto ambiental, considerando la preservación de los ecosistemas y la reducción de la contaminación visual y acústica. Se valorará soterrar los trazados, siempre que se reduzca el riesgo de daños a la fauna y flora local, y mejore la seguridad ante eventos climáticos extremos.

- Las infraestructuras viarias deberán incorporar ciertas condiciones relativas al paso de la fauna silvestre, concretamente respecto al diseño de cunetas y pasos de agua o alcantarillas en los viales, carreteras y caminos. Así, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida de los ejemplares de fauna silvestre de pequeño tamaño que pudieran verse atrapados en dicha infraestructura. La pendiente de las paredes laterales de las cunetas será, en todo caso, inferior al 57%. Las alcantarillas, por su parte, contarán con un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

- En todas las actuaciones se minimizará el tiempo en que se encuentren abiertas las zanjas, debiéndose dotar con rampas u otros sistemas que permitan su salida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares, deberá constatarse que no existen ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados.

- Para impedir la muerte de peces, en toda obra de toma de agua, a la entrada de los cauces o canales

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHSVZ	PÁG. 16/24	

de derivación y a la salida de los mismos, así como en canales de vertido a cauces, los titulares o concesionarios del aprovechamiento hidráulico o de las instalaciones afectadas deberán colocar y mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento compuertas, rejillas y accesorios que impidan el paso de los peces a los cursos de derivación, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2 de la ley 8/2003, de la flora y la fauna silvestres.

- Se evitará cualquier alteración físico-química de los cauces y sus aguas que pudiere afectar negativamente a las especies que existan en los cursos fluviales.
- Si con el fin de mitigar la contaminación acústica derivada del tráfico rodado se optase por la instalación de pantallas acústicas, o si se implantase cualquier estructura acristalada en infraestructuras o construcciones, se emplearán materiales opacos no reflectantes. En caso de que tuviese que emplearse acristalamientos transparentes, deberán marcarse con un color que contraste de manera notoria con el entorno, particularmente durante el atardecer y el anochecer, períodos de mayor movilidad de las aves. El empleo de materiales opacos no reflectantes para la construcción de estas infraestructuras.
- Se colocarán nidales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques de espacios comunes, que sean adecuados a especies como lechuzas, cernícalos primilla, golondrinas, aviones y vencejos, así como para quirópteros.

4.11.- En relación con el paisaje

En el apartado 4 del documento inicial estratégico, dedicado a los efectos ambientales previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, se aborda un subapartado completo a los paisajes. Su contenido es escueto – apenas dos puntos – y se limita a señalar que el estudio ambiental estratégico analizará las alteraciones sobre los paisajes naturales y culturales de mayor calidad o más representativos, y que se analizarán aspectos como la evolución de los usos del suelo, la superficie forestal, la superficie ocupada por usos agrícolas, urbanos e infraestructuras y los espacios y elementos protegidos. Se identifican los siguientes elementos:

- Problemática detectada: el modelo urbano heredado del PGOU de 1996 ha generado formas arquitectónicas que se valoran como intrusivas, sin integración paisajística, con espacios públicos hostiles para el peatón – aceras estrechas, sin sombra –, uniformidad constructiva – grandes bloques de apartamentos – y unas construcciones que generan un efecto pantalla en la primera línea de playa que es el principal impacto paisajístico del municipio.

- Diagnóstico: la compacidad urbana es muy baja – inferior a 2 m, frente al estándar de 5 m para ciudades de tamaño similar –, lo que conlleva una fragmentación de la trama urbana que deteriora la coherencia paisajística y la identidad urbana de cada barrio.

- Valores a preservar: la conexión visual y funcional sierra-ciudad-playa; el frente litoral – especialmente los acantilados de La Carihuella –; el patrimonio construido del centro histórico; y los corredores fluviales de los arroyos.

- Propuestas del plan: infraestructura verde articulada en tres corredores sierra-litoral que también actúan como unidades de paisaje y corredores ecológicos; mejora del confort del espacio público y del paisaje urbano como objetivo explícito; establecimiento del espacio público como eje del desarrollo de la ciudad; alineación con la estrategia de paisaje de Andalucía, aprobada mediante

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 17/24	

acuerdo del Consejo de Gobierno del 6 de marzo de 2012, en sus objetivos de cualificación de espacios urbanos, impulso a la recuperación del patrimonio natural y cultural, y gobernanza paisajística.

No hay, empero, identificación de unidades de paisaje, no hay análisis de calidad ni de fragilidad paisajística y no se establecen objetivos de calidad paisajística concretos. Como se indica en el informe del servicio de urbanismo y ordenación del territorio citado en el apartado 4.9 de este documento de alcance, **el POU – y su estudio ambiental estratégico – deberá incorporar un diagnóstico con el contenido mínimo establecido en el artículo 37.4 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, a saber: identificación de recursos y áreas de interés paisajístico, criterios generales de integración paisajística, e identificación de actuaciones dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos y a la mejora de la visibilidad o integración visual. El POU establecerá, asimismo, determinaciones para preservar y mejorar la calidad y percepción de los paisajes, conforme a los criterios del artículo 37.5 de la ley 7/2021, de 1 de diciembre.**

4.12.- En materia de costas

El departamento de calidad hídrica de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió informe el 9 de marzo de 2026, del que se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance.

Se señala que en el término municipal de Torremolinos existen varios deslindes del dominio público marítimo-terrestre (DPMT), que recoge todos los bienes demaniales definidos en la ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, a los que se asocian una servidumbre de tránsito de 6 metros y una servidumbre de protección de 20 o 100 metros — salvo en algunas zonas donde se obstaculiza dicha servidumbre de tránsito —, además de una zona de influencia de 500 metros desde el límite interior de la ribera del mar. Resulta de aplicación el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el reglamento general de costas, en cuanto a las prohibiciones en la zona de servidumbre de protección.

En virtud de lo anterior, deberán incorporarse al estudio ambiental estratégico las siguientes consideraciones:

- Se deberá definir, en el estudio ambiental estratégico, la zona de influencia del DPMT así como los tramos de playa que hayan de considerarse como “naturales” y “urbanos”.

- En cuanto a la zona de servidumbre de protección del DPMT, resulta impropio el uso residencial, por lo que deberá garantizarse, en el trámite de aprobación urbanística del PGOM, que se excluyan nuevas unidades edificatorias habitacionales en dicha zona y que se respete la zona de servidumbre de tránsito de 6 metros. A las edificaciones existentes legalmente construidas les será de aplicación la excepcionalidad contemplada en la disposición transitoria décima del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

- Deberá solicitarse informe al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de acuerdo con lo establecido en el artículo 117 de la ley de costas

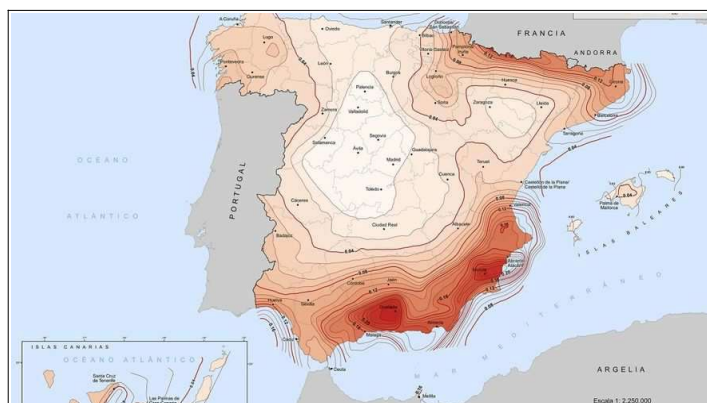
4.13.- Riesgos asociados a procesos naturales

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 18/24	

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

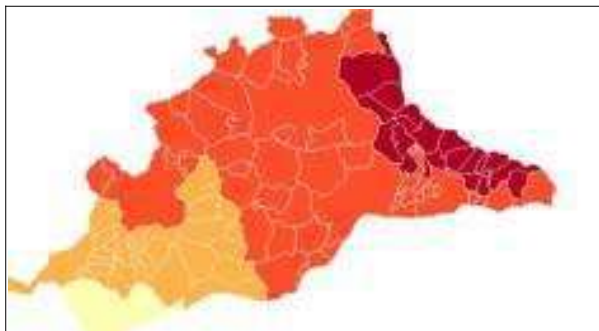
De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.



Mapa de riesgo sísmico de España

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 19/24	



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

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 20/24	

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

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

- A los servicios de dominio público hidráulico, de urbanismo y de bienes culturales, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

- A los servicios de gestión del medio natural y de espacios naturales protegidos, así como a los departamentos de calidad del aire y de residuos, a través de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional del POU se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPNQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 21/24	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PLAN

El POU tiene por objeto la ordenación urbanística detallada de la totalidad del suelo urbano del término municipal de Torremolinos, al amparo del art. 66.3 LISTA. Sus objetivos principales son:

1. Revisión y adaptación normativa del modelo urbano al nuevo marco legal (LISTA/RLISTA), con adaptación de las ordenanzas de edificación y usos.

2. Mejora de la calidad urbana y habitacional: ciudad compacta, cohesión social, rehabilitación y regeneración del tejido existente.

3. Creación de nuevas centralidades y regeneración de zonas degradadas (Torremolinos Norte, Centro Histórico).

4. Medio ambiente, infraestructuras y movilidad: infraestructura verde sierra-litoral, corredores urbanos, red ciclista y peatonal, Zona de Bajas Emisiones (ZBE), mejora dotacional.

Nota: El POU no puede clasificar suelo; la facultad clasificatoria corresponde al PGOM (art. 63.1.a LISTA). En tanto el PGOM no se apruebe definitivamente, el POU determinará el suelo urbano en aplicación del art. 13 LISTA y art. 18.2 RLISTA.

ÁMBITO

Se trata de un ámbito de 8.157.976 m², conformado por todo el suelo urbano (consolidado y no consolidado) del municipio; por una parte los 6.414.223 m² de suelo urbano clasificado en el PGOU vigente de 1996 más 1.581.263 m² de planeamiento de desarrollo aprobado y urbanizado, además de 162.490 m² de sistemas generales adscritos a dicho planeamiento. Se trata, pues, de la totalidad del suelo urbano del término municipal de Torremolinos, dividido en cinco ámbitos espaciales: Torremolinos Central (Calvario, Carihuela, Congresos, Manantiales, San Miguel, Bajondillo y zona dotacional norte); Ensanche residencial suroeste (Leala y Saltillo); Litoral sur (Montemar alto y Montemar bajo); Ensanche residencial y litoral noreste (Playamar, Aldeamar, Benyamina, Los Álamos y Cizaña); y residencial norte (Cañada de los Cardos y Pinar).

DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

En el documento inicial estratégico presentado se contemplan tres alternativas, incluyendo la alternativa nula o de no actuación.

- Alternativa 0.- Es la alternativa nula o de no actuación. Asume el mantenimiento de las determinaciones del planeamiento vigente, esto es, el PGOU aprobado definitivamente en 1996 y su planeamiento de desarrollo acumulado. La ordenación pormenorizada vigente quedaría desactualizada respecto a la ley 7/2021, de 1 de diciembre, con edificaciones fuera de ordenación. Debido al tiempo transcurrido desde su aprobación, resulta ineficiente en cuanto a las necesidades dotacionales, y perpetúa un modelo de movilidad insostenible fundamentado en el vehículo privado, a la vez que genera dispersión urbana.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQ99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 22/24	

- Alternativa 1.- Plantea la redacción de un plan de ordenación urbana que reconoce la ordenación pormenorizada vigente del PGOU y sus modificaciones, con propuestas de solución puntual para determinados enclaves. Adapta las actuaciones de transformación urbana en tramitación, e introduce mejoras en el sistema de equipamientos y vialidad, aunque sin revisar el modelo extensivo residencial que fragmenta la trama urbana.

- Alternativa 2.- Propone una revisión integral del modelo de ordenación urbana partiendo de la realidad existente. Propone el incremento de densidad y compacidad en zonas degradadas. Se estructuran las zonas verdes mediante tres corredores sierra-litoral, se delimitan nuevas actuaciones de transformación urbanística y se clasifican como suelo rústico los ámbitos de suelo urbanizable que quedan insertos en la trama pero que no reúnen las condiciones de suelo urbano.

SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA

La alternativa seleccionada es la segunda, lo que se ha justificado en el documento inicial estratégico apuntando que es la que mejor refleja el cumplimiento de los objetivos ambientales establecidos en la ley 7/2021, de 1 de diciembre y en el reglamento de desarrollo de la misma, así como la que ofrece una respuesta más completa a los déficits urbanos, ambientales y sociales identificados en el diagnóstico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPQN99569EK8Q95DHVZ	PÁG. 23/24	

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	26/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQZ7WAJNPNQ99569EK8Q95DHSVZ	PÁG. 24/24	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/2208/2025 (EA/MA/19/25)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan general de ordenación municipal

T.M. Torremolinos

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre el plan general de ordenación municipal en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se informa que en materia de contaminación acústica se deberá incluir el correspondiente estudio acústico según lo establecido en el artículo 42.1 del *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía* con el contenido mínimo que exige el apartado 4.1 de su Instrucción Técnica 3.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	20/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NTSRH7S2UAGBKB8RAGTHLQBM	PÁG. 1/1	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº/REF.: 2026E017

S/REF.: SPA/DPA/RMF/228/2025
(EA/MA/19/25)

Asunto: PGOM TORREMOLINOS

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del **"Plan General de Ordenación Municipal de Torremolinos"**, cuyo ámbito es el referido término municipal, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

Normativa

Siendo profusa la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, por contar con numerosas normas específicas relativas a las distintas tipologías de residuos, se destacan como normas más relevantes de carácter general:

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular
- Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía (que entrará en vigor a los tres meses de su publicación en BOJA de 20.03.2026)
- Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- 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 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.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.
- Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos



CORAL SUBIRON GARAY		21/04/2026	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	BndJA26D5EE27V77SA77SEK5NXQ8Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Real Decreto 265/2021, de 13 de abril, sobre los vehículos al final de su vida útil y por el que se modifica el Reglamento General de Vehículos, aprobado por el Real Decreto 2822/1988, de 23 de diciembre
- 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

En cuanto a la planificación en materia de residuos, se comunica que, con fecha 6 de abril de 2021 fue aprobado un *Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PIRec 2030)*.

Alguna normativa en materia de residuos citada en la documentación es **normativa derogada**, por lo que procede su actualización; por ejemplo, la Ley 22/2011, de residuos y suelos contaminados.

En el Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá incorporarse toda la normativa señalada en materia de residuos, así como cualquier otra que le sea de aplicación.

Residuos domésticos

La Ley 7/2022, de 8 de abril establece en su artículo 2.º que son «**Residuos domésticos**»: “Residuos peligrosos o no peligrosos generados en los hogares como consecuencia de las **actividades domésticas**. Se consideran también residuos domésticos los similares en composición y cantidad a los anteriores generados en **servicios e industrias, que no se generen como consecuencia de la actividad propia del servicio o industria**. Se incluyen también en esta categoría los residuos que se generan en los hogares de, entre otros, aceites de cocina usados, aparatos eléctricos y electrónicos, textil, pilas, acumuladores, muebles, enseres y colchones, así como los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria. Tendrán la consideración de residuos domésticos, los residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes, áreas recreativas y playas, los animales domésticos muertos y los vehículos abandonados”

Y en el artículo 12 de la misma Ley, se detallan las siguientes competencias de las Entidades Locales, entre otras:

“a) Como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los **residuos domésticos** en la forma en que establezcan sus respectivas ordenanzas, de conformidad con el marco jurídico establecido en esta ley, en las leyes e instrumentos de planificación que, en su caso, aprueben las comunidades autónomas y en la normativa sectorial en materia de responsabilidad ampliada del productor. A estos efectos, se deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos. La prestación de este servicio corresponde a los municipios que podrán llevarla a cabo de forma independiente o asociada, conforme a lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

...e) Las anteriores autoridades competentes podrán:

...2.º Gestionar los **residuos comerciales no peligrosos** en los términos que establezcan sus respectivas ordenanzas, sin perjuicio de que los productores de estos residuos puedan gestionarlos por sí mismos en los términos previstos en el artículo 20.3. Cuando la entidad local establezca su propio sistema de gestión, podrá imponer, de manera motivada y basándose en criterios de mayor eficiencia y eficacia en términos económicos y ambientales en la gestión de los residuos, la incorporación obligatoria de los productores de residuos a dicho sistema en determinados supuestos.”

En cuanto a la recogida separada de residuos, se establecen en el artículo 25 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, los siguientes hitos temporales para la recogida separada por parte de las entidades locales para las siguientes fracciones de residuos de competencia local:

a) El papel, los metales, el plástico y el vidrio (a la fecha de entrada en vigor de la Ley)

b) los biorresiduos de origen doméstico antes del 30 de junio de 2022 para las entidades locales con población de derecho superior a cinco mil habitantes, y antes del 31 de diciembre de 2023 para el resto. Se entenderá también como recogida separada de biorresiduos la separación y reciclado en origen mediante compostaje doméstico o comunitario, (conforme a los datos públicos ofrecidos por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, el municipio de Sierra de Yeguas tuvo en 2021 una población de 3.386 habitantes).

c) los residuos textiles antes del 31 de diciembre de 2024,

CORAL SUBIRON GARAY		21/04/2026	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	BndJA26D5EE27V77SA77SEK5NXQ8Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



d) los aceites de cocina usados antes del 31 de diciembre de 2024, e) los residuos domésticos peligrosos antes del 31 de diciembre de 2024, para garantizar que no contaminen otros flujos de residuos de competencia local, f) los residuos voluminosos (residuos de muebles y enseres) antes del 31 de diciembre de 2024, y

g) otras fracciones de residuos determinadas reglamentariamente.

Por tanto, a la presente fecha, **existe la obligación legal de recoger selectivamente todas las fracciones anteriormente citadas.**

Asimismo, respecto a la recogida separada de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE), según el artículo 19 del Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos:

1. Las Entidades Locales, en el marco de sus competencias en materia de gestión de residuos domésticos, establecerán los sistemas que hagan posible la recogida separada, al menos gratuitamente para el usuario, de los RAEE domésticos. Así mismo, las Entidades Locales podrán suscribir acuerdos con los distribuidores de su ámbito territorial para que éstos realicen la entrega de RAEE doméstico en las instalaciones municipales, siempre que en las ordenanzas municipales o, en su caso, en las normas de funcionamiento de prestación del servicio de recogida domiciliaria de residuos, se identifiquen los lugares y horarios para hacerlo, quedando garantizado este servicio de conformidad con lo establecido en el apartado 2.

2. Las Entidades Locales garantizarán la disponibilidad y accesibilidad de los sistemas de recogida separada teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la densidad de población y las condiciones territoriales. Las Entidades Locales podrán aplicar una o varias de las siguientes opciones:

a) recogida puerta a puerta;

b) habilitación de instalaciones de almacenamiento o puntos limpios, fijos o móviles, u otros centros de almacenamiento temporal de que dispongan las Entidades Locales;

c) cualquier otro sistema de recogida municipal de residuos previstos por las ordenanzas locales;

d) suscripción de acuerdos con instalaciones de recogida autorizadas;

e) suscripción de acuerdos con las entidades de economía social a las que se refiere el artículo 5 de la Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social, autorizadas para la recogida de RAEE.

3. Las Entidades Locales podrán incorporar cláusulas sociales para entidades de economía social en sus instrumentos de contratación o convenios relativos a la recogida y gestión de residuos.

En el Avance del PGOM se establece como indicador C.2.4.2 Generación de residuos sólidos. En este sentido, el documento indica que el objetivo mínimo es 1,50 kg/hab*día, la media española de generación de residuos para 2009 basado en que, según se señala, es el último dato disponible, y que, el deseable es 1,35 kg/hab*día, estableciéndose como referencia los objetivos establecidos en la Ley 22/2011 (actualmente derogada desde el año 2022 por la Ley 7/2022, de 8 de abril). Según el INE, en España en 2023, la media de generación de residuos domésticos es de 464,3 kg/hab*año, lo que supone aproximadamente 1,27 kg/hab*día, por lo que el documento urbanístico ha trabajado con valores muy desactualizados que deberán corregirse. En el desarrollo de este mismo indicador, se señala que, en cuanto al dato de recogida separada bruta del municipio, podría indicarse como indicador urbano, aunque no consta información detallada; no obstante, posteriormente se aporta la información facilitada por LITOSA relativa a 2024, en la que se obtiene un valor de un 27,44%, que el redactor identifica como muy inferior al objetivo establecido por la Ley 7/2022, de 8 de abril (que marca para 2035 un objetivo mínimo del 50%).

También se establece otro indicador C.2.4.3 Proximidad al sistema de recogida de residuos (ratio cobertura del sistema de recogida) con el que se pretende evaluar la calidad del servicio de recogida, conociendo la población cubierta a una distancia determinada de los puntos de recogida. El objetivo mínimo que se marca es que el 80% de la población esté a menos de 150 m de los puntos de recogida y el deseable, que se alcance el 100%. Se indica, así mismo, en el documento, que resulta de aplicación para cualquier municipio, siendo obligatorio desde 2024 por la Ley 7/2022, de 8 de abril, que los centros de recogida se encuentren en zonas próximas, a no más de 10 mi-

CORAL SUBIRON GARAY		21/04/2026	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	BndJA26D5EE27V77SA77SEK5NXQ8Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



nutos caminando (600 m aprox). En este sentido, cabe indicar que esta distancia mínima no es recogida en modo alguno por la Ley 7/2022, de 8 de abril. Sí es cierto que esta distancia mínima aparece como orientativa en documentos técnicos y guías, como por ejemplo, en los “Consejos técnicos para el diseño del servicio de recogida” elaborados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Por otro lado, el documento recoge que la cobertura de recogida de fracciones selectivas no alcanza el objetivo mínimo. En este sentido, se considera vital, por la obligación normativa y las implicaciones en cuanto a potencialidad de valorización de los residuos segregados, que se contemple en el objetivo la proximidad de la recogida teniendo en cuenta todas las fracciones segregadas.

En la documentación no se aporta información concreta sobre las infraestructuras de gestión de residuos domésticos en el término municipal, no constando la presencia de una Estación de Transferencia de residuos domésticos autorizada en Avda. San Antón, de titularidad de la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental. En la planimetría aportada sí se señala la localización como S.G. Equipamiento existente, pero no se especifica su uso ni características. En relación a esta cuestión, en el Estudio Ambiental Estratégico se deberá detallar el sistema de gestión de residuos domésticos del municipio, indicando todas las infraestructuras existentes y previstas.

Por otro lado, en el Documento Inicial Estratégico se establecen algunos objetivos del PGOM en materia de residuos, tales como:

- Reducir los residuos y favorecer su reciclaje.
- Fomentar el ciclo de los materiales: residuos urbanos recogidos per cápita / Recogida selectiva neta de residuos.

Todos estos objetivos citados deben traducirse en la previsión de actuaciones concretas para el término municipal en el Estudio Ambiental Estratégico del PGOM.

Puntos limpios

Los puntos limpios en Andalucía se encuentran regulados en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*. En concreto, las características de los puntos limpios municipales vienen detalladas en los artículos 118 a 120 y 124 a 127 del citado Reglamento, especificándose que se trata de instalaciones cuya gestión corresponde a las Administraciones Locales, para la recogida selectiva de los residuos municipales (peligrosos y no peligrosos).

De acuerdo a la Disposición Adicional Tercera del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*: ***“La reserva de suelo necesaria para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico como máximo dos años después de la entrada en vigor del presente Decreto, en los municipios de más de 5.000 habitantes y cuatro años después de la entrada en vigor del presente Decreto en los municipios de más de 2.000 habitantes”***. Esto viene complementado en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado por *Decreto 397/2010, de 2 de noviembre*, en el que, como Objetivo 2.6 se establece la dotación de todos los municipios de más de 5.000 habitantes de puntos limpios antes del 2015, completándose la infraestructura para municipios de más de 2.000 habitantes antes de 2019. Se señala, así mismo, que se dotará de puntos limpios móviles a aquellas zonas en las que, dada su densidad de población o su situación geográfica, no sea posible la implantación de puntos limpios de tipo fijo. Estos objetivos se mantienen,

CORAL SUBIRON GARAY		21/04/2026	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	BndJA26D5EE27V77SA77SEK5NXQ8Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



así mismo en el Plan Integral de Residuos de Andalucía, Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030, aprobado por *Decreto 131/2021, de 6 de abril*.

El municipio de Torremolinos, de acuerdo a la información puesta a disposición pública por el Instituto Nacional de Estadística, tiene una **población en 2025 de 71.329 habitantes**, superando ampliamente los 5.000 habitantes establecidos como umbral para 2015, por lo que a la presente, el municipio de Torremolinos debe contar con un punto limpio.

Se indica en el Avance del PGOM que se deben proponer puntos limpios que se incorporen en los suelos de reserva calificados como sistemas técnicos, para cumplir con los criterios de sostenibilidad ambiental ya que suponen la gestión de residuos urbanos con criterios de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras, según lo determinado en el artículo 18 del POTAUM. Posteriormente, se indica que el PGOM deberá determinar la propuesta de construcción de un punto limpio en el municipio y se especifica que se deberán adaptar las determinaciones urbanísticas para que se pueda implantar en suelo calificado como sistema técnico o en sistema de equipamiento público.

Con fecha 18.01.2026 se ha solicitado por parte del Ayuntamiento, autorización para la instalación de un punto limpio en la localidad, encontrándose actualmente en trámite en esta Delegación Territorial, de conformidad con la Ley 7/2022, de 8 de abril.

En la planimetría del PGOM deberá quedar reflejada la infraestructura prevista y descritas sus características en la documentación.

En el caso de los puntos limpios industriales, el artículo 103 de la *Ley 7/2007, de 21 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, establece que **los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio** y que su gestión corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos. Este hecho deberá tenerse en cuenta en las nuevas actuaciones que supongan un nuevo ámbito industrial, realizándose la reserva de suelo para la implantación de un punto limpio industrial. Adicionalmente, cabe señalar que la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, publicada en BOJA de 20.03.2026, que entrará en vigor a los tres meses de la citada fecha de publicación, establece la misma consideración al respecto de los puntos limpios industriales, añadiendo que, en aquellos supuestos en los que se constate la imposibilidad física de ubicar dicha infraestructura, los administradores o la entidad de gestión y modernización del polígono industrial deberá comunicar a la Consejería competente en materia de medio ambiente y al Ayuntamiento donde radique el mismo, un programa de recogida de los residuos que generen las instalaciones industriales allí situadas, que será realizado por una empresa con autorización para la gestión de residuos. Por otro lado, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de la referida *Ley 7/2007, de 21 de julio*, los polígonos industriales que estuvieran funcionando a la entrada en vigor de esa ley debían disponer de la infraestructura mínima de un punto limpio antes de la finalización del año 2010.

Este Departamento no tiene constancia de la existencia de ningún punto limpio industrial en el Polígono Industrial “El Pinillo”, ni en la documentación presentada se plantea la reserva de suelo para el mismo; así como tampoco en cualquier otra localización con usos industriales del municipio.

En cualquier caso, se informa de que el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, contempla en su artículo 122 la posibilidad de que se integren en una misma instalación los puntos limpios industriales y municipales, siempre y cuando las administraciones locales y los titulares de los puntos limpios industriales establezcan convenios de colaboración o contratos en los que se regulen las condiciones de uso compartido de la instalación.

CORAL SUBIRON GARAY		21/04/2026	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	BndJA26D5EE27V77SA77SEK5NXQ8Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Vertederos

En la documentación no se cita la existencia de un vertedero de RSU sellado recientemente en el término municipal, del cual se ha aprobado la clausura efectuada mediante Resolución de esta Delegación Territorial de 03.10.2025. De acuerdo a sus disposiciones, la ejecución del Plan de vigilancia y mantenimiento postclausura cuyo periodo mínimo es de 30 años, se impone a la entidad LIMPIEZA DE TORREMOLINOS, S.A. y subsidiariamente al AYUNTAMIENTO DE TORREMOLINOS. En la condición QUINTA de la mencionada Resolución se establece que:

“Se prohíbe el desarrollo de cualquier actividad o actuación susceptible de poner en riesgo estructural o funcional el sistema de sellado aprobado.

En el caso de que en el futuro se pretenda el cambio de uso o actividad de los suelos, conforme a lo previsto en el artículo 61 del Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado por el Decreto 18/2015, las personas físicas o jurídicas propietarias de los suelos deberán aportar ante esta Delegación Territorial un Informe Histórico de Situación, de forma previa a la solicitud de licencia o cualquier otro instrumento previo al inicio de la actividad. Dicho informe vendrá acompañado de la documentación que recoja los resultados de la ejecución del correspondiente plan de control y seguimiento de la postclausura aprobado. Analizada la citada información, el órgano competente podrá requerir, conforme a lo establecido en el artículo 3.3 del Real Decreto 9/2005, información complementaria. Se deberá contar con el pronunciamiento favorable de dicha Delegación Territorial con carácter previo a su ejecución, cumpliéndose, en su caso, lo previsto en el apartado 2 del citado artículo 61 del Reglamento de suelos contaminados, respecto al sometimiento de la nueva actividad a autorización ambiental integrada o unificada. En cualquier caso deberá adoptar las medidas necesarias de toda índole para asegurar la viabilidad ambiental y en materia de seguridad para éstas o cualesquiera otras iniciativas que supongan el uso de la zona sellada, y que pueda estar sujeta a emisiones de biogás y/o asentamientos de la capa de sellado final.”

En caso de que se planificara la implantación de un nuevo vertedero en el término municipal, éste deberá ajustarse a lo dispuesto en el *Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*.

Estaciones depuradoras de aguas residuales y fosas sépticas no domésticas

Atendiendo al artículo 17.1.b del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, serán objeto de inscripción en registro y comunicación previa al inicio de la actividad las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida.

En el documento de Avance del PGOM se indica que la red de saneamiento de Torremolinos tiene una longitud aproximada de 172.680 metros y que todas las aguas residuales son conducidas a la depuradora del Guadalhorce en el t.m. de Málaga.

No se observa en la documentación ninguna propuesta de nueva estación depuradora de aguas residuales.

CORAL SUBIRON GARAY		21/04/2026	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	BndJA26D5EE27V77SA77SEK5NXQ8Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el artículo 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental: *"Los Ayuntamientos, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerán mediante **ordenanza** las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición..."*

En este sentido, cabe destacar que, 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*. **En caso** de que la obra fuera **promovida por la propia Administración**, se halle **exenta de licencia municipal** o se encuentre entre alguno de los otros supuestos del artículo 82.1 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo* y sea ejecutada por persona o entidad adjudicataria o contratista, ésta deberá constituir **una fianza o garantía financiera** equivalente a favor de la Consejería con competencia en materia de medio ambiente para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.

En caso, de que en el ámbito de la obras derivadas del presente Plan se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de cada obra 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.

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

Los residuos de construcción y demolición originados en 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, salvo en caso excepcional de que se den las circunstancias contempladas en el artículo 7 del *Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*.

Relativo a los residuos de construcción y demolición, el Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá valorar el impacto ambiental de la producción de estos residuos como consecuencia del desarrollo del planeamiento que se prevé aprobar y las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se prevean implementar al respecto.

Actividades potencialmente contaminantes del suelo

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*, la administración que formule un instrumento que planeamiento sometido a evaluación ambiental que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación con el contenido previsto en el Anexo II del citado Decreto, a excepción de los casos establecidos en el artículo 55.2.

En la documentación aportada no se declara específicamente la existencia de cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, de acuerdo al

CORAL SUBIRON GARAY		21/04/2026	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	BndJA26D5EE27V77SA77SEK5NXQ8Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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, por lo que esta cuestión deberá quedar explícitamente manifiesta.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

CORAL SUBIRON GARAY		21/04/2026	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	BndJA26D5EE27V77SA77SEK5NXQ8Z8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Referencia: SENP/MNCS. Expt.: SENP/77/2026

Fecha: la del pie de firma

Asunto: solicitud de informe Plan de Ordenación Municipal de Ronda (Su ref. SPA/DPA/RMF/343/2024 (EA/MA/29/24)

Remitente: Servicio de Espacios Naturales Protegidos

Destinatario: Servicio de Protección Ambiental

En relación a su comunicación Interior solicitando Informe a este Servicio relativo al inicio de procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del **Plan General de Ordenación Municipal de Torremolinos**, 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, por el que se somete el avance del plan y el documento inicial estratégico al trámite de consultas.

Adjunto se remite **Informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos**, en el ámbito competencial de esta Delegación Territorial respecto a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y respecto a las competencias del Departamento de Vías Pecuarias adscrito, a los efectos oportunos y con objeto de continuar con la tramitación correspondiente.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		10/04/2026	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAF42WPYCHGFQNCBXM9U24AYMEA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME RELATIVO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TORREMOLINOS (PROVINCIA DE MÁLAGA).

Ntra. Ref.: SENP/MNCS. Expte: SENP/77/2026
Su Ref: SPA/DPA/RMF/228/2025 (EA/MA/19/25)

En respuesta a la Comunicación de Régimen Interior de fecha de 25/02/2026 recibida desde el Servicio de Protección Ambiental, solicitando informe a este Servicio relativo al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) DE TORREMOLINOS, 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, por el que se somete el avance del plan y el documento inicial estratégico al trámite de consultas.

En base a las competencias de este Servicio respecto a los Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales de la Provincia de Málaga y en virtud de los Informes emitidos por las direcciones y responsables de los espacios naturales protegidos afectados y del departamento de vías pecuarias adscrito a este Servicio; y antecedentes que obran en este Servicio, se **INFORMA lo siguiente:**

- Con fecha de 23/04/2024, se emite informe de esta Delegación Territorial en repuesta a la consulta de fecha 04/04/2024 del Ayuntamiento de Torremolinos, por el que se solicita información disponible al Servicio de Espacios Naturales de Málaga de esta Delegación Territorial, para la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal de Torremolinos.
- **En relación a las vías pecuarias**
 - En relación a las Vías Pecuarias se informa que el proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias de Torremolinos fue aprobado por Resolución de 15 de noviembre de 2000 de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, publicado en el BOJA de 20/01/2001. La Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de Málaga, dictada en el procedimiento núm. 358/02, seguido a instancias de ASAJA-Málaga, contra la la citada Resolución, declara la nulidad de la misma por caducidad del procedimiento de clasificación, produciéndose la pérdida sobrevenida del objeto de los procedimientos de los deslindes que comprende la citada clasificación.
 - El artículo 7 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías pecuarias establece que “La clasificación es el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria”. La disposición adicional primera de dicho cuerpo legislativo, insta a la Clasificación Urgente de las Vías Pecuarias, declarando que “Las vías pecuarias no clasificadas conservan su condición originaria

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08



MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		10/04/2026	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA9T7CRHA7DAAX7EJHZW2Q5NWEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



y deberán ser objeto de clasificación con carácter de urgencia”. A fecha de hoy no se ha iniciado la nueva clasificación de vías pecuarias de Torremolinos.

- Al declararse anulada la Resolución que aprobaba la Clasificación de las vías pecuarias de Torremolinos, ésta carece de la eficacia jurídica y de los efectos legales propios que despliega el acto declarativo de clasificación y, en cumplimiento de la Sentencia dictada por la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, no se puede realizar actividad administrativa en el desarrollo de las competencias propias en materia de vías pecuarias en el término municipal de Torremolinos, considerándose la inexistencia de vías pecuarias en dicho término hasta que se apruebe una nueva resolución de clasificación.

- **En relación a los Espacios Naturales Protegidos**

- El Término Municipal de Torremolinos se ubica fuera de los límites de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, Espacios Protegidos de la Red Ecológica Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, en virtud de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y a la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- En relación a la Zona de protección territorial ZPT-1 Sierra de Mijas delimitada como ámbito serrano en el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga (POTAUM, aprobado por Decreto 308/2009, de 21 de julio) y que figura en el documento de Avance (“02. AVANCE PGOM PLANIMETRIA INFORMACIÓN), está constituido por un cordón montañoso litoral de gran interés paisajístico y ecológico, debiéndose garantizar la conservación de los hábitats con objeto de favorecer la conectividad de la Red Ecológica Natura 2000, en base a lo establecido en de la citada Ley 42/2007 :
 - *Artículo 47. Coherencia y conectividad de la Red Ecológica Europea Natura 2000. Con el fin de mejorar la coherencia ecológica y la conectividad de la Red Natura 2000, las Administraciones, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 15, fomentarán la conservación de corredores ecológicos y la gestión de aquellos elementos del paisaje y áreas terrestres y marinas que resultan esenciales o revistan primordial importancia para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético entre poblaciones de especies de fauna y flora silvestres, teniendo en cuenta los impactos futuros del cambio climático.*

LA JEFA DEL SERVICIO DE
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		10/04/2026	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA9T7CRHA7DAAX7EJHZW2Q5NWEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN/DGB/RRL/jcl

Fecha: la indicada en el pie de firma

Nuestro Expte.: 2026/072

Su referencia: SGMN_2026_MA_0097

SPA/DPA/RMF/228/2025 (EA/MA/19/25)

Asunto: Plan general de ordenación municipal T.m. Torremolinos

Remitente: DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación a la comunicación de fecha 3 de marzo de 2026 del Servicio de Gestión del Medio Natural, sobre solicitud de Informe acerca de “inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan general de ordenación municipal (PGOM) de Torremolinos”, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES.-

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 somete el avance del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas, y se solicita informe acerca de los aspectos de competencia de este Departamento.

El PGOM se acuerda como instrumento propio de la ordenación urbanística general que tiene por objeto establecer la definición del modelo general de ordenación, la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo y las determinaciones que complementan la definición del modelo general de ordenación. El ámbito de aplicación del PGOM es la totalidad del término municipal de Torremolinos.

Se proponen 3 alternativas de ordenación diferentes en las que se trata de encontrar respuestas a la problemática detectada en el diagnóstico, cumpliendo con los objetivos y la estrategia establecida para el PGOM, así como las de la agenda urbana local, para el modelo de ciudad de Torremolinos. Finalmente se opta por la “Alternativa 2”.

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 1/17	

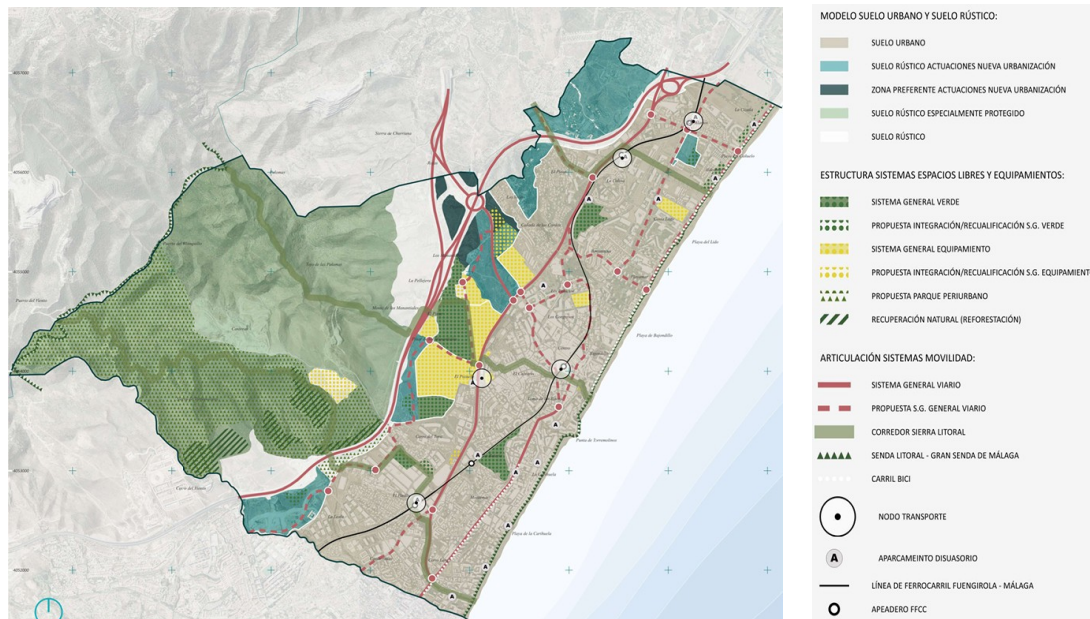


Ilustración 1: Alternativa 2. Fuente: Documento de avance PGOM

ANÁLISIS DE RECURSOS.-

De acuerdo con los documentos que acompañan a la solicitud de informe, así como la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- Hábitats de Interés Comunitario.

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, publicación 2025” de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y Cambio Climático, de 11 de marzo de 2019), se informa que en la zona de actuación se han encontrado los siguientes hábitats de interés comunitario (HICs) que ocupan una extensión de más de 750 hectáreas (según datos REDIAM) dentro de los límites del municipio:

- **HIC 1210:** Vegetación efímera sobre desechos marinos acumulados (Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados).
- **HIC 5220:** Matorrales arborescentes de *Ziziphus*.
- **HIC 5330:** Matorrales áridos y semiáridos (Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos).
- **HIC 6110:** Prados calcáreos kársticos o basófilos del *Alyso-Sedion albi*.
- **HIC 6220:** Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.
- **HIC 8130:** Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 2/17	



- **HIC 8210:** Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
- **HIC 8220:** Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.
- **HIC 8310:** Cuevas no explotadas por el turismo .
- **HIC 92A0:** Bosques en galería de *Salix alba* o de *Populus alba*.
- **HIC 92D0:** Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*).
- **HIC 9540:** Pinares Mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos.



Ilustración 2: Capa actual de los HICs en la zona de actuación

Dentro de la Alternativa 2, se prevén “actuaciones de nueva urbanización” y “suelo rústico destinado a sistema general” con afecciones sobre aproximadamente 39 hectáreas de HIC (según datos REDIAM) en las ubicaciones indicadas en la ilustración.

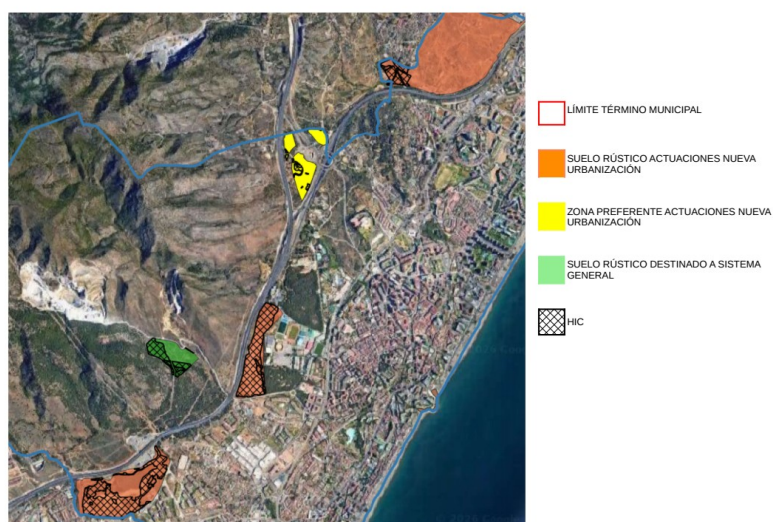


Ilustración 3: Afección HICs en “actuaciones de nueva urbanización y transformación a sistema general”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 3/17	



2.- Flora amenazada y protegida.

- En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como los documentos aportados, resultando lo siguiente:

Dentro de la zona de actuación se encuentran las especies: ***Armeria malacitana*, *Centaurea prolongoi*, *Cosentinia vellea*, *Euphorbia baetica*, *Galium baeticum*, *Limonium malacitanum*, *Linaria clementei*, *Linaria huteri*, *Linaria pedunculata*, *Maytenus senegalensis*, *Muscari parviflorum*, *Narcissus cavanillesii*, *Narcissus gaditanus*, *Platycapnos tenuiloba subsp. parallela* y *Rupicapnos africana subsp. decipiens*.**

- Habiéndose consultado la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (referido a la distribución de la fauna de 10X10 km, periodo 2013-2018, en la que se encuentra la zona de actuación), aparecen las siguientes especies: *Ruscus aculeatus*

- Habiéndose consultado la información que aparece en la REDIAM (capa de especies amenazadas de 5X5 Km, con fecha 2024_12, en la que se encuentra la zona de actuación) aparecen las siguientes especies: *Anchusa calcarea*, *Armeria malacitana*, *Centaurea prolongoi*, *Cephalaria baetica*, *Euphorbia baetica*, *Galium baeticum*, *Limonium malacitanum*, *Linaria clementei*, *Linaria huteri*, *Linaria pedunculata*, *Maytenus senegalensis*, *Muscari parviflorum*, *Narcissus cavanillesii* (= *Narcissus humilis*), *Pancratium maritimum*, *Platycapnos tenuiloba subsp. parallela*, *Rupicapnos africana subsp. decipiens*, *Sideritis reverchonii*, *Teucrium chrysotrichum* y *Thielavia*.

- Habiéndose consultado la información que aparece en la REDIAM (capa de especies amenazadas de 1X1km, con fecha 2024_12, en la que se encuentra la zona de actuación) aparecen las siguientes especies: *Armeria malacitana*, *Centaurea prolongoi*, *Limonium malacitanum*, *Linaria huteri*, *Linaria pedunculata*, *Muscari parviflorum*, *Pancratium maritimum*, *Rupicapnos africana subsp. decipiens*, *Teucrium chrysotrichum*.

- Según el modelo de distribución elaborado por la Junta de Andalucía para apoyar la delimitación de los ámbitos de actuación para la conservación de las especies de flora pertenecientes al “Plan de Reintroducción, Conservación y Manejo de la flora de Altas Cumbres” aprobados por acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, en la zona de actuación se sitúan, según la información recogida en la REDIAM (Puntos de localización de flora andaluza, enero de 2024), las siguientes **parcelas potenciales para las especies: *Limonium malacitanum*, *Dianthus hinoxianus* y *Hymenostemma pseudanthemis*.**

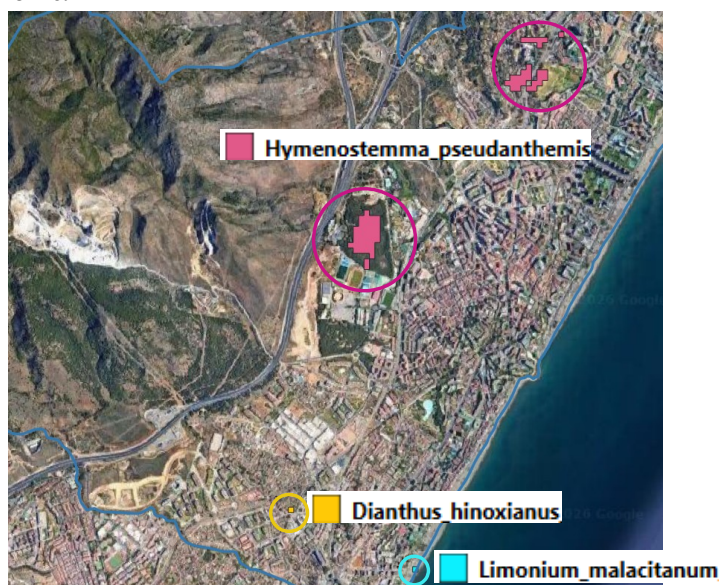


Ilustración 4: Parcelas potenciales *Limonium malacitanum*, *Dianthus hinoxianus* y *Hymenostemma pseudanthemis*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 4/17	



- Encontramos dos ubicaciones incluidas en el **Plan de Recuperación y Conservación de Dunas, Acantilados y Arenales Costeros** aprobado en marzo de 2012 por el Consejo de Gobierno (Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los Planes de Recuperación y Conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos)



Ilustración 5: Plan de Recuperación y Conservación de Dunas, Acantilados y Arenales Costeros

El grado de protección de las especies citadas, es el siguiente:

ESPECIES	NOMBRE VULGAR	GRADO DE PROTECCIÓN
<i>Anchusa calcarea</i>		DD ⁴
<i>Armeria malacitana</i>		DD ⁴
<i>Centaurea prolongoi</i>		VU ⁴
<i>Cephalaria baetica</i>		EN ⁴
<i>Cosentinia vellea subsp. bivalens</i>	Doradilla serrana	LAESRPE ³
<i>Dianthus hinoxianus</i>		VU ³
<i>Euphorbia baetica</i>		VU ⁴
<i>Galium baeticum</i>		VU ⁴
<i>Hymenostemma pseudanthemis</i>	Margarita de arena	Anexo II ¹ LEESRPE ² VU ³
<i>Limonium malacitanum</i>	Siempre viva malagueña	PE ² PE ³
<i>Linaria clementei</i>		VU ³
<i>Linaria huteri</i>		VU ³
<i>Linaria pedunculata</i>		VU ⁴

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 5/17	



<i>Maytenus senegalensis</i>	Arto, Espino cambrón	VU ³
<i>Narcissus cavallinesii</i> (= <i>N. humilis</i>)		Anexo II ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Narcissus gaditanus</i>		VU ⁴
<i>Panocratium maritimum</i>		NT ⁴
<i>Platycapnos tenuiloba subsp. paralella</i>		LAESRPE ³
<i>Rupicapnos africana subsp. decipiens</i>	Conejitos	PE ² PE ³
<i>Ruscus aculeatus</i>	Rusco	Anexo VI ¹
<i>Sideritis reverchonii</i>	Zajareña	DD ⁴
<i>Teucrium chrysotrichum</i>		NT ⁴

1 Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. **Anexo II** (Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación). **Anexo IV** (Especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución). **Anexo V** (Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta). **Anexo VI** (Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión).

2 Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. **LEESRPE** (Listado Español de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). **VU** (Vulnerable). **PE** (En Peligro de Extinción).

3 Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats. **LAESRPE** (Listado Andalúz de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). **VU** (Vulnerable). **PE** (En Peligro de Extinción).

4 Lista roja de la flora vascular de Andalucía. **CR** (En peligro crítico). **EN** (En peligro). **VU** (Vulnerable). **NT** (Casi amenazada). **DD** (Datos insuficientes).

3.- Georrecursos.

Según consulta realizada en el “Inventario Andalúz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún Georrecurso en la zona de actuación.

4.- Árboles y arboledas.

Se ha consultado el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”, no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

5.- Fauna amenazada y protegida.

- Habiéndose consultado la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (referido a la distribución de la fauna de 10X10 km, periodo 2013-2018), en la zona aparecen las siguientes especies: *Balaenoptera acuto-rostrata*, *Balaenoptera physalus*, *Capra pyrenaica*, *Chalcides bedriagai*, *Chamaeleo chamaeleon*, *Coenagrion mercuriale*, *Delphinus delphis*, *Epidalea calamita*, *Genetta genetta*, *Grampus griseus*, *Hemorrhois hippocrepis*, *Herpestes ichneumon*, *Hyla meridionalis*, *Luciobarbus sclateri*, *Lutra lutra*, *Macrothle calpeiana*, *Mauremys leprosa*, *Patella ferruginea*, *Pelobates cultripes*, *Pelophylax perezii*, *Stenella coeruleoalba*, *Tursiops truncatus*.

- Habiéndose consultado la información que aparece en la REDIAM (capa de especies amenazadas de 5X5 Km, con fecha 2024_12, en la que se encuentra la zona de actuación) aparecen las siguientes especies: *Actitis hypoleucos*, *Alcedo atthis*, *Anas acuta*, *Anas crecca*, *Anas platyrhynchos*, *Ardea alba*, *Ardea cinerea*, *Ardea purpurea*, *Arenaria interpres*, *Asio flammeus*, *Aythya ferina*, *Aythya fuligula*, *Aythya nyroca*, *Bubulcus ibis*, *Burhinus oedipnemus*, *Calidris alba*, *Calidris alpina*, *Calidris ferruginea*, *Charadrius alexandrinus*, *Charadrius dubius*, *Charadrius hiaticula*, *Chroicocephalus genei*, *Chroicocephalus ridibundus*, *Circus aeruginosus*, *Cymbula safiana*, *Egretta garzetta*, *Eunicella gazella*, *Eunicella labiata*, *Eu-*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

RAFAEL RAMOS LOPEZ

23/04/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmRYTPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ

PÁG. 6/17





nicella verrucosa, Falco peregrinus, Fulica atra, Gallinago gallinago, Gallinula chloropus, Haematopus ostralegus, Hieraaetus fasciatus, Himantopus himantopus, Ixobrychus minutus, Larus audouinii, Larus fuscus, Larus melanocephalus, Larus michahellis, Limosa limosa, Maja squinado, Mareca penelope, Mareca strepera, Marmaronetta angustirostris, Melanitta fusca, Netta rufina, Numenius arquata, Numenius phaeopus, Oxyura leucocephala, Pandion haliaetus, Patella ferruginea, Pentapora fascialis, Phalacrocorax carbo, Phoenicopterus roseus, Platalea leucorodia, Pluvialis apricaria, Pluvialis squatarola, Podiceps cristatus, Podiceps nigricollis, Pollicipes pollicipes, Porphyrio porphyrio, Rallus aquaticus, Recurvirostra avosetta, Spatula clypeata, Spatula querquedula, Spongia lamella, Tachybaptus ruficollis, Tadorna tadorna, Thalasseus sandvicensis, Thereskiornis aethiopicus, Tringa erythropus, Tringa nebularia, Tringa ochropus, Tringa totanus y Vanellus vanellus.

- Habiéndose consultado la información que aparece en la REDIAM (capa de especies amenazadas de 1X1km, con fecha 2024_12, en la que se encuentra la zona de actuación) aparecen las siguientes especies: *Cymbula safiana, Falco peregrinus, Hieraaetus fasciatus y Pollicipes pollicipes.*

- Según el documento “Elaboración de metodología y protocolos para la recogida de datos de siniestralidad de aves por colisión en líneas de transporte de electricidad”, elaborado por Red Eléctrica de España, la zona de actuación se encuentra dentro de los corredores de las siguientes aves: quebrantahuesos, águila perdicera, sisón, águila real, porrón pardo, malvasía cabeciblanca, cerceta pardilla y águila pescadora.

- Con respecto a los invertebrados se ha consultado la capa de invertebrados de Andalucía, en cuya cuadrícula de 10x10 km, en la que se encuentra la zona de actuación, se ha identificado la especie **Coenagrion mercuriale**.

- Para los invertebrados marinos se ha consultado la capa de “Avistamientos y censos de invertebrados marinos en el litoral de Andalucía” (histórico desde el año 2004), donde se incluyen especies de moluscos, equinodermos, cnidarios, poríferos, artrópodos, cordados, briozoos, anélidos y sipuncúlidos con distribución en cuadrículas compuestas de celdillas de 5x5Km en la que aparecen las especies: *Cymbula safiana, Eunicella gazella, Eunicella labiata, Eunicella verrucosa, Maja squinado, Patella ferruginea, Pentapora fascialis, Pollicipes pollicipes y Spongia lamella.*

El grado de protección de las especies citadas anteriormente, es el siguiente:

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	GRADO DE PROTECCIÓN
<i>Aquila chrysaetos</i>	Águila real	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Circus aeruginosus</i>	Aguilucho lagunero occidental	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Falco peregrinus</i>	Halcón peregrino	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Gypaetus barbatus</i>	Quebrantahuesos	Anexo IV ¹ PE ² PE ³
<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Águila perdicera	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Pandion haliaetus</i>	Águila pescadora	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Asio flammeus</i>	Búho campestre	Anexo IV ¹

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 7/17	



		LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Actitis hypoleucos</i>	Andarríos chico	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Alcedo atthis</i>	Martín pescador	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Ardea alba</i>	Garceta grande	LEESRPE ²
<i>Ardea cinerea</i>	Garza real	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Ardea purpurea</i>	Garza imperial	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Arenaria interpres</i>	Vuelvepiedras común	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Aythya nyroca</i>	Porrón pardo	Anexo IV ¹ PE ² PE ³
<i>Bubulcus ibis</i>	Garcilla bueyera	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Burhinus oedicephalus</i>	Alcaraván común	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Calidris alba</i>	Correlimos tridáctilo	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Calidris alpina</i>	Correlimos común	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Calidris ferruginea</i>	Correlimos zarapitín	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Chorlitejo patinegro	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Charadrius dubius</i>	Chorlitejo chico	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Charadrius hiaticula</i>	Chorlitejo grande	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Chroicocephalus genei</i> (<i>Larus genei</i>)	Gaviota picofina	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Egretta garzetta</i>	Garceta común	Anexo IV ¹ LEESRPE ²

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 8/17	



		LAESRPE ³
<i>Haematopus ostralegus</i>	Ostrero euroasiático	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Himantopus himantopus</i>	Cigüeñuela común	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Ixobrychus minutus</i>	Avetorillo común	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Larus audouinii</i>	Gaviota de Audouin	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Larus melanocephalus</i>	Gaviota cabecinegra	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Limosa limosa</i>	Aguja colinegra	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Marmaronetta angustirostris</i>	Cerceta pardilla	Anexo IV ¹ PE ² PE ³
<i>Numenius arquata</i>	Zarapito real	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito trinador	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Oxyura leucocephala</i>	Malvasía cabeciblanca	Anexo IV ¹ PE ² PE ³
<i>Phoenicopiterus roseus</i>	Flamenco común	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Platalea leucorodia</i>	Espátula común	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Pluvialis apricaria</i>	Chorlite dorado europeo	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Pluvialis squatarola</i>	Chorlito gris	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Podiceps cristatus</i>	Somormujo lavanco	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Podiceps nigricollis</i>	Zampullín cuellinegro	LEESRPE ² LAESRPE ³

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 9/17	



<i>Porphyrio porphyrio</i>	Calamón común	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Avoceta común	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zampullín común	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Tadorna tadorna</i>	Tarro blanco	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Tetrax tetrax</i>	Sisón común	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Thalasseus sandvicensis</i>	Charrán patinegro	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Tringa erythropus</i>	Archibebe oscuro	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Tringa nebularia</i>	Archibebe claro	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Tringa ochropus</i>	Andarríos grande	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Tringa totanus</i>	Archibebe común	LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Chalcides bedriagai</i>	Eslizón ibérico	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Chameleo chamaeleon</i>	Camaleón común	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Hemorrhois hippocrepis</i> (= <i>Coluber hippocrepis</i>)	Culebra de herradura	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Mauremys leprosa</i>	Galápago leproso	Anexo II y IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Epidalea calamita</i> (= <i>Bufo calamita</i>)	Sapo corredor	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Hyla meridionalis</i>	Ranita meridional	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Pelobates cultripes</i>	Sapo de espuelas	Anexo IV ¹

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 10/17	



		LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Balaenoptera acutorostrata</i>	Rorcual aliblanco	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Balaenoptera physalus</i>	Rorcual común	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Capra pyrenaica</i>	Cabra montés	Anexo V ¹
<i>Delphinus delphis</i>	Delfín común	Anexo IV ¹ VU ² VU ³
<i>Genetta genetta</i>	Gineta	Anexo VI ¹
<i>Grampus griseus</i>	Calderón gris	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Herpestes ichneumon</i>	Meloncillo	Anexo VI ¹
<i>Lutra lutra</i>	Nutria	Anexo II y V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Stenella coeruleoalba</i>	Delfín listado	Anexo IV ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Tursiops truncatus</i>	Delfín mular	Anexo II y IV ¹ VU ² VU ³
<i>Coenagrion mercuriale</i>		Anexo II ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Macrothele calpeiana</i>	Araña negra o araña toro	Anexo V ¹ LEESRPE ² LAESRPE ³
<i>Cymbula safiana</i>		LEESRPE ²
<i>Eunicella gazella</i>		VU ⁴
<i>Eunicella labiata</i>		VU ⁴
<i>Eunicella verrucosa</i>		VU ⁴
<i>Patella ferruginea</i>	Lapa ferruginea	Anexo IV ¹ PE ² PE ³
<i>Pentapora fascialis</i>		VU ⁴

1 Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. **Anexo II** (Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación). **Anexo IV** (Especies que serán objeto de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 11/17	



medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución). **Anexo V** (Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta). **Anexo VI** (Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión).

2 Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. **LEESRPE** (Listado Español de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). **VU** (Vulnerable). **PE** (En Peligro de Extinción).

3 Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats. **LAESRPE** (Listado Andalúz de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). **VU** (Vulnerable). **PE** (En Peligro de Extinción).

4 Libro Rojo de los Invertebrados de Andalucía **CR** (En Peligro Crítico). **EN** (En Peligro). **VU** (Vulnerable). **NT** (Casi Amenazada). **LC** (Bajo riesgo / Preocupación menor). **DD** (Datos Insuficientes)

6.- Especies exóticas invasoras.

Según la información recogida en la REDIAM (Información y datos relacionados con el informe sexenal 2019-2024 bajo el Reglamento de la UE 1143/2014 sobre especies exóticas invasoras (IAS)), se informa la presencia de: mapache (*Procyon lotor*), rabo de gato (*Pennisetum setaceum*), cangrejo americano (*Procambarus clarkii*), acacia azul (*Acacia saligna*) y galápagos de Florida (*Trachemys scripta*).

CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Hábitats de Interés Comunitario (HIC):

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el **artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad** que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, **deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000**, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies. En la misma línea se expresa la Ley cuando enuncia que los hábitats naturales de interés comunitario deben ser objeto de conservación y gestión específica para garantizar su mantenimiento o, en su caso, su restauración en un estado de conservación favorable.

Por otra parte el **artículo 54.1** de la referida Ley establece que la **Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas**, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para **garantizar la conservación de la biodiversidad** que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la **preservación de sus hábitats** y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...].

Se debe considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el apartado 2 f) del artículo 5 de la Ley 42/2007.

De acuerdo con este marco normativo se **debería respetar la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución en el ámbito**. En **caso de imposibilidad** de realización de la innovación sin producir afección a dichos hábitats, **se procurará mantener la mayor superficie posible en**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 12/17	



sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla preferentemente en otras zonas dentro del ámbito o del término municipal, siempre en terrenos cuyas **características ecológicas sean lo más parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar**.

Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. **La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación**, y debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

Los **espacios destinados a la compensación deberán comunicarse expresamente**, definiendo su localización y aportando cartografía detallada de las superficies propuestas para albergar la totalidad de los HICs que no puedan conservarse en su ubicación actual, sin que se produzca su fragmentación.

B.- Flora amenazada y protegida:

La aprobación del presente proyecto deberá **garantizar el mantenimiento, protección y conservación de las especies de flora protegidas**, con especial atención a las especies amenazadas, para lo cual deberá tener en cuenta las especies identificadas en el apartado 2 de este informe.

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

De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán **realizar prospecciones previas** y en caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegida, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

En el diseño de jardines y zonas verdes en entornos de clima mediterráneo árido, es prioritario **emplear especies vegetales autóctonas** o adaptadas a condiciones específicas de escasez hídrica y temperaturas elevadas, características predominantes de la región. Las especies seleccionadas deben mostrar resistencia a la sequía y adecuarse a la variabilidad climática del entorno mediterráneo, caracterizado por inviernos suaves, veranos calurosos y precipitaciones irregulares. La utilización de vegetación autóctona no solo apoya la conservación de la biodiversidad local, sino que también optimiza el uso de recursos hídricos y minimiza la necesidad de productos fitosanitarios, contribuyendo así a un modelo de jardinería sostenible y ambientalmente respetuoso.

Asimismo, es imperativo **adherirse a la normativa vigente sobre Especies Exóticas Invasoras, tal como se establece en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto**. La introducción de estas especies en el entorno puede amenazar gravemente la integridad de los ecosistemas locales. En este sentido, es fundamental recordar dos aspectos clave: en primer lugar, está prohibida la plantación de los taxones de especies exóticas invasoras que figuren en el listado anexo a dicho Real Decreto; en segundo lugar, si se identifica la presencia de especies invasoras en el área de actuación, será un requisito ineludible proceder a su erradicación. Este enfoque garantiza la salvaguarda de los hábitats autóctonos y refuerza los ob-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 13/17	



jetivos de sostenibilidad y conservación en todos los proyectos relacionados con la vegetación y el paisaje.

C.- Fauna amenazada y protegida:

De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar **prospecciones previas** para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles, como el camaleón. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia. Se actuará de igual forma con la fauna de invertebrados, en especial con la araña negra (*Macrothele calpeiana*) y la libélula *Coenagrion mercuriale*.

En caso de encontrar especies de fauna amenazada, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

Las obras que impliquen una afección directa, como tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos o eliminación de maleza, **deben evitar coincidir con el período reproductivo de la fauna, generalmente primavera y verano**. Al planificar el calendario de ejecución, se procurará evitar este período o, en su defecto, limitar temporal y espacialmente las intervenciones para minimizar molestias a las especies en proceso de cría al inicio de las obras. En caso de detectar nidos, se priorizarán los trabajos en sectores alejados de las áreas reproductivas, reduciendo al mínimo las áreas de intervención e incluso paralizando temporalmente las obras en zonas críticas hasta finalizar el período de cría. En ningún caso se recogerán los nidos previamente a cualquier actuación para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados. Para proteger el éxito reproductivo de las especies más sensibles, se recomienda evitar labores nocturnas (de 20:00 a 8:00 horas), que pueden perturbar la fauna debido a las molestias ocasionadas por la utilización de fuentes luminosas y la producción de ruido.

En cualquier tipo de actuación, se deberá minimizar el tiempo en que se encuentren abiertas las **zanjas**. Durante el período de tiempo que permanezcan abiertas las zanjas, fosas o cualquier otro elemento que pueda suponer una trampa para la fauna silvestre (con especial atención al grupo de reptiles), deberán ser dotadas con rampas u otros sistemas que permitan su salida.

Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados.

En los casos de construcción de **cunetas, arquetas o estructuras similares** para la evacuación de aguas, principalmente junto a infraestructuras viarias, que puedan suponer “trampas” para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas para la evacuación de dicha fauna.

En la planificación y construcción de **infraestructuras de almacenamiento de agua**, tales como balsas, depósitos, albercas, etc. y otras zanjas en las que exista riesgo de caída de la fauna silvestre, se dotarán con sistemas de salida para dicha fauna.

Conforme al artículo 22.3 de la ley 8/2003, de la Flora y la Fauna Silvestres, para impedir la muerte de peces, en toda obra de toma de agua, a la entrada de los **cauces o canales de derivación** y a la salida de los mismos, así como en los canales de vertido a cauces, los titulares o concesionarios del aprovechamiento hidráulico o de las instalaciones afectadas deberán colocar y mantener en perfecto estado de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 14/17	



conservación y funcionamiento compuertas, rejillas y accesorios que impidan el paso de los peces a los cursos de derivación.

Se evitará cualquier alteración físico-química de los cauces y sus aguas que puedan afectar negativamente a las especies que se pudiera encontrar en los cursos fluviales.

En base al artículo 22.2 de la vigente Ley 8/2003 de 28 de octubre de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, se establece con carácter general que los **cercados en el medio natural** deberán permitir la libre circulación de la fauna silvestre. En este sentido:

- Se recomienda el uso de malla cinegética.
- Quedará prohibido el uso de alambre de espino tanto en la malla como en el remate superior del cerramiento, así como en el entorno de los retículos de los pasos de fauna.
- No se podrán utilizar árboles ni ningún elemento vegetal para sujetar la malla del cercado.
- Los tramos en los que el vallado no cuente con una pantalla vegetal para darle visibilidad (e igualmente mientras que la pantalla vegetal crece hasta la altura del vallado), se deberán señalar, de forma que se minimice el riesgo de colisión para la avifauna, de la siguiente forma:
 - Colocación de placas de un material plástico fabricado en poliestireno expandido, de color blanco y cuyas dimensiones serán de 30 cm x 15 cm x 1 mm.
 - Las placas se colocarán al tresbolillo (parte superior y media del vallado), al menos una placa por vano, no siendo necesaria la colocación de placas cerca del suelo.
 - La sujeción de las placas al vallado, para evitar su caída y desplazamiento, se realizará mediante alambre liso de acero, sin que queden los extremos punzantes hacia fuera, en dos puntos de los extremos de la placa.

Para el supuesto de **instalación de pantallas acústicas** transparentes para mitigar el ruido derivado del tráfico rodado o de cualquier otra estructura acristalada o similar situada en infraestructuras o construcciones, deberán dotarse de medidas de señalización destinadas a advertir de su presencia para evitar las colisiones de aves, como marcas de un color que contraste fuertemente con el color del paisaje del entorno, especialmente durante el atardecer y el anochecer, periodos de mayor movilidad de las aves. No obstante, siempre será preferible el empleo de materiales opacos no reflectantes para la construcción de estas estructuras.

Respecto a la construcción de nuevas **líneas de tendido eléctrico** o la corrección de las ya existentes para el suministro de energía:

- Para evitar los riesgos de colisión y electrocución de la avifauna con las líneas eléctricas aéreas, se deberá considerar el soterramiento en toda su longitud de los nuevos tendidos eléctricos que sean necesarios incorporar en los proyectos, siendo también recomendable, en su caso, el soterramiento de los tendidos eléctricos ya existentes que sean objeto de modificación. En el cruce de la línea eléctrica sobre cauces de agua, este impacto podría reducirse utilizando infraestructuras existentes, como puentes, represas y pasos de vehículos.
- El trazado soterrado se diseñará preferentemente a lo largo de los márgenes de carreteras, caminos,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 15/17	



linderos de cultivos, infraestructuras e incluso en paralelo a líneas aéreas existentes, contemplando la posibilidad de utilización total o parcial de otras infraestructuras eléctricas ya instaladas.

- Excepcionalmente, si por motivos técnicos justificados algún tramo de reducida longitud deba discurrir en trazado aéreo, se compensará mediante el soterramiento de un tramo de longitud de vano igual en otras líneas peligrosas para la avifauna ya existentes (preferentemente en el entorno) o bien mediante la corrección de apoyos peligrosos en mismo número a los mantenidos como aéreos, debiendo además cumplirse las siguientes condiciones:
 - Utilizar tipos de apoyos que ofrezcan el menor riesgo de electrocución para la avifauna.
 - Implantar en el nuevo tendido las medidas correctoras necesarias para minimizar los riesgos de colisión y electrocución.
 - Mejorar los hábitats para la fauna y flora silvestres en el entorno de los nuevos apoyos eléctricos y el vano de la línea.
 - Atender al Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, y el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

Se aconseja facilitar la **cohabitación** con especies como las lechuzas, los cernícalos primilla, los vencejos y las especies de hirundínidos (golondrinas y aviones), que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces, esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes o incluso mediante la apertura de oquedades en los muros y tabiques de los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben colocarse en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

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

Con el objeto de favorecer la presencia de **quirópteros**, muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos -lo que ayuda a reducir la incidencia de enfermedades transmitidas por vectores artrópodos con incidencia en salud, como el virus de la fiebre del Nilo, y a combatir plagas en la agricultura-, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o problemas de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

La ordenación urbanística deberá evitar la transformación, degradación o fragmentación de hábitats marinos relevantes para los **invertebrados marinos** descritos en el apartado 5, de acuerdo con el artículo 54 de la Ley 42/2007.

Se deberán identificar y considerar como áreas ambientalmente sensibles aquellas zonas del litoral con presencia de fondos rocosos, fondos detríticos, praderas de fanerógamas marinas o comunidades coralígenas, incorporándolas a la cartografía ambiental del planeamiento. En dichas áreas se priorizará un

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 16/17	



régimen de usos compatible con la conservación, limitando o condicionando actuaciones que impliquen dragados, rellenos, escolleras o modificaciones del sustrato.

Cualquier actuación urbanística o infraestructura con posible afección al medio marino deberá incorporar estudios específicos y medidas preventivas que garanticen que los desarrollos urbanos no comprometan el buen estado ambiental del medio marino.

El planeamiento deberá contemplar la ordenación del uso público del litoral y del medio marino somero, de forma compatible con la conservación de los invertebrados marinos, recomendándose la señalización de zonas de especial valor ecológico.

Además el planeamiento deberá **integrar medidas preventivas frente a la introducción y dispersión de especies exóticas invasoras marinas**, especialmente en relación con infraestructuras portuarias y/o actividades náuticas y recreativas.

En caso de detectar la presencia de **especies de fauna protegida no registrada en la información ambiental disponible**, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

Jefe de Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Rafael Ramos López

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	23/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRYTPRSV2YJSQDQAD4NFKXZPZ	PÁG. 17/17	

Expte: **TA260032**

Asunto: **INFORME**

UPPH / mgm

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO
AMBIENTE**

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

La Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente ha solicitado con fecha 26/02/2026 informe acerca de los aspectos de la competencia de esta Delegación Territorial, en relación a Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Torremolinos, de conformidad al artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y tras haberse solicitado el inicio de su procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

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

"INFORME SOBRE CONSULTAS EN TRÁMITE AMBIENTAL DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) DE TORREMOLINOS, S/ART. 38.2 DE LEY GICA.

0. DATOS GENERALES

EXPTE: TA260032
TÍTULO: Consulta ambiental sobre PGOM de Torremolinos

0.1. Datos del planeamiento

TIPO DE INSTRUMENTO: Plan General de Ordenación Municipal PGOM
ÁMBITO: Término municipal.
MUNICIPIO: Torremolinos
ENTIDADES CULTURALES A LAS QUE AFECTA: Varias
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ACTUAL: PGOU 1996. (Aprobación Definitiva Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sesión 09/10/96)
PLANEAMIENTO DE PROTECCIÓN: -

0.2. Datos de la entidad solicitante

NOMBRE: Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga
DOMICILIO: Avda de la Aurora 47. Edificio Servicios Múltiples
MUNICIPIO: Málaga.
S/EXPTE: SPA/DPA/RMF/228/2025 (EA/MA/19/25)

0.3. Expedientes relacionados

PL240009





1.-INTRODUCCIÓN.

1.1.- Antecedentes.

La Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente ha solicitado , con fecha 26/02/2026 (BandeJA INT2026/0000000001517948), informe acerca de los aspectos de la competencia de esta Delegación Territorial, en relación a Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Torremolinos, de conformidad al artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y tras haberse solicitado el inicio de su procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Se aporta para ello diversa documentación entre la que se incluyen: documento de Avance, con consideración de borrador del PGOM a los efectos del procedimiento ambiental y Documento Inicial Estratégico (DIE).

Consta la emisión de informe de fecha 9 de mayo de 2024 por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial, en respuesta a petición por parte del Ayuntamiento de Torremolinos de información disponible sobre las “protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias” que deban ser tenidas en cuenta para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y Plan de Ordenación Urbana (POU) de Torremolinos (PL240009). En dicho informe se facilitó relación de bienes del patrimonio inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, el listado del Patrimonio Inmueble e inmaterial de Torremolinos de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía y las fosas vinculadas a la Memoria Democrática, comunicándose además que *“es necesario tener presente que:*

- 1. Alguno de estos bienes y otros que puedan localizarse a partir de este momento pueden estar sujetos a la declaración como Bienes de Interés Cultural por ministerio de Ley en cumplimiento de: Artículo 40.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y la Disposición Adicional Octava de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.*
- 2. Es necesario realizar una Actividad Arqueológica previa de Prospección Superficial que abarque las áreas aún no urbanizadas con el objetivo de localizar bienes arqueológicos para una completa elaboración de la Carta Arqueológica municipal.*
- 3. De igual forma, es preciso realizar un estudio histórico-artístico que localice y evalúe los bienes pertenecientes al resto de los denominados “Patrimonios Especiales”, es decir, los bienes que puedan tener interés arquitectónico, industrial, etnológico, artístico, los vinculados al patrimonio inmaterial y al paisaje cultural, etc.*
- 4. Es necesario tomar medidas de localización, identificación y estudio de los espacios vinculados a la Memoria Democrática, estando incluidas en el mapa de fosas de la Junta de Andalucía las siguientes: Fosa del cementerio de Torremolinos, Fosa del entorno de la fábrica de la Azucarera.*

1.2.- Competencia.

De conformidad con los artículos 5.19, 5.20, 6.16 y 6.17 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por el Decreto 4/1993, de 26 de enero, corresponde a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico recabar información de los planes, programas o proyectos, tanto públicos como privados, que incidencia directa o indirecta en el Patrimonio Histórico. Igualmente, le corresponde informar, a iniciativa de personas físicas o jurídicas, aquellos planes, programas o proyectos que, conforme criterio expreso y motivado del solicitante, puedan incidir sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Así como informar, a iniciativa de personas físicas o jurídicas, aquellos Planes, programas o proyectos que conforme criterio expreso y motivado del solicitante, puedan incidir sobre el Patrimonio Histórico.

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 2/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La competencia para la emisión de dicho informe recae en la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico por atribución del artículo 6.17 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía y el precepto 10 de la Resolución de 15 de julio de 2008, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico: “emitir la información y las directrices que corresponden a la Consejería competente en materia del Patrimonio Histórico sobre la formulación de instrumentos de ordenación territorial o urbanística y planes o programas sectoriales, en el caso de ámbito provincial...”

2.-DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO.

2.1.- Consideraciones generales.

La solicitud de informe se enmarca dentro de lo previsto en el apartado 2 del artículo 38 de la GICA, según el cual, admitida la solicitud de inicio del procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, el órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas a las Administraciones públicas afectadas, entre las que se encuentra la competente en materia de patrimonio cultural (art. 5.h de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental).

El PGOM, como instrumento de ordenación urbanística, tiene por objeto el establecimiento de la ordenación urbanística general en la totalidad del territorio del término municipal. Para ello define el modelo general de ordenación, la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo y las determinaciones complementarias, siendo el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial (art. 63 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía - LISTA) y art. 86 de su reglamento general (RLISTA).

Entre estas políticas sectoriales se encuentra la protección del patrimonio cultural, debiendo por ello el PGOM **identificar**, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, **los elementos patrimoniales, estableciendo una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo** (art. 29.1 Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía - LPHA).

A tal fin, el municipio debe solicitar información a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro de su ámbito (art. 29.2 LPHA), lo que se produjo mediante oficio municipal de fecha 02/04/2024, contestado con informe de fecha 09/05/2024.

El Plan, en función del alcance de sus determinaciones y de conformidad con el artículo 19 de la LPHA, debe recoger, **medidas para evitar la contaminación visual y perceptiva** de los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía como Bienes de Interés Cultural, evitando la perturbación de su percepción por la altura, volumetría o distancia de de construcciones de carácter permanente o temporal, regulando las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos y para las telecomunicaciones, colocación de rótulos, señales y publicidad exterior, colocación de mobiliario urbano, la ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos y otras determinados establecidas en la legislación en materia de patrimonio cultural.

Así mismo el PGOM, en función del alcance de sus determinaciones, debe contar con **análisis arqueológico** de los suelos sujetos a actuaciones de transformación urbanísticas o a la implantación de sistemas generales, cuando haya constancia o indicios de la presencia de evidencias arqueológicas, de acuerdo con previsto en el artículo 29.3 de la LPHA.

Al incidir el PGOM sobre bienes incoados y/o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, Inventario de Bienes Reconocidos y/o Zonas de Servidumbre Arqueológica, aprobado inicialmente

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 3/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter vinculante (art. 29.4 LPHA) .

Torremolinos pertenece al ámbito territorial subregional de la Aglomeración Urbana de Málaga siendo de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio que lo regula (POTAUM). Este Plan incluye los bienes incluidos en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, cuya protección está garantizada por la normativa sectorial, incorporándolos como elementos de interés territorial a integrar en el Sistema de Espacios Libres en los casos que sean susceptibles de integración o conexión con el modelo propuesto.

Considera además necesario que el planeamiento urbanístico, en sus Catálogos, identifique y proteja en el municipio otros elementos de interés en la escala local y metropolitana y los integre en los procesos de nuevas ocupaciones de suelo, procurando no solo su documentación y conservación sino su recuperación y puesta en valor.

El POTAUM establece además recomendaciones para la protección de los centros históricos de cada uno de los asentamientos que conforman la aglomeración urbana de Málaga, orientadas a diferentes aspectos, entre los que se incluye la protección del patrimonio inmueble con valores históricos o culturales.

Este Plan incluye en su normativa, como uno de los componentes de su modelo territorial, el patrimonio histórico y cultural, estableciendo determinaciones para su protección (art. 77, 78 y 79).

El artículo 79 (directriz) define los recursos culturales de interés territorial “como los espacios y elementos que contengan valores expresivos de la identidad de la aglomeración urbana de Málaga en relación o con el patrimonio histórico y los usos tradicionales del medio rural, por ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio de la aglomeración ya en desuso, o por contribuir al reconocimiento de hechos históricos de interés para la aglomeración.”

Se indica en este artículo que:

- “Los instrumentos de planeamiento general deberán calificar de especial protección los recursos culturales de interés territorial e incluirlos en los catálogos urbanísticos.”
- El planeamiento urbanístico definirá las características tipológicas básicas de los bienes no incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz que deban ser objeto de protección.
- Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer áreas de influencia en torno a los espacios y elementos de interés territorial objeto de catalogación por el planeamiento, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para la debida protección y/o preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación.
- Los yacimientos arqueológicos no protegidos expresamente por la legislación sectorial, situados en suelo no urbanizable, deberán ser calificados como suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento urbanístico general.
- Se recomienda la puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial, especialmente los relacionados con los itinerarios recreativos propuestos en este Plan, siempre que sea compatible con las medidas de protección que garanticen la conservación del recurso.

Por otro lado el PGOM está sujeto a las determinaciones de la LISTA, que establece como uno de los principios de la ordenación urbanística velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico (art. 4.2.b LISTA), en concordancia con el fin que establece la misma ley de vincular los usos y transformación del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando el respeto a las normas de protección del patrimonio (art. 3.2.b LISTA).

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 4/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A estos efectos el PGOM debe incluir como parte de su modelo general de ordenación la normativa urbanística general en suelo rústico, con el régimen de protección y preservación que se derive de la legislación en materia de patrimonio histórico (art. 75.1.c RLISTA) y la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico y sus entornos (63.1.d LISTA y art. 75.5 RLISTA), inscritos individualmente como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz.

Como determinaciones que complementan el modelo general de ordenación debe incorporar la identificación de los bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el apartado anterior (BIC inscritos en el CGPHA), por su valor de patrimonio cultural, comprendiendo:

- a) La delimitación de los bienes y, en su caso, la de sus entornos.
- b) Las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora, sin perjuicio de la remisión a un Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior a la del instrumento de ordenación general, de las determinaciones de protección específicas para los diferentes bienes identificados (art. 77.6 RLISTA).

El PGOM debe además incluir la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico, así como las determinaciones para su preservación y para mejorar su calidad y percepción (art. 77.7 RLISTA) en los términos del artículo 37 LISTA, teniendo en cuenta, entre otros criterios, el mantenimiento del carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y en especial las perspectivas de los elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos (art. 37.5 LISTA).

2.2. Normativa de aplicación en materia de patrimonio histórico

Normativa sectorial de patrimonio histórico:

- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE).
- Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial (LPCI)
- Decreto 19/1995, de 7 febrero, por el que se aprueba el reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 168/2003, de 17 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Instrumento de ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000 (BOE nº 31 de 05/02/2008).
- Instrumento de Ratificación del Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico (revisado), hecho en La Valeta el 16 de enero de 1992 (BOE nº 173 de 20/07/2011).
- Instrumento de ratificación del Convenio marco del Consejo de Europa sobre el valor del patrimonio cultural para la sociedad, hecho en Faro el 25 de octubre de 2005 (BOE n.º 144 de 17/06/2022).

Recientemente ha sido publicada en BOJA (7/04/2026) la Ley 4/2026, 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía, cuya entrada en vigor se producirá al año de su publicación, a excepción de las disposiciones adicionales vigesimoprimera y vigesimosegunda, que entrarán en vigor a los tres meses de dicha publicación. Esta norma será de aplicación en el supuesto de que su entrada en vigor se produzca con anterioridad a la aprobación del PGOM.

Normativa sectorial aplicable:

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 2/2026, de 12 de marzo, de Gestión Ambiental de Andalucía, cuya entrada en vigor se producirá a los 3 meses de su publicación (BOJA 20/03/2026) derogando la anterior.

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 5/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).
- Decreto 308/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM).

Doctrina y textos internacionales en materia de patrimonio histórico:

- Declaración de Sevilla sobre la Integración de la Dimensión Social en la Investigación y Gestión de los Paisajes Culturales. Junta de Andalucía 2022
- Principios ICOMOS-IFLA sobre Paisajes Rurales como Patrimonio (2017)
- Principios de Salala para la Gestión de Sitios Arqueológicos Públicos (2017)
- Declaración de Florencia sobre Patrimonio y Paisaje como Valores Humanos (2014)
- Carta de Burra de ICOMOS-Australia para Sitios de Significación Cultural (2013)
- Principios de La Valeta para la Salvaguardia y Gestión de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas (2011)
- Principios de Dublín para la Conservación de Patrimonio, Estructuras, Áreas y Paisajes Industriales (2011)
- Orientaciones relativas a las evaluaciones de impacto sobre el patrimonio para los bienes del patrimonio mundial cultural (2011)
- Declaración de París sobre el Patrimonio como Motor del Desarrollo (2011)
- Documento de Madrid para la Conservación de la Arquitectura del s. XX (2011)
- Carta de ICOMOS-Nueva Zelanda para la Conservación de Sitios con Valor Cultural Patrimonial (2010)
- Declaración de Lima para la Gestión de Riesgo del Patrimonio Cultural (2010)
- Carta ICOMOS de Itinerarios Culturales (2008)
- Declaración de Quebec sobre la Preservación del Espíritu del Lugar (2008)
- Carta ICOMOS sobre la Interpretación y Presentación de los Sitios del Patrimonio Cultural (2008)
- Declaración de Xi'an sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales (2005)
- Carta de Enane para la interpretación de lugares pertenecientes al patrimonio cultural (ICOMOS 2005)
- Nueva Carta de Atenas - La Visión de las Ciudades en el siglo XXI del Consejo Europeo de Urbanistas (2003)
- Carta de Cracovia. Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido (2001).
- Carta Internacional de Turismo Cultural: La Gestión del Turismo en los sitios con Patrimonio Significativo (1999)
- Carta ICOMOS del Patrimonio Vernáculo Construido (1999)
- Documento de Nara sobre autenticidad (1994)
- Carta Internacional para la Gestión del Patrimonio Arqueológico (1990)
- Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico (1975)
- Declaración de Ámsterdam para la Conservación del Patrimonio Arquitectónico
- Normas de Quito: Conservación y Utilización de los Monumentos y Lugares de Interés Arqueológicos, Histórico y Artístico (1967)
- Carta de Venecia para la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios (1964)
- Acuerdo de Florencia y su Protocolo de Nairobi (1958)
- Recomendación R(95) sobre la conservación integrada de las áreas de paisaje cultural como parte de las políticas de paisaje (Consejo de Europa, 1995)
- Convención de Aarhus sobre el acceso a la información, la participación del público en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en asuntos ambientales (Comisión Económica para Europa de la Organización de Naciones Unidas, 1999)
- Carta Cultural Iberoamericana (OEI, 2006)

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 6/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Resolución del Parlamento Europeo, de 8 de septiembre de 2015, hacia un enfoque integrado del patrimonio cultural europeo (Parlamento Europeo, 2015)
- Recomendación (2017)¹, del Consejo de Ministros a los Estados miembros sobre la Estrategia Europea del Patrimonio Cultural para el siglo XXI (Consejo de Europa, 2017)
- Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial, Natural y Cultural (Unesco)

2.3. Documentación aportada

Se aporta documento de Avance, con consideración de borrador del PGOM a los efectos del procedimiento ambiental y Documento Inicial Estratégico.

El Avance forma parte de los actos preparatorios dentro del procedimiento de aprobación del PGOM y tiene por contenido describir y justificar el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

En cuanto a la memoria, el Avance del PGOM de Torremolinos se compone básicamente de 4 bloques:

- Introducción. Define el objeto del PGOM (partiendo de la situación actual, justificando su necesidad y describiendo su estructura y alcance), describe su ámbito y establece el marco jurídico.
- Memoria de Información. Incluye información sobre el municipio e información y antecedentes del planeamiento urbanístico y territorial, además de las afecciones sectoriales.
- Memoria de Diagnostico. A partir del análisis de la situación actual se establecen una serie de conclusiones.
- Memoria de Ordenación. Se establecen criterios generales y objetivos y se define el modelo de ciudad para a partir de ahí establecer las alternativas de ordenación.

Se aporta planimetría de información, ordenación, de indicadores, además de diversa documentación relacionada con consultas públicas, análisis de la capacidad de acogida, impacto en la salud.

2.4 Bienes integrantes del Patrimonio Histórico en el ámbito territorial

Examinado el término municipal de Torremolinos, de acuerdo con los datos del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz (IBRPHA), las cartas arqueológicas y el Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía (MOSAICO), así como otros bienes registrados o documentados en diversas fuentes bibliográficas, guías, inventarios, etc., en el ámbito de la actuación y su entorno figuran los siguientes bienes catalogados y/o inventariados por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico (BIC, BCG, IBRPH y ZS):

1. Bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz existentes en el término municipal:

BIEN	TIPOLOGÍA	DECLARACIÓN
Colegio de Huérfanos de Ferroviarios	BIC ¹ , Monumento	BOE del 6 de noviembre de 1990
Cueva del Toro o del Calamorro	BIC, Monumento	BOE (C.E) del 11 de diciembre de 1985
Espacio Subacuático Laja Bermeja	ZSA ²	BOJA nº 101 del 28 de mayo de 2009, pág. 59
Hotel Pez Espada	BCG ³	BOJA nº 200 del 16 de octubre de 2006, pág. 34
Torre Molinos	BIC, Monumento	BOE del 29 de junio de 1985

1 Bien de Interés Cultural

2 Zona de Servidumbre Arqueológica

3 Bien de Catalogación General



2. Listado del Patrimonio Inmueble e inmaterial de Torremolinos de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía (IAPH):

YACIMIENTO/BIEN	PROTECCIÓN
Colegio de Huérfanos de Ferroviarios	BIC, Monumento. BOE del 6 de noviembre de 1990
Espacio Subacuático Laja Bermeja	ZSA. BOJA nº 101 del 28 de mayo de 2009, página 59
Cueva del Toro o del Calamorro	BIC, Monumento. BOE del 29 de junio de 1985
Hotel Pez Espada	BCG. BOJA nº 200 del 16 de octubre de 2006, página 34
Torre Molinos	BIC, Monumento. BOE del 29 de junio de 1985
Conjunto residencial y comercial La Nogalera	-
Conjunto Playamar	-
La Cizaña (enterramientos época romana)	-
Cueva del Bajondillo	-
Cueva del Encanto	-
Cueva Tapada	-
Cueva de la Higuera	-
Cueva de los Mármoles	-
Cueva del Arroyo de la Miel	-
Cueva del Hostal Guadalupe	-
Asentamiento de C/L. De los Ríos	-
Cueva de María Vela	-
Villa romana de La Cizaña	-
Necrópolis y Alfar Castillo de San Luis	-
Yacimiento Romano de Playamar	-
Yacimiento Romano de Costa Lago	-
Cueva del Carramolo/Toro	-
Castillo de San Luis o Santa Clara	-
Conjunto de Cuevas: Encanto, Tapada, Higuera, Mármoles, Arroyo de la Miel, Hostal Guad..	-
Hotel Stella Polaris	-
Hotel Meliá	-
Edificio de Viviendas y locales Comerciales Plaza Costa del Sol/Pasaje Pizarro	-
Urbanización Eurosol-Euomar	-
Conjunto Residencial y Comercial La Nogalera	-



Palacio de Exposiciones y Congresos	-
Conjunto Playamar	-
Hotel Tres Carabelas	-
Las regatas de barcas de Jábega	
El espeto de sardina en caña	

Otros bienes del patrimonio histórico en suelo rústico relacionados en el Avance para su integración en el PGOM son:

- Propuesta de yacimientos a proteger en suelo rústico:

Zona arqueológica del Tajo Colorado
Playa fósil del Tajo Colorado
Covachas de Tajo Colorado
Cueva Hundida
Taller lítico de la Cañada de los Cardos
Cueva Murciélago 1
Cueva Murciélago 2
Cerro de las Cuevas
Zona arqueológica de los Manantiales
Zona arqueológica Cortijo de Maza

- Propuesta de edificios a proteger integralmente en suelo rústico:

Los Manantiales-Molino de Inca
Molino Batán
Albercón del Rey

- Propuesta de edificios a proteger arquitectónicamente en suelo rústico:

Acueducto

El Avance relaciona otros bienes en suelo urbano como propuesta a incluir en el Plan de Ordenación Urbana, no siendo por tanto objeto del PGOM.

Junto a esta información es necesario tener presente, como se indicó en el informe citado en el apartado antecedentes, que:

1. Alguno de estos bienes y otros que puedan localizarse a partir de este momento pueden estar sujetos a la declaración como Bienes de Interés Cultural por ministerio de Ley en cumplimiento de:
 - Artículo 40.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
 - Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
 - Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
 - Disposición Adicional Octava de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.



2. Es necesario realizar una Actividad Arqueológica previa de Prospección Superficial que abarque las áreas aún no urbanizadas con el objetivo de localizar bienes arqueológicos para una completa elaboración de la Carta Arqueológica municipal.
3. De igual forma, es preciso realizar un estudio histórico-artístico que localice y evalúe los bienes pertenecientes al resto de los denominados “Patrimonios Especiales”, es decir, los bienes que puedan tener interés arquitectónico, industrial, etnológico, artístico, los vinculados al patrimonio inmaterial y al paisaje cultural, etc.
4. Es necesario tomar medidas de localización, identificación y estudio de los espacios vinculados a la Memoria Democrática, estando incluidas en el mapa de fosas de la Junta de Andalucía las siguientes:
 - Fosa del cementerio de Torremolinos.
 - Fosa del entorno de la fábrica de la Azucarera.

2.5 Análisis y valoración del Avance.

El Avance del PGOM es un documento preliminar, cuyo objeto es únicamente describir y justificar el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Por consiguiente el análisis y valoración del PGOM procederá una vez redactado el documento y tras su aprobación inicial según lo previsto en el artículo 29. 4 de la LPHA.

En esta fase de tramitación, se trata por lo tanto, de facilitar al Ayuntamiento la información disponible sobre los bienes integrantes del patrimonio histórico existentes en su ámbito, de manera que permita conocer su identificación y su grado de protección, así como directrices que faciliten al PGOM cumplir con las determinaciones de la legislación vigente en cuanto al establecimiento de una ordenación compatible con la protección de los valores y el disfrute colectivo de los elementos patrimoniales.

El documento de Avance incluye, como uno de los problemas existentes en el municipio que se pretenden resolver con el PGOM, la necesidad de que frente al modelo del PGOU vigente basado en el desarrollo extensivo se opte por uno diferente, basado en la regeneración urbana, siendo uno de sus factores la puesta en valor del patrimonio histórico.

Se establecen como objetivos la conservación y mejora del patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje, así como la puesta en valor del Patrimonio Cultural, con el objeto de no solo conservar y proteger, sino mejorar la situación estos bienes y espacios. Entre otros, se pretende abordar: Catalogación de bienes de interés, fomentar hitos patrimoniales en la identificación del espacio urbano y regulación de protección de bienes

Se proponen y analizan varias alternativas de las que resulta elegida la alternativa 2, para finalmente establecer una serie de propuestas generales de ordenación, que en relación a la identificación y protección de los bienes y espacios que se proponen proteger contempla que *“Junto con esta determinación de puesta en valor de los hitos histórico culturales y arquitectónicos de relevancia del municipio, se recomienda planificar la ordenación de los itinerarios urbanos y naturales, la mejora y regeneración de los entornos construidos y de su paisaje urbano para la mejora de identidad de Torremolinos que conlleve el sentido de permanencia y arraigo de su población y mejore las expectativas de los visitantes.*

Se incluye apartado D.5.2 “Cumplimiento de Estrategias” en el que se abordan las “Relativas a la identificación y protección de los bienes y espacios a proteger propuestos”. Se establece en un primer nivel una propuesta estratégica para los bienes y espacios de singular protección inscritos en el CGPHA como BIC y en un segundo

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 10/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



nivel de los bienes y espacios del suelo rústico, en ambos casos a integrar en el Catálogo de protección del PGOM.

Se establecen propuestas de clasificación y zonificación de bienes y espacios por sus atributos y valores, respecto de la protección del patrimonio arqueológico y el patrimonio arquitectónico, así como sobre determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora. Respecto a estas cuestiones se aportan directrices y recomendaciones en el apartado siguiente.

3.-DIRECTRICES Y RECOMENDACIONES PARA EL PGOM.

Además de las consideraciones generales indicadas en el apartado 2.1 se incluyen las siguientes directrices y recomendaciones para la formulación del PGOM de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.2 de la LPHA:

Directriz 1: Identificación de elementos patrimoniales.

El PGOM identificará los elementos patrimoniales estableciendo una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo, incluyendo su delimitación y la de sus entornos, en su caso, y las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora. Las determinaciones de protección específicas para los bienes identificados se incluirán en el Catálogo, cuya tramitación puede ser simultánea o posterior al PGOM.

Recomendación 1.1:

Se propone, en función de las determinaciones del PGOM, establecer 4 tipos de zonificaciones de protección para las entidades emergentes:

- **Grado 1:** Reservada para bienes inscritos en el CGPHA y zonas que gocen de máxima protección por el planeamiento.
- **Grado 2:** Reservado para entidades arquitectónica relevantes. La protección se atribuye a los elementos que se establezcan en el catálogo.
- **Grado 3:** Reservado para entidades arquitectónica de interés paisajístico. La protección se atribuye a la fachada de los edificios para el mantenimiento del ambiente urbano.
- **Grado 4:** Reservado para espacios abiertos, plazas, viarios, etc.

Recomendación 1.2:

Se propone establecer 3 tipos de zonificaciones de protección etnográfica:

- **Protección integral.** El Catálogo establecerá las determinaciones individuales para cada bien.
- **Protección parcial.** El Catálogo establecerá las determinaciones individuales para cada bien.
- **Protección paisajística.** El Catálogo establecerá las determinaciones individuales para cada bien. Reservada para espacio, territorio y/o paisajes.

Recomendación 1.3:

Identificación de los bienes patrimoniales, nivel de protección según legislación sectorial y planeamiento urbanístico y su ámbito de protección y entorno, en el caso de los bienes inmuebles se indicará la referencia catastral completa (20 dígitos) y su delimitación poligonal mediante coordenadas geográficas (SRC ETRS89 UTM huso 30N, EPSG: 25830) de los vértices del polígono que define su área de delimitación, y en su caso el entorno de protección, (el polígono debe contener un mínimo de 4 vértices), así como la referencia si las parcelas se encuentran afectadas total o parcialmente.

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 11/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Directriz 2: Identificación de los elementos discordantes con los valores del bien

El PGOM, en función del alcance de sus determinaciones, identificará los elementos discordantes con los valores de patrimonio cultural de los bienes integrantes del patrimonio histórico andaluz, estableciendo una ordenación compatible.

Directriz 3: Determinaciones del POTAUM

El PGOM definirá las características tipológicas básicas de los bienes no incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz que deban ser objeto de protección.

El PGOM, en su caso, deberá establecer áreas de influencia en torno a espacios y elementos de interés territorial objeto de catalogación por el planeamiento, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para a debida protección y/o preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación.

Los yacimientos arqueológicos no protegidos expresamente por la legislación sectorial, situados en suelo no urbanizable, deberán ser calificados como suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento urbanístico general.

Se recomienda la puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial, especialmente los relacionados con los itinerarios recreativos propuestos en este Plan, siempre que sea compatible con las medidas de protección que garanticen la conservación del recurso.

Directriz 3: Contaminación visual o perceptiva

El Plan establecerá una normativa en materia de contaminación visual o perceptiva que sea compatible con la conservación de los valores de patrimonio cultural y de los bienes integrantes del patrimonio histórico andaluz.

Directriz 4: Normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico

La figura de planeamiento deberá establecer una normativa específica de protección del patrimonio arqueológico, tanto emergente como subyacente. Se entenderá por patrimonio arqueológico las definiciones establecidas tanto en la legislación sectorial del patrimonio cultural andaluza como española y la establecida en el Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico (BOE nº 173 de 20/07/2011).

Recomendación 4.1:

Se propone establecer 3 tipos de zonificaciones de protección:

- **Tipo Arq-1:** reservada para bienes inscritos en el CGPHA y zonas que gocen de máxima protección por el planeamiento. Las únicas actuaciones permitidas en esta zona estarán encaminadas a la conservación y puesta en valor del patrimonio arqueológico. Se requerirá actividad arqueológica para toda intervención. Para los vestigios arqueológicos emergentes será preciso análisis de estructuras emergentes. La conservación *in situ* será la opción preferente para la transmisión de los valores de patrimonio cultural a las generaciones futuras.
- **Tipo Arq-2:** reservado para zonas donde se conoce o presume la existencia de vestigios arqueológicos por fuentes directas, tanto emergentes como subyacentes. Será requisito, previo a cualquier licencia de obra, actuación o movimientos de tierra, la resolución de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a una actividad arqueológica en la modalidad de excavación en extensión o sondeo arqueológico, en la que se especifiquen las previsiones referidas a la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica. Dichas previsiones habrán de tenerse en cuenta para garantizar la protección,

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 12/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionarán, en su caso, la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido, así como la modificación del proyecto.

Para los vestigios arqueológicos emergentes será preciso análisis de estructuras emergentes. La conservación *in situ* será la opción preferente para la transmisión de los valores de patrimonio cultural a las generaciones futuras.

- **Tipo Arq-3:** reservado para zonas donde se presuma la existencia de vestigios arqueológicos por fuentes indirectas, tanto emergentes como subyacentes. Toda licencia de obra, actuación o movimientos de tierra, estará condicionada a la realización simultánea de una actividad arqueológica en la modalidad de control arqueológico de movimientos de tierra conforme a lo regulado en la legislación sectorial de Patrimonio Histórico. En caso de aparición de vestigios arqueológicos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico establecerá las medidas de investigación, conservación y protección necesarias. La conservación *in situ* será la opción preferente para la transmisión de los valores de patrimonio cultural a las generaciones futuras.

Recomendación 4.2:

Identificación de los bienes patrimoniales, nivel de protección según legislación sectorial y planeamiento urbanístico y su ámbito de protección y entorno, en el caso de los bienes inmuebles se indicará la referencia catastral completa (20 dígitos) y su delimitación poligonal mediante coordenadas geográficas (SRC ETRS89 UTM huso 30N, EPSG: 25830) de los vértices del polígono que define su área de delimitación, y en su caso el entorno de protección, (el polígono debe contener un mínimo de 4 vértices), así como la referencia si las parcelas se encuentran afectadas total o parcialmente.

Directriz 5: Reparto de cargas

El plan podrá establecer, en su caso, una normativa en relación al reparto de cargas sea compatible con la conservación de los valores de patrimonio cultural de los bienes integrantes del patrimonio histórico andaluz y en especial con el patrimonio arqueológico, subyacente y/o emergente.

Deberá contemplarse tanto la conservación, mantenimiento y puesta en valor del patrimonio arqueológico.

Directriz 6: Documentación planimétrica.

Tanto en los Planos de Información como en los de Ordenación, se representarán los ámbitos de protección de los bienes protegidos y su entorno.

La Escala de los planos deberá permitir la correcta identificación de los ámbitos de protección. Se deberá emplear el sistema de referencia de coordenadas ETRS89 UTM huso 30N, EPSG:25830 (Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España). Se diferenciarán tanto a nivel gráfico como en epígrafes independientes dentro de la leyenda del plano:

- Bienes de Patrimonio Cultural Catalogados e Inventariados por Legislación Específica:
 - Bienes incoados y/o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
 - Se grafiará también su entorno de protección, que debe distinguirse de la delimitación del bien patrimonial.
 - Bienes inscritos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz.
 - Bienes declarados como Zona de Servidumbre Arqueológica.
- Bienes de Patrimonio Cultural Catalogados e Inventariados por Planeamiento Urbanístico y bienes culturales integrantes del Patrimonio Territorial del POTA (no incluidos en el punto anterior):
 - Bienes de interés patrimonial (interés artístico, histórico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o industrial).

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 13/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Espacios vinculados a actividades de interés etnográfico y espacios vinculados a manifestaciones culturales inmateriales.
- Paisajes Culturales.

En los ámbitos de protección de los bienes del Patrimonio Cultural no deberán superponerse tramas de otras clasificaciones o calificaciones del suelo que puedan incidir en el menoscabo de su protección.

Directriz 7: Catálogo

El Catálogo de bienes protegidos será remitido a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe.

Recomendación 7.1: Estructura del Catálogo

El Catálogo debe ser único y reunir todos los bienes integrantes del patrimonio histórico del municipio, con independencia de su caracterización, incluyendo en las fichas los valores simultáneos que puedan concurrir en un mismo bien desde un enfoque multidisciplinar, puesto que a un elemento se le pueden reconocer valores desde distintos ámbitos (arqueológico, arquitectónico, etnológico, etc.). De esta forma el grado de protección propuesto y la condición de la protección se mostrarían en directa dependencia del campo “valoración del bien”, que a su vez se justificaría con los valores históricos, arqueológicos, etnológicos, arquitectónicos y descriptivos. Siendo el patrimonio solo uno, las adjetivaciones del mismo no sólo no son excluyentes, ni jerarquizables, sino que aportan una visión global del mismo mucho más eficaz dentro de las estrategias de conservación.

Se recomienda que cada ficha contenga como mínimo la siguiente información:

- IDENTIFICACIÓN Y SITUACIÓN.
 - NÚMERO: indicará el orden de la ficha en el Catálogo, este número se plasmará también en los Planos de Ordenación para identificar los bienes.
 - DENOMINACIÓN: incluidas la principal y las secundarias, si las hubiera.
 - NIVEL DE PROTECCIÓN: la asignada por el planeamiento.
 - DIRECCIÓN: postal o en su defecto el paraje en que se encuentra ubicado.
 - PARCELA CATASTRAL: Se indicarán todas las parcelas afectadas, señalando si están total o parcialmente afectadas. La referencia catastral será completa (20 dígitos).
 - DELIMITACIÓN: tanto del bien como de su entorno, cuando éste exista. Se indicarán las UTM de los vértices del área poligonal que delimita el bien (con un mínimo de 4 vértices) en el sistema de referencia de coordenadas ETRS89 huso 30N (EPSG:25830). Los vértices se identificarán mediante números o letras y su relación comenzará por el situado más al norte y al oeste, continuando en el sentido de las agujas del reloj. Esta delimitación quedará plasmada en los planos incluidos en esta misma ficha, y en los Planos de Información y Ordenación del PGOU.
 - OBSERVACIONES: Cuando el bien no tenga una dirección postal precisa, en este apartado se especificará la ubicación precisa del bien (p. ej.: mediante distancias a hitos reconocibles en el terreno: viales, cursos hídricos, identificando éstos de forma unívoca), así como los accesos.
- DESCRIPCIÓN: TIPOLOGÍA.
 - TIPOLOGÍA: Identificar su tipología para cada periodo histórico (siguiendo la clasificación del Tesoro de Patrimonio Histórico Andaluz de la Junta de Andalucía).
 - PERIODO HISTÓRICO: Etapa histórica y cronología absoluta o relativa del bien (siguiendo la clasificación del Tesoro de Patrimonio Histórico Andaluz de la Junta de Andalucía).
 - DESCRIPCIÓN: Características físicas, morfológicas y funcionales de los bienes y espacios catalogados así como usos, propiedad, estado de conservación, etc.
 - USO: (p. ej.: Residencial, Recreativo, Cultural,...)

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 14/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- PROPIEDAD: Pública, Privada.
 - ESTADO DE CONSERVACIÓN (estimado por un técnico competente, para cada tipo, del equipo redactor). El valor de este atributo se expresará con una descripción de su estado de conservación, absteniéndose de valoraciones subjetivas (bueno, regular, malo).
 - VALORACIÓN DEL BIEN: en este apartado se describirán y justificarán los valores específicos que hacen al bien acreedor del nivel de protección.
 - ACCIONES SOBRE EL BIEN: acciones que se consideren necesarias para potenciar o conservar los valores existentes:
 - ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN NECESARIA
 - ACTUACIONES DE MEJORA Y REHABILITACIÓN
 - ACTUACIONES PROHIBIDAS Y ELEMENTOS DISCORDANTES A EVITAR: En este epígrafe se hará una valoración exhaustiva, especificando aquellos elementos, usos y actividades que puedan resultar perniciosos para el bien catalogado (p. ej.: Cableados, Rótulos, Demoliciones, Movimientos de tierra...).
 - LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE:
 - Estatal y autonómica vigente.
 - En su caso, Decretos de Declaración o Incoación de Bien de Interés Cultural y Ordenes de Inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía de aquellos bienes que gocen de protección sectorial individualizada, así como de Zona de Servidumbre Arqueológica e Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz.
- Las referencias a estas legislaciones serán precisas indicando, en su caso, el artículo o disposición de aplicación.
- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN:
 - Referencia precisa a la Normas Urbanísticas de aplicación: Volumen o Tomo, Título, Capítulo y artículo.
 - Referencia precisa a los planos de Información y Ordenación donde está reflejada la delimitación del bien catalogado.
 - Condiciones generales de ordenación referidas a: régimen de suelo, régimen de calificación y uso y nivel o grado de protección.
 - Condiciones particulares de ordenación en donde se especifiquen las intervenciones autorizables.
 - Programación: en el caso de actuaciones previstas en el bien, se indicarán cuáles son, el plazo para las mismas, organismo que las ejecutará y valoración económica.
 - DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:
 - PLANOS DE SITUACIÓN: La ficha debe incluir uno o varios planos de situación del inmueble con su/s Referencia/s Catastral/es correspondiente/s rotuladas a fin de que se puedan identificar claramente los linderos de la parcela en que está incluido el elemento. Los Planos de Situación asociados a cada elemento deben estar representados a una escala precisa y apropiada para la identificación del bien a proteger, si es preciso se hará una representación gráfica en dos etapas (p. ej.: Escala 1/5000 y Escala 1/2000), por otro lado se rotularán todas aquellas referencias a elementos singulares, parajes, coordenadas y elementos urbanos que faciliten la identificación del lugar de ubicación del bien a proteger.

Los fondos del plano base se realizarán en colores neutros, resaltando con una franja de color el contorno que delimite al bien catalogado con el fin de identificarlo a simple vista. En el plano se identificarán los vértices del polígono delimitador mediante letras o números coincidentes con los incorporados en el apartado de IDENTIFICACIÓN Y SITUACIÓN/ DELIMITACIÓN.

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 15/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se identificará la cartografía base utilizada (Organismo, escala, hoja, año), utilizándose preferentemente la catastral y en el caso de patrimonio arqueológico se superpondrá sobre topográfico y/o ortofoto para una mejor identificación del bien.

- FOTOGRAFÍAS DEL BIEN A PROTEGER: Serán fotografías precisas y actuales. Presentarán vistas generales del bien y de detalle de los elementos de interés. En el caso de patrimonio arqueológico, en las vistas generales se plasmará y evidenciará mediante grafiado superpuesto la delimitación del bien. Se presentará mapa de ubicación y orientación de cada fotografía.
- REFERENCIAS Y BIBLIOGRAFÍA: Catálogos, Inventarios, Documentos, Publicaciones etc. en las que se pueda recabar información acerca del bien a proteger.

Las fichas del catálogo se recomienda su entrega a la Delegación Territorial de Málaga de 2 maneras:

- Las fichas y planimetrías se entregarán digitalmente en formato compatible (pdf), optimizados para ser imprimidos directamente.
- Toda la información se volcará en la base de datos de la Delegación Territorial en formato Geopackage (.gpkg). Dicha base de datos contendrá tanto la información textual de las fichas, en sus respectivas tablas y atributos, como la delimitación vectorial de las delimitaciones de todos los bienes integrantes del patrimonio cultural. Se deberán rellenar y completar todos los campos de la base de datos siguiendo sus parámetros. Dicha base de datos será proporcionada por la Delegación Territorial de Málaga al equipo redactor.

4.-CONCLUSIONES

Se aporta en el presente informe relación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito del PGOM de Málaga, que deben tener un tratamiento adecuado y una ordenación compatible con sus valores de acuerdo con el alcance de sus determinaciones, así como diversas directrices y recomendaciones, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la LPHA

El PGOM, al incidir sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos y Zonas de Servidumbre Arqueológica, estará sometido tras su aprobación inicial al informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico previsto en el artículo 29.4 de la LPHA.”

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Fdo.: Antonio Jesús Villalón Conejo

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		27/04/2026	PÁGINA 16/16
VERIFICACIÓN	BndJAP475JYH3RXQCLBECR5CMAE9QZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SU/bca

Fecha:

Fecha de firma digital

Su Ref.:

SPA/DPA/RMF/228/2025 (EA/MA/19/25)

Ntra. Ref.:

Z-Informes_en_Espera/Torremolinos

Asunto: Informe Consulta evaluación ambiental
estratégica PGOM Torremolinos

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO
AMBIENTE**

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

En relación con lo solicitado en su oficio de 26 de febrero de 2026 (Registro de Entrada nº INT/2026/0000000001517979), por medio del presente se le remite informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial en relación a *"Informe Consulta Evaluación Ambiental Estratégica PGOM"* del término municipal de Torremolinos.

[CSV: Pk2jmG582TJ9XDD5P7LY8QGGYJWQ3J – Verificación: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>]

La Jefa del Servicio de Urbanismo

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	01/04/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm7GL45738GF2U2XFNYPRJMGYMW	PÁG. 1/1	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/228/2025 (EA/MA/19/25)
Asunto: Consulta evaluación ambiental estratégica PGOM
Municipio: Torremolinos
Solicitante: Servicio de Protección Ambiental- DT Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente

CONSULTA

1. ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Con fecha 26 de febrero de 2026 (registro n.º INT/2026/0000000001517979), tiene entrada en este Servicio de Urbanismo oficio del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente en el que se solicita que se informe, acerca de los aspectos de nuestra competencia, en el trámite de consultas del documento de Avance (Borrador del Plan) del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Torremolinos y el documento inicial estratégico, de conformidad con lo establecido en el artículo 38.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)*.

La documentación técnica que se aporta es la siguiente:

- Avance Memoria (CSV: 9Z4YZQ2DCT9AHYEKDK7DLNJC)
- Avance Planimetría de Información (CSV: ASYSP2GZ5T6XC4Y3DYT5KL4A5)
- Avance Planimetría de Ordenación (CSV: AFNGWT5WDTRXPJP7LTFY37SDN)
- Avance Indicadores (CSV: 3M5NMKZ9CSP93HNWTQWW3Y62C)
- Análisis capacidad de acogida
(Huella digital: D1875C44BFF44BEC1302F75C7E78B2FF8894CEC8B13C116AC10C4D00E87DBA7Fh)
- Documento Inicial Estratégico
(Huella digital: EBAF559351472B3F1A6F4CB4B330F8A1F74871B1145A499943640063745DFDBDh)
- Documento cribado Evaluación de Impacto en la Salud
(Huella digital: 0E9A4D456C2AD05608F40897DA5641B07850B95D58B92F4E6A3178FF77F3F02Ah)
- Programa de participación ciudadana (CSV: AKSATH5GMXWJ6J2E22K22YRWS)

SEGUNDO.- Consta la siguiente tramitación municipal:

- Constitución de la mesa de colaboración con la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para el impulso, coordinación y desarrollo del Plan (actos preparatorios).
- Consulta pública (actos preparatorios): Con fecha 12 de marzo de 2024, se resuelve Decreto de la Concejala del Área de Regeneración Urbana para inicio del trámite de consulta pública, con carácter previo a la formulación y elaboración del documento del PGOM del municipio de Torremolinos y de acuerdo con lo establecido en el artículo 77.2. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Se realiza la publicación de dicha información pública en el portal web del Ayuntamiento, durante 2 meses.
- Solicitud de Información a las Administraciones Públicas con competencia sectorial y en materia de ordenación del territorio (actos preparatorios). Con fecha 04 de abril de 2024 (registro n.º 2024181700003134), tiene entrada en el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial oficio del



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	30/03/2026	
	ELVIRA PEREZ ALBA		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imG582TJ9XDD5P7LY8OGGYJWQ3J	PÁG. 1/4	



Ayuntamiento de Torremolinos en el que se solicita la información disponible dentro de nuestro ámbito competencial sobre las protecciones, servidumbres, deslindes, riesgos y demás circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la elaboración del PGOM de Torremolinos y en virtud de los artículos, 76.1 de la LISTA y 99.2 de su Reglamento General, respecto a la colaboración administrativa en los actos preparatorios del trámite. En fecha 18 de abril de 2024 (registro de salida n.º 2024181700002045) se remite al Ayuntamiento el informe solicitado.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.-

Normativa Urbanística y Territorial General:

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.* (TRLSyRU)

- *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.* (LISTA)

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

Normativa ámbito supramunicipal:

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

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

3. OBJETO.-

El presente informe se encuadra en el marco del trámite de consultas establecido en el artículo 38.2 de la GICA, con objeto de recabar la información necesaria por el órgano ambiental para la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

Según lo establecido en el artículo 5.1.c) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el objeto del documento de alcance será el de delimitar el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico. Por tanto, el objeto del presente informe habría de circunscribirse al establecimiento de las consideraciones que, en el ámbito de nuestras competencias y en materia de contenido, habrían de tenerse en cuenta en la elaboración de dicho estudio ambiental estratégico.

No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta que el estudio ambiental estratégico servirá de base para la elaboración de la versión preliminar del plan, es decir, del documento de aprobación inicial del PGOM, se ponen de manifiesto también en el presente informe las determinaciones que, en materia de contenido, habrán de incluirse en dicho documento.

4.- VALORACIÓN.-

4.1. Consideraciones al contenido del estudio ambiental estratégico:

En relación al contenido que, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, habría de incluir el estudio ambiental estratégico, habrá de considerarse lo establecido en la directriz 61 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), y relativo a los criterios que deberán tenerse en cuenta en la mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística y territorial:

a) La evaluación considerará la prevención, minimización y corrección de los impactos ambientales derivados del modelo de ciudad seleccionado.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	30/03/2026	
	ELVIRA PEREZ ALBA		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imG582TJ9XDD5P7LY8QGGYJWQ3J	PÁG. 2/4	



b) Profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso de planeamiento urbanístico y territorial. Con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, deberá procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico y territorial, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica.

c) La evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos del suelo, los requerimientos de recursos y la eficiencia de su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente.

d) Incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico y territorial una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales), así como de la correcta gestión de sus ciclos.

e) Valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en cuanto a las ordenanzas de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

4.2. Consideraciones al contenido de la versión preliminar del PGOM (documento de aprobación inicial):

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la LISTA, el PGOM que se redacte tendrá por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, conforme a lo establecido en el apartado 1 de dicho artículo. Para ello deberá establecer la ordenación urbanística general de todo el territorio del término municipal, a través de la definición del modelo general de ordenación, la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo y las determinaciones complementarias conforme a lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 del Reglamento General.

Además, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86.2 del Reglamento General en relación a lo establecido en el artículo 63.2 de la Ley, el PGOM, sin necesidad de tramitar el procedimiento previsto en el artículo 25 de la Ley, podrá establecer justificadamente la propuesta de delimitación y las bases de desarrollo de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico cuyo desarrollo se estime conveniente y necesario a corto plazo, remitiendo su ordenación urbanística detallada a los correspondientes Planes Parciales de Ordenación. Estas propuestas deberán estar debidamente motivadas y justificadas conforme a lo establecido en el artículo 31 de la Ley y los artículos 50 y 90 del Reglamento General.

Asimismo, el documento deberá justificar el cumplimiento de los criterios para la ordenación urbanística que se recogen en el artículo 61 de la LISTA, desarrollados en los artículos 79 al 83 del Reglamento General.

En cuanto al contenido documental del PGOM se estará en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley, debiendo incorporar los documentos y el contenido especificado en el artículo 85 del Reglamento General, con las particularidades que se recogen en su artículo 86.3.

Por su parte, según se establece en el apartado 1 del artículo 165 N del POTA, el PGOM deberá contener, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistemas de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos. El apartado 2 del referido artículo 165 N establece, además, que el PGOM habrá de establecer de forma expresa en su documentación la coherencia de sus previsiones con los planes de ordenación del territorio y los planes con incidencia en la ordenación del territorio en vigor, así como las determinaciones territoriales establecidas en la legislación urbanística (en concreto, se justificará de forma expresa la coherencia del PGOM con las determinaciones del POTA y del POTAUM).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	30/03/2026	
	ELVIRA PEREZ ALBA		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmG582TJ9XDD5P7LY8QGGYJWQ3J	PÁG. 3/4	



En lo que al contenido en materia de paisaje se refiere, en aplicación del artículo 37 de la LISTA el futuro PGOM deberá incorporar un diagnóstico del paisaje del ámbito de municipio, con el contenido mínimo establecido en su apartado 4:

- La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
- Criterios generales o zonales de integración paisajística.
- Identificación de actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la generación, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

El apartado 5 del mismo artículo preceptúa que los instrumentos de ordenación, conforme a su naturaleza y alcance, deberán establecer determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.

b) Integrarán las actuaciones de transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan y para recuperar los paisajes deteriorados.

5.- CONCLUSIONES.

En lo que se refiere a la materia de ordenación del territorio y urbanismo, el estudio ambiental estratégico y el documento de versión preliminar del PGOM que se elaboren deberán atender al contenido al que se ha hecho referencia en el apartado 4 del presente informe.

En cuanto al contenido documental del documento de Avance que obra incorporado al expediente ambiental, cabe señalar que, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3 del artículo 101 del RGLISTA, dicho documento tiene efectos administrativos internos, por lo que no es objeto del presente informe la valoración de la idoneidad de su contenido.

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

Fdo.: Dunia Martín González
Asesora Técnica

Fdo.: César García Vegas
Asesor Técnico

Fdo.: Elvira Pérez Alba
Oficina de Ordenación del Territorio

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	30/03/2026	
	ELVIRA PEREZ ALBA		
	CESAR GARCIA VEGAS		
	DUNIA MARTIN GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imG582TJ9XDD5P7LY8QGGYJWQ3J	PÁG. 4/4	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: N°: SPA/DPA/RMF/228/25 ; EA MA 19/25

Fecha: Pie de firma

N Ref: VARIOS02/26/MA/001-10

Asunto: PGOM Torremolinos

Remitente: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL – DPTO. CALIDAD HÍDRICA

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la Evaluación Ambiental del PGOM de Torremolinos, se informa lo siguiente desde este Departamento:

En el término municipal de Torremolinos existen varios deslindes del Dominio Público Marítimo Terrestre, que recoge todos los bienes demaniales definidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, además de una servidumbre de tránsito de 6 metros y una servidumbre de protección de 20 o 100 metros, salvo en algunas zonas donde se obstaculiza dicha servidumbre de tránsito. También existe una zona de influencia de 500 m. desde el límite interior de la ribera del mar.

Se deberá tener en cuenta Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, en cuanto a las prohibiciones en la zona de servidumbre de protección.

En la evaluación ambiental se deberá definir la zona de influencia y los tramos de playa considerados como “naturales y “urbanos”. En cuanto a la Zona de Servidumbre de Protección del DPM-T, resulta impropio el uso residencial por lo que debe garantizarse en el trámite de aprobación urbanístico del Plan que se excluyan nuevas unidades edificatorias habitacionales en ZSP y respetar la zona de servidumbre de tránsito de 6 m., A las edificaciones existentes legalmente construidas se aplica la excepcionalidad contemplada en la Disposición transitoria décima del Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Se deberá solicitar informe al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de acuerdo al artículo 117 de la ley de Costas.

La Jefa Departamento Calidad Hídrica



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	09/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm344J5Y2ECHD6CEJ93ZSHXMJT6	PÁG. 1/1	