

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MÁLAGA EN LOS ÁMBITOS SUNC-R-LO.7, “CANTIMPLA”, Y SUNC-R-LO.8, “BALAZÓN”, PARA CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA NÚMERO 2469/2016 DEL TRIBUNAL SUPREMO.

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

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

El artículo 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Art.7.1 del Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, corresponde a esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

El objeto de la presente Innovación del PGOU de Málaga consiste en adaptar las determinaciones que en el mismo se establecen para el ámbito denominado SUNC-R-LO.8, “Balazón”, para dar cumplimiento a la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRujd7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Sentencia número 2469/2016 de la sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, afectando básicamente a la categoría del suelo, que pasaría de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado, y su uso pormenorizado, que pasaría de Residencial a Comercial, volviendo con ello a la ordenación que establecía para este ámbito el anterior Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, aprobado en 1997. De acuerdo con la documentación presentada, no se establece modificación alguna en el ámbito denominado SUNC-R-LO.7, “Cantimpla”.

El artículo 40.3 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el artículo 40.2 b), la cual no se encuentra en el mismo.

Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 a) de la Ley 7/2007, la “Modificación del PGOU en el SUNC-R-LO.7 “CANTIMPLA” SUNC-R-LO.8 “BALAZÓN” para cumplimiento de la sentencia número 2469/2016 del Tribunal Supremo”, en el T.M. de Málaga, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

En el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico se hace un resumen del contenido de la documentación urbanística presentada.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 22 de julio de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, escrito del Ayuntamiento de Málaga en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Modificación del PGOU de Málaga en el SUNC-R-LO.7, “Cantimpla”, y SUNC-R-LO.8, “Balazón”, para cumplimiento de la sentencia número 2469/2016 del Tribunal Supremo”, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica, y una vez consultado el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, se verifica que la “Modificación del PGOU de Málaga en el SUNC-R-LO.7 “Cantimpla” SUNC-R-LO.8 “Balazón” para cumplimiento de la sentencia número 2469/2016 de la sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo” modifica la categoría de un ámbito de suelo, por lo que, tal como dispone el artículo 10.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, afecta a la ordenación estructural. Consecuentemente, y dado que no se dan ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la modificación propuesta se incardina en lo descrito en el artículo artículo 40.3 a) de dicho cuerpo legal.

El 8 de noviembre de 2019 se emite, por la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Málaga, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 2/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRujd7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	07.08.2020
Departamento de Calidad del Aire	21.10.2020
Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad:	
Dirección General de Comercio.	30.01.2020
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico:	
Servicio de Urbanismo.	04.10.2019

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

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

3.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

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

- Introducción, Antecedentes y Objetivos de la planificación.
- Ámbito, Alcance y contenido de la Modificación propuesta. Justificación de no estudio de Alternativas.
- Desarrollo previsible de la Modificación.
- Diagnostico de la Situación actual del Medioambiente.
- Efectos previsibles de la Modificación.
- Aplicación de medidas correctoras.
- Incidencia sobre el cambio climático.
- Seguimiento Ambiental.
- Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- Equipo técnico.

3.2. Análisis de Alternativas.

La Modificación del PGOU se limita exclusivamente a llevar a efecto lo declarado con motivo del fallo de Sentencia con nº 2469/2016, al recurso de Casación, interpuesto por Netrobril S.A., con número 3223/2015 ante la sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo.

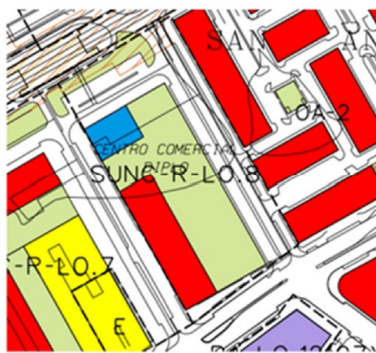




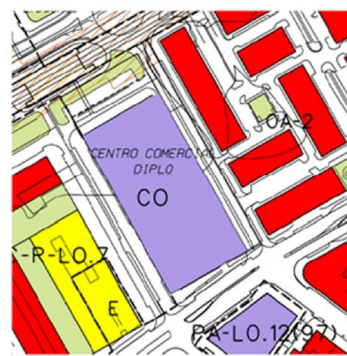
Junta de Andalucía

Por lo que el Ayuntamiento de Málaga tiene que dar cumplimiento a dicha Sentencia, y verificado que debe realizarse mediante procedimiento de Modificación de Elementos del Plan General, llevará a efecto las adiciones necesarias que sean consecuencia directa de su cumplimiento. Sin posibilidad de estudiar diferentes Alternativas.

A tal efecto esta Modificación de Elementos del PGOU-2011 vigente tiene como finalidad devolver a la parcela en cuestión la categoría de **Suelo Urbano Consolidado**, en base a la situación actual, volviendo a la calificación **Comercial** en su uso, edificación y estructura, asimilando el resto de condiciones y parámetros urbanísticos a los existentes antes de su modificación. Contemplándose éstas acciones, como única Alternativa posible.



Calificación en el PGOU 2011 vigente
SUNC-R LO8
(residencial, terciario y dotacional)



Calificación propuesta
SUC-CO
(comercial y viario)

3.3. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control.

En el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico se incluye un resumen de los contenidos del documento ambiental estratégico aportado en relación con los efectos ambientales derivados del desarrollo del plan, y de las medidas que se proponen para su prevención, corrección y control.

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área.

Se estima que la afección a los elementos y factores del medio ambiente, dada las características de la presente Modificación, es mínima, tal y como se ha puesto de manifiesto en el documento ambiental estratégico aportado.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 4/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRujd7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Sobre las afecciones ambientales que pudieran generarse como consecuencia de la aprobación de la Modificación del PGOU, se estima adecuada tanto la identificación y análisis de las mismas que se realiza en el documento ambiental estratégico, como las medidas de prevención y corrección propuestas y las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del plan.

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

El Departamento de Calidad del Aire ha informado favorablemente la actuación propuesta, señalando que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

El informe del Departamento de Calidad del Aire emitido en fecha 21 de octubre de 2020, está incluido, en su tenor literal, en el Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

4.2.- Consideraciones en materia de residuos.

Con fecha 7 de agosto 2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras derivadas de la ejecución de la presente innovación de llegar a aprobarse, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

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

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 5/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRujd7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

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

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

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

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

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

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

Producción de residuos no peligrosos

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRujd7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

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

Por su parte, se deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Protección del suelo

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

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

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

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

4.3.- Consideraciones en materia de Comercio.

Con fecha 30 de enero de 2020 se emite informe por parte la Dirección General de Comercio sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 7/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRujd7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.

b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.

c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.

d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1. Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Málaga tiene una población de 529.552 habitantes, según datos de 2018 (INE).

2. Referentes territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Establecimientos Comerciales.

El POTa integra al municipio de Málaga en la unidad territorial del Centro Regional de Málaga y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad principal.

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Málaga pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional de Málaga, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas

CONCLUSIÓN.

*De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Málaga **tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista***

VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

A la vista de la propuesta, en la que se prevé la calificación expresa de un suelo con el uso pormenorizado comercial, con compatibilidad del uso terciario, que según lo previsto en el PGOU de Málaga en el que se refiere a las grandes superficies comerciales, y sin que se especifique una edificabilidad máxima



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 8/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRujd7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



permitida, en esta fase de valoración ambiental debemos de mencionar que los criterios territoriales de aplicación general para la implantación de todas las grandes superficies minoristas son establecidos por el artículo 25 del TRLCIA. Entre ellos tiene fundamental importancia el criterio de ciudad compacta, con preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados, en los que se logre consolidar un espacio urbano compacto y diversificado.

Así mismo y en este sentido, el Artículo 32 del TRLCIA establece entre los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico el ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana del núcleo principal, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.

La localización de esta parcela dedicada a uso terciario comercial se encuentra en continuidad con la trama urbana del núcleo principal de Málaga, de forma que contribuye a la consolidación de la ciudad compacta en este núcleo, por lo que constituye una ubicación adecuada para la implantación de grandes superficies minoristas. No obstante, dicha implantación deberá preverse de forma expresa y no se permitirá por la vía de compatibilidad.

CONCLUSIÓN.

En conclusión, a la vista de que la ordenación urbanística del sector propuesta, por el documento presentado en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica y en caso de preverse o permitirse la implantación de grandes superficies minoristas o una edificabilidad con uso terciario comercial superior a 5.000 m², en el momento de la aprobación inicial del documento de la "Modificación de las Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011 de Málaga, en cumplimiento de sentencia en el SUNC-R-LO.8 "Balazón", deberán tenerse en consideración las previsiones del TRLCIA, conforme a las que **deberá someterse al informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior**, conforme al artículo 33 y 35 del TRLCIA.

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que **LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA EN LOS ÁMBITOS SUNC-R-LO.7, "CANTIMPLA", Y SUNC-R-LO.8, "BALAZÓN", PARA CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA NÚMERO 2469/2016 DEL TRIBUNAL SUPREMO, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRujd7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

- a) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.2** del presente informe ambiental estratégico.
- b) En materia de Comercio se estará a lo dispuesto por la Dirección General de Comercio, de acuerdo con lo recogido en el apartado **4.3** del presente Informe Ambiental Estratégico.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	64oxu897I0YD2Qn7v3jRuj d7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I: RESUMEN DEL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL PRESENTADAS.

El Plan General de Ordenación Urbana de Málaga aprobado por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 10 de Junio de 1997 (PGOU-1997) clasificó la parcela existente entre las calles Platero Francisco Vázquez, Balazón, Avenida Europa y las vías del ferrocarril como **suelo urbano**.

La ordenación pormenorizada que asignó a este suelo fue remitida a zona **Comercial (CO)** y otra superficie menor a viario urbano, en este caso afectando a la edificación para ampliación de la calle Balazón. A los efectos de obtención de esta superficie de viario delimitó en el ámbito de la Gestión de dicho planeamiento general un sistema local viario (SLV-LO.17) de 3.078 m² de superficie para su destino a vial público.

Es con la Revisión de este Plan General iniciada en 2005, en la que se cambia la categoría y calificación de esta parcela motivada por una Sugerencia previa al Avance formulada por Netrobil S.A., como propietaria de la parcela. En esta Sugerencia se solicitó lo siguiente:

“En aras de desplazar de la trama urbana las piezas de suelo de uso industrial y asimiladas, para lograr una mayor cohesión en el uso global residencial, se proponga en este suelo de su propiedad la calificación de Ordenación Abierta Residencial (OA-2), en el Área de Reparto ARLO.1 y con aprovechamiento medio 2,07 m²t/m²s y coeficiente de ponderación (B+6) 0,34”

En la aprobación inicial de esta Revisión del PGOU se modifica el uso y categoría de esta parcela, basado en la necesidad de desarrollar unas nuevas condiciones de edificación y usos acordes al nuevo proyecto de soterramiento del ferrocarril, surgido del convenio firmado en 2004 entre administraciones para permitir la llegada del AVE a Málaga.

El criterio seguido para determinar la clasificación urbanística fue la prevista por el art.45.2.B, que inexorablemente obliga a considerarlo como Suelo Urbano No Consolidado, amparado en el cambio de uso (residencial, terciario y dotacional), de edificación, y en particular en la necesidad de reurbanización de este suelo como aspecto esencial para permitir las nuevas conexiones viarias urbanas transversales (conexiones norte-sur) y la obtención de mayores espacios libres públicos urbanos.

Con fecha 17.10.2006, tras esta aprobación inicial de la Revisión del PGOU, se presenta alegación de los propietarios en el que se solicitaba que se reconociese la superficie de los suelos propiedad de Netrobil S.A., como suelo urbano consolidado, con la calificación de uso residencial y mantenimiento del índice de edificabilidad existente (1,5 m²t/m²s) suprimiendo las unidades de ejecución previstas en el nuevo Plan.

Aprobado definitivamente el Plan General con las determinaciones previstas en la aprobación inicial, con fecha 25.04.2012 se interpone recurso contencioso-administrativo por Netrobil S.A. ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) con Sede en Málaga, contra la orden de 21 de enero de 2011 por la que se aprueba definitivamente la Revisión- Adaptación del PGOU y Orden de 28 de Julio de 2011 por la que se dispone la aprobación de la Normativa Urbanística.

Dicho Tribunal (TSJA) desestima este Recurso 394/2011 interpuesto al PGOU en Sentencia dictada con nº 1416/2015 con fecha 29 de mayo.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 11/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRujd7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con motivo del fallo de esta Sentencia, se interpone nuevo Recurso, en este caso de Casación, interpuesto por Netrobril S.A., con número 3223/2015 y ante la sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo. Esta Sentencia, con nº 2469/2016, **se falla estimando parcialmente el Recurso.**

El Ayuntamiento de Málaga debe dar cumplimiento a dicha Sentencia y verifica que debe realizarse mediante procedimiento de modificación de Elementos del Plan General, limitándose exclusivamente a llevar a efecto lo declarado por la expresada resolución judicial con las adicciones necesarias que sean consecuencia directa de su cumplimiento.

Del contenido del Fallo de la sentencia se significa al objeto de su cumplimiento lo siguiente:

- a) *Que está referida a la propiedad de los recurrentes.*
- b) *Que dicha propiedad delimitada entre las calles Platero Francisco Vázquez nº 2 y Avenida de Europa de la ciudad de Málaga, debe tener la categoría de suelo urbano consolidado.*
- c) *Que se desestima el resto de las pretensiones sostenidas por los recurrentes.*

A tal efecto **esta modificación de elementos del PGOU-2011 vigente tiene como finalidad** devolver a la parcela en cuestión la categoría de **Suelo Urbano consolidado**, asimilando el resto de condiciones y parámetros urbanísticos a los existentes antes de su modificación, parámetros que se resumen a continuación:

- Clasificación de suelo: Suelo Urbano Consolidado.
- Calificación: Ordenanza de uso Comercial.
- Alineaciones de la calificación: Las definidas en el plano de calificación del PGOU 1997.
- Afecciones: Las incluidas en el SLV-LO.17.

La parcela objeto de la modificación, Sector SUNC-R-LO.8 “Balazón”, se encuentra en el término municipal de Málaga, ubicada entre las calles Balazón, Avenida Europa, calle Platero Francisco Vázquez y la estación de Cercanías de “Victoria Kent”, y tiene una superficie 13.209 m².



Localización de la parcela 0228101UF7602N

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/149/2019 (EA/MA/46/19)	Fecha: Pié de firma electrónica
Asunto: Innovación PGOU Málaga para cumplimiento sentencia DIPLO	
Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

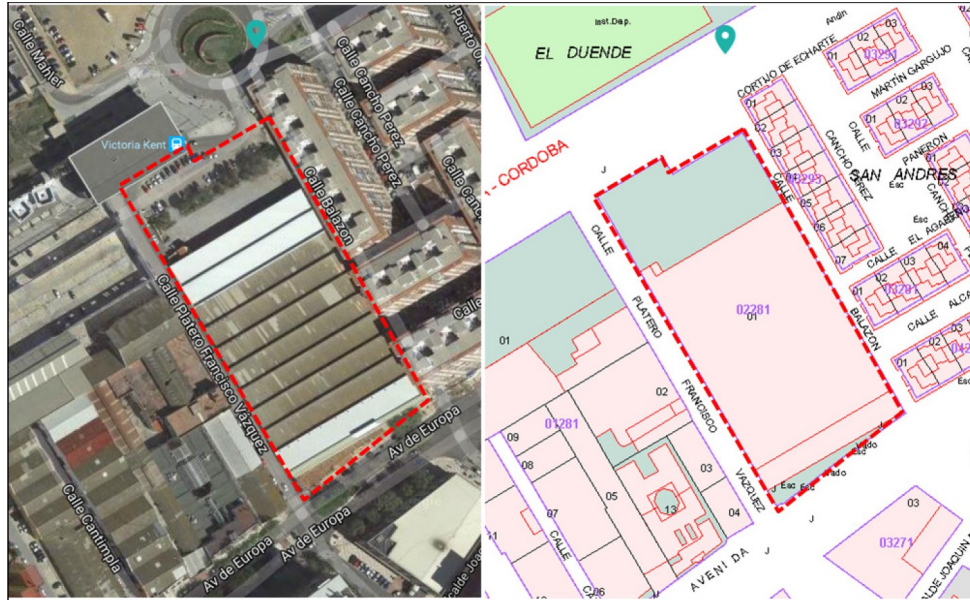
En relación a la innovación del PGOU de Málaga para el cumplimiento de la sentencia 2469/2016 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, una vez analizada la documentación recibida, no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:
FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR



Superposición con la realidad existente

Parcela catastral

A continuación se resumen los aspectos más destacados incluidos en el documento ambiental estratégico.

Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Introducción, Antecedentes y Objetivos de la planificación.
- Ámbito, Alcance y contenido de la Modificación propuesta. Justificación de no estudio de Alternativas.
- Desarrollo previsible de la Modificación.
- Diagnostico de la Situación actual del Medioambiente.
- Efectos previsibles de la Modificación.
- Aplicación de medidas correctoras.
- Incidencia sobre el cambio climático.
- Seguimiento Ambiental.
- Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.
- Equipo técnico.

A. FACTORES AMBIENTALES

El documento ambiental estratégico analiza los efectos ambientales sobre los diversos elementos y factores del medio de la alternativa propuesta. Para su análisis clasifica los impactos sobre el medio ambiente en



Junta de Andalucía

los siguientes apartados:

MEDIO FÍSICO:

– ATMÓSFERA:

- Contaminación (Calidad de aire)
- Ruidos

– HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA:

- Escorrentía - Drenaje
- Aguas superficiales
- Acuíferos
- Calidad del agua (Físico-química y biológica)
- Recursos hídricos

– GEOLOGÍA

- Relieve
- Suelo

– VEGETACIÓN:

- Diversidad
- Biomasa
- Especies endémicas y/o protegidas
- Hábitats protegidos

– FAUNA:

- Diversidad
- Biomasa
- Especies endémicas y/o protegidas
- Hábitats potenciales

– HÁBITATS:

- LIC

MEDIO PERCEPTUAL:

– PAISAJE:

- Paisaje protegido
- Elementos paisajísticos singulares
- Vistas panorámicas y paisaje

MEDIO SOCIO – ECONÓMICO:

– USO DE SUELO

– BIENES CULTURALES Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS

– VÍAS PECUARIAS

– SOCIEDAD Y ECONOMÍA (Actividades económicas inducidas)

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Identificados los impactos sobre el medio ambiente, el Documento Ambiental Estratégico establece una metodología la identificación y valoración de los mismos. En relación con la alternativa propuesta se obtienen los siguientes resultados:

- Impactos sobre el Cambio de Uso de Suelo: Los efectos medioambientales que generaría el cambio de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRuj d7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



uso de suelo en el ámbito de actuación no serían significativos, puesto que en la parcela, en la actualidad, ya existen infraestructuras de carácter más cercano al comercial que al de residencial, lo que pretende esta Modificación es retrotraernos a la calificación existente en el plan anterior.

- Impactos sobre el Medio Atmosférico: Se prevé que son asumibles las posibles afecciones como consecuencia del proyecto, tanto en referencia con la calidad del aire, la afección lumínica como con la generación del ruido.
- Impactos sobre el Medio Abiótico: Las actuaciones a efectuar tratan fundamentalmente de infraestructuras apoyadas en estructuras ya existentes o adecuación de las mismas, por lo que la afección tanto al suelo como a la hidrología e hidrogeología va a ser mínima.
- Impactos sobre el Medio Biótico: Respecto a los efectos sobre las formaciones vegetales, se prevé que existan afecciones positivas sobre éstas. En referencia a la fauna, las especies presentes de fauna son muy escasas y de carácter urbano, y la afección sobre ellas es mínima.
- Impactos sobre los Espacios de Especial Protección: En lo que se refiere a Espacios de Especial Protección, la parcela ámbito de actuación no se encuentra afectada por ninguno, por lo que el impacto sobre este aspecto va a ser nulo.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

El documento ambiental estratégico incluye un apartado concreto dedicado a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan.

Concretamente estructura las medidas en los siguientes apartados:

- Protección de la Atmósfera: Contaminación: Establece medidas correctoras para evitar la emisión de polvo tales como riegos periódicos, uso de lonas en camiones de carga, evitar trabajos en días de viento, reducir velocidades, etc. Así como evitar la contaminación lumínica aplicando las recomendaciones de los Reglamentos Electrotécnicos, y demás normativas al respecto. En cuanto al ruido se propone un mantenimiento preventivo regular de la maquinaria.
- Protección del medio Abiótico: Establece medidas para la correcta gestión de los residuos y vertidos generados.
- Protección de la flora y la fauna: La presencia de especies vegetales en la parcela es baja, debido a que nos encontramos en un medio fuertemente antropizado. Se propone el desarrollo de una zona verde al Norte de la parcela.

D. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

En relación con la incidencia de la modificación del planeamiento sobre el cambio climático, también se recogen en el documento ambiental estratégico determinadas medidas con objeto de reducir la emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático, así como indicadores que permitan valorar la eficacia de las medidas propuestas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 39 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por la *Ley 8/2018, 8 octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*.

Respecto al cambio climático, como producto de la utilización masiva de combustibles fósiles se

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRuj d7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

produce un nivel excesivo de emisiones de gases de efecto invernadero que contribuyen al calentamiento global. Según todos los modelos climáticos, los efectos previsibles podrían ser muy graves, y más en zonas de clima mediterráneo, donde es previsible una elevada desertificación, a la vez que un aumento de los episodios climáticos extremos. Los acuerdos firmados internacionalmente obligan al cumplimiento de reducción de los niveles de emisiones.

En la fase de funcionamiento de las instalaciones comerciales en general se prevé un incremento del tráfico rodado en la zona de actuación con las consiguientes emisiones que puedan dar lugar, con una valoración global que supone un aumento apreciable de la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI). Por ello, como medida correctora se establece la puesta en marcha de un sistema de comunicaciones respetuosa con el medio ambiente y que reduzcan las emisiones de GEI.

Para ello se propone incentivar la conexión del comercial con el transporte público de la ciudad, para disminuir el uso del vehículo personal en beneficio del colectivo.

Asimismo, para compensar la emisión de GEI, la propia instalación deberá planificar un área de zonas verdes dotadas de arbolado que funcionan bien como sumideros de CO₂, lo que supone una mejora adicional respecto de la situación actual.

También el incremento del consumo de energía para el funcionamiento de las instalaciones provocará efectos negativos sobre el cambio climático, por lo que, sin perjuicio de otras medidas que se determinen en su momento, se propone el uso de energías renovables, como paneles solares fotovoltaicos para la iluminación y el agua caliente sanitaria.

En este sentido, se recuerda que los edificios de nueva construcción deberán cumplir los requisitos energéticos y de calidad establecidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE) (sistemas solares para producción de energía eléctrica fotovoltaica, contribución solar al agua caliente sanitaria, etc.) lo que debe suponer una mejora en la eficiencia energética y de emisiones en los mismos.

E. PLAN DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El documento ambiental estratégico, dedica un apartado a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan. Este seguimiento lo plantea a través de una serie de controles a realizar durante la fase de construcción y de funcionamiento.

Concretamente define los siguientes controles:

Durante la fase de construcción/mejora en las distintas actuaciones deberán realizarse los siguientes controles:

- Comprobación del adecuado mantenimiento de la maquinaria y que éste se hace con las debidas medidas de seguridad.
- Se vigilará que no se realicen cambios de aceite de la maquinaria en obra, salvo que se condicione una zona que garantice el que no se derive afecciones por derrames, así como que la maquinaria se encuentre en perfecto estado habiendo pasado los controles de Inspección Técnica de Vehículos.
- Control y retirada de los residuos sólidos generados (restos de tuberías, casetas, , etc.), de forma que sean conducidos a vertederos legalizados.
- Control de polvo cuando las condiciones ambientales así lo requieran.



Junta de Andalucía

- Control de emisiones lumínicas, ruidos y gases nocivos, no pudiendo superarse los niveles establecidos en la normativa urbanística y la legislación vigente.

Durante la fase de funcionamiento los controles a realizar son:

- Control y mantenimiento del área verde ajardinada propuesta (especies plantadas, número de ejemplares, viabilidad, reposición, etc.)
- Mediciones periódicas “in situ” de ruido con sonómetros en las instalaciones en marcha.
- Control de los residuos sólidos generados, de forma que sean conducidos a vertederos legalizados.
- Control de que el agua de abastecimiento esté suficientemente dimensionada.
- Control de los vertidos de aguas residuales, mantenimiento de la red de alcantarillado.
- Mantenimiento de las señalizaciones de tráfico.
- Cumplimiento de todas las medidas correctoras en general.

Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento es importante vigilar:

- El cumplimiento de las Ordenanzas Municipales y Normativa Urbanística.
- El cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 17/18
VERIFICACIÓN	640xu897I0YD2Qn7v3jRuj d7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/04/2021	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	64oxu897I0YD2Qn7v3jRuj d7LP7vwm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/149/2019 (EA/MA/46/19)	Fecha: Pié de firma electrónica
Asunto: Innovación PGOU Málaga para cumplimiento sentencia DIPLO	
Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la innovación del PGOU de Málaga para el cumplimiento de la sentencia 2469/2016 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, una vez analizada la documentación recibida, no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:
FECHA:



COMUNICACIÓN INTERIOR

DPD 149/2019

RWR

700

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y UNIVERSIDAD
Dirección General de Comercio

Fecha: De la firma

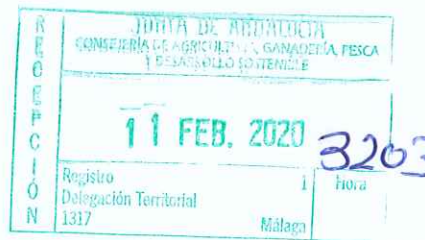
D.T AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

Ref: SVAYPC/BCB/cz

SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Asunto: EAE/MA/46/19

AVDA. DE LA AURORA, 47.EDIF. SERVICIOS MÚLTIPLES 29071-MÁLAGA



Adjunto se remite, Informe de la Dirección General de Comercio en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, relativa a la "Modificación del PGOU de Málaga en el SUNC-R-LO-7 "Cantimpla" SUNC-R-LO.8 "Balazón", conforme al artículo 38 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL
Fdo.: Consuelo Camila Tirado Sánchez



C./ Johannes Kepler, n.º 1 Isla de la Cartuja, 41092-Sevilla
Telf. 955 06 55 18 - 19
dgcomercio.ceec@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SÁNCHEZ	30/01/2020 13:59:34	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	NY1J8W8XVL8YY5QVUHL9DRVYC76ZR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



35785

1940

1941

1942



INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU-2011 DE MÁLAGA, EN CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA EN EL SUNC-R-LO.8 "BALAZÓN".

EXPTE.: EAE-025-19-MA

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

A) El Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA), modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre.

En primer lugar y respecto del ámbito del informe comercial, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del TRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

En relación a los establecimientos comerciales mayoristas, el artículo 30.2 del TRLCIA establece que, se considera que la implantación de un establecimiento comercial mayorista tiene incidencia territorial cuando disponga de una superficie construida total superior a 5.000 m².

B) El Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

C) El Decreto 129/2018, de 26 de junio, por el que se aprueba el Plan de Establecimientos Comerciales, cuyo objeto es contribuir a la localización eficiente de las grandes superficies minoristas, de acuerdo con lo establecido en el TRLCIA y en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	29/01/2020 14:04:44	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	NY1J844Y356YJX3X2JAEEMEDYCG2CW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.- TRAMITACIÓN.

Este informe se emite a solicitud del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con entrada en la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad el 18 de noviembre de 2019 y se incardina en el procedimiento de formulación y aprobación del borrador de la "Modificación de las Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011 de Málaga, en cumplimiento de sentencia en el SUNC-R-LO.8 "Balazón", conforme al artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

- a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.
- b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.
- c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.
- d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1º .- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Málaga tiene una población de 529.552 habitantes, según datos de 2018 (INE).

2º.- Referentes territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Establecimientos Comerciales.

El POTA integra al municipio de Málaga en la unidad territorial del Centro Regional de Málaga y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad principal.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	29/01/2020 14:04:44	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	NY1J844Y356YJX3X2JAEEMEDYCG2CW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Málaga pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional de Málaga, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas

3º.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Málaga tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista.

4.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

1º.- Objeto.

Con motivo del cumplimiento del Fallo de la Sentencia se modifica la categoría de suelo urbano a "Consolidado" y, por tanto, se pormenoriza el uso, conforme lo previsto en el art. 10.2.A de la LOUA.

En este sentido, se establece la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana en ambos casos atendiendo a lo previsto por el PGOU-1997 cuando su clasificación era la que por sentencia le corresponde. En coherencia con este criterio, se establece también la misma ordenanza y la misma afección por viario (ampliación de calle Balazón) que las indicadas en ese Plan General.

El documento presentado tiene por objeto la modificación de la parcela ubicada entre las calles Balazón, Avenida Europa, calle Platero Francisco Vázquez y la estación de Cercanías de "Victoria Kent", de 13.209 m² de superficie de suelo a la que se le devuelve la calificación comercial del PGOU de 1997, por resultar inviable la ejecución de la operación de renovación diseñada en el PGOU de 2011, pues la sentencia carga todo el coste en las arcas municipales.

2º.- Normativa.

La Normativa del borrador contiene las condiciones de uso de la Modificación que se resumen en lo siguiente:

"Condiciones de uso.

1. *Uso pormenorizado: Comercial.*
2. *Usos compatibles: Terciario, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3º y 4º del Título VI del PGOU, equipamiento comunitario (excepto cementerios, tanatorios y crematorios), y aparcamientos.*
3. *Usos alternativos: Equipamiento comunitario cumpliendo las condiciones del artículo 6.5.1 del Título VI (excepto cementerios, tanatorios y crematorios).*

Condiciones suplementarias.

Se deberá prever en el interior de la parcela y bajo rasante, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de techo comercial en establecimientos < 2.500 m² o una plaza por cada 25 m² de techo



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	29/01/2020 14:04:44	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	NY1J844Y356YJX3X2JAEEMEDYCG2CW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



comercial en establecimientos > 2.500 m²t."

3.- Planos.

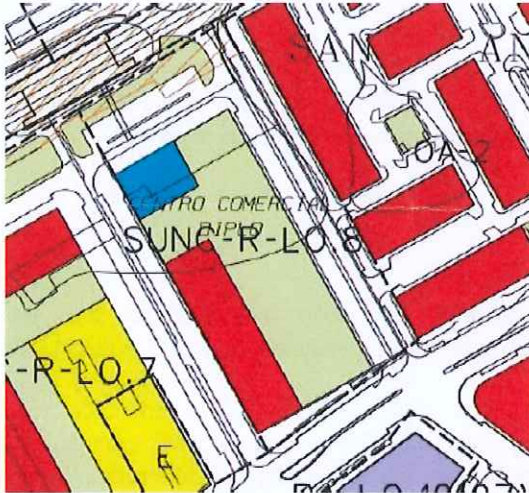


Imagen10 Calificación vigente remitida a PERI

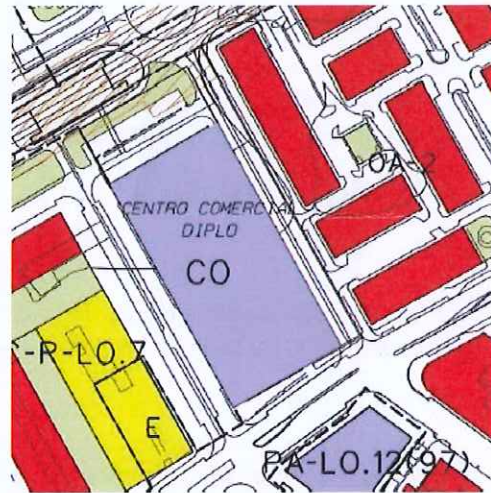


Imagen 11 Calificación Propuesta

5.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

A la vista de la propuesta, en la que se prevé la calificación expresa de un suelo con el uso pormenorizado comercial, con compatibilidad del uso terciario, que según lo previsto en el PGOU de Málaga en el que se refiere a las grandes superficies comerciales, y sin que se especifique una edificabilidad máxima permitida, en esta fase de valoración ambiental debemos de mencionar que los criterios territoriales de aplicación general para la implantación de todas las grandes superficies minoristas son establecidos por el artículo 25 del TRLCIA. Entre ellos tiene fundamental importancia el criterio de ciudad compacta, con preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados, en los que se logre consolidar un espacio urbano compacto y diversificado.

Así mismo y en este sentido, el Artículo 32 del TRLCIA establece entre los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico el ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana del núcleo principal, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.

La localización de esta parcela dedicada a uso terciario comercial se encuentra en continuidad con la trama urbana del núcleo principal de Málaga, de forma que contribuye a la consolidación de la ciudad compacta en este núcleo, por lo que constituye una ubicación adecuada para la implantación de grandes superficies minoristas. No obstante, dicha implantación deberá preverse de forma expresa y no se permitirá por la vía de compatibilidad.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	29/01/2020 14:04:44	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	NY1J844Y356YJX3X2JAEEMEDYCG2CW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6.- CONCLUSIÓN.

En conclusión, a la vista de que la ordenación urbanística del sector propuesta por el documento presentado en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica y en caso de preverse o permitirse la implantación de grandes superficies minoristas o una edificabilidad con uso terciario comercial superior a 5.000 m², en el momento de la aprobación inicial del documento de la "Modificación de las Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada del PGOU-2011 de Málaga, en cumplimiento de sentencia en el SUNC-R-LO.8 "Balazón", deberán tenerse en consideración las previsiones del TRLCIA, conforme a las que deberá someterse al informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior, conforme al artículo 33 y 35 del TRLCIA.

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Lorena Garrido Serrano.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	29/01/2020 14:04:44	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	NY1J844Y356YJX3X2JAEEMEDYCG2CW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



S/ Ref: SPA/DPA/149/2019 (EA/MA/46/19)

N/ Ref: 2020E090

ASUNTO: Innovación PGOU Málaga, Sector SUNC-R-LO.7 “Cantimpla” SUNC-RLO.8 “Balazón”

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 simplificada de la Innovación del PGOU de Málaga en el SUNC-R-LO.7 “Cantimpla” SUNC-RLO.8 “Balazón” para el cumplimiento de la sentencia número 2469/2016 de la sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, por la que se modifican las determinaciones de la ordenación pormenorizada del sector, modificando su categoría de SUNC a suelo urbano consolidado volviendo a la calificación comercial en su uso, edificación y estructura, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras derivadas de la ejecución de la presente innovación de llegar a aprobarse, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

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

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/08/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu854RPLALa2JENy1MrTX4tLfK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

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

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

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

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

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

Producción de residuos no peligrosos

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

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/08/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu854RPLALAA2JENy1MrTX4tLfK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Por su parte, se deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Protección del suelo

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

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

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

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

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/08/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu854RPLALa2JENy1MrTX4tLfK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

700

JUNTA DE ANDALUCIA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial de Málaga



FJMG/jlcm

Fecha:
Fecha de firma digital

Su Ref.:
SPA/DPA/RMF/149/2019
(EA/MA/046/19)

Ntra. Ref.:
Varios 2019/Medio Ambiente

Asunto:
Rdo. Informe Modif. PGOU Málaga
SUNC-R-LO.8 "Balazón".

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial de Málaga
Servicio de Protección Ambiental
Avda. de la Aurora, 47, Edif. Servicios Múltiples
29071 – MÁLAGA

En relación con lo interesado en su escrito de 6 de septiembre de 2019 (Registro de Entrada de 12/09/2019), por medio del presente se le remite informe emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial en relación a "Modificación del PGOU de Málaga en el SUNC-R-LO.8 "Balazón" (Cumplimiento de Sentencia 2469/2016 de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo)".

La Jefa del Servicio de Urbanismo



Plaza San Juan de la Cruz, 2. 29007-Málaga
Tel. 951 932500 Fax 951 932510
dt.malaga.cfot@juntadeandalucia.es

Código:	BY5749864HORUTHMKSpkRkRagueZUn	Fecha	04/10/2019
Firmado Por	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	Página	1/1
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



34266

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/149/2019 – EA/MA/046/19
Municipio: MÁLAGA
Asunto: MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA EN EL SUNC-R-LO.8 "BALAZÓN" (CUMPLIMIENTO SENTENCIA 2469/2016 SECCIÓN 5ª SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO TRIBUNAL SUPREMO)
Fecha: 2 de octubre de 2019

INFORME TÉCNICO

ANTECEDENTES

El 12 de septiembre de 2019, número de registro de entrada 6.575, se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial oficio del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural solicitando informe a este Servicio de Urbanismo sobre determinadas cuestiones urbanísticas del expediente de referencia, al objeto de determinar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica a la que debe someterse.

NORMATIVA Y PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero. (En adelante LOUA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, publicado en BOJA nº 250 de 29/12/2006. (En adelante POTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga. Aprobado por Decreto 308/2009, de 21 de julio, publicado en BOJA nº 142 de 23/07/2009. (En adelante POTAUM).
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, aprobado definitivamente mediante Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda con fecha de 21/01/2011, publicado en BOJA nº 29 de 10/02/2011. Publicación de la Normativa en el BOJA nº 170 de 30/08/2011. (En adelante PGOU-2011)

OBJETO Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

Se redacta la Modificación del PGOU de Málaga en el SUNC-R-LO.8 "Balazón" para el cumplimiento de la Sentencia 2469/2016 de la Sección 5ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo.

El PGOU-97 clasificó la parcela existente entre las calles Platero Francisco Vázquez, Balanzón, Avenida Europa y las vías del ferrocarril como suelo urbano. La ordenación pormenorizada que asignó a este suelo fue remitida a zona Comercial (CO) y otra superficie menor a viario urbano, en este caso afectando a la edificación para ampliación de la calle Balazón. A los efectos de obtención de esta superficie de viario delimitó en el ámbito de la Gestión de dicho planeamiento general un sistema local viario (SLV-LO.17) de 3.078 m² de superficie para su destino a vial público.

Con la Revisión del PGOU-2011 iniciada en 2005, se cambia la categoría y calificación de esta parcela motivada por una sugerencia previa al Avance formulada por Netrobil S.A., como propietaria de la parcela, en la que solicita lo siguiente:

"en aras de desplazar de la trama urbana las piezas de suelo de uso industrial y asimiladas, para lograr una mayor cohesión en el uso global residencial, se proponga en este suelo de su propiedad la calificación de Ordenación Abierta Residencial (OA-2) , en el Área de Reparto AR-LO.1 y con aprovechamiento medio 2,07 m²/m²s y coeficiente de ponderación (B+6) 0,34".

En la aprobación inicial de esta Revisión del PGOU-2011 se modifica el uso y categoría de esta parcela, basado en la necesidad de desarrollar unas nuevas condiciones de edificación y usos acordes al nuevo proyecto de soterramiento del ferrocarril, surgido del convenio firmado en 2004 entre administraciones para permitir la llegada del AVE a Málaga.



Código:	BY5748878BLY83tVw8pjBF4x3zIwwj	Fecha	03/10/2019
Firmado Por	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES FRANCISCO JAVIER MARCO GONZALVO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3



El criterio seguido para determinar la clasificación urbanística fue la prevista por el artículo 45.2.B, que inexorablemente obliga a considerarlo como Suelo Urbano No Consolidado, amparado en el cambio de uso (residencial, terciario y dotacional), de edificación, y en particular en la necesidad de reurbanización de este suelo como aspecto esencial para permitir las nuevas conexiones viarias urbanas transversales (conexiones norte-sur) y la obtención de mayores espacios libres públicos urbanos.

Con fecha 17/10/2006, tras esta aprobación inicial de la Revisión del PGOU-2011, se presenta alegación de los propietarios en el que se solicitaba que se reconociese la superficie de los suelos propiedad de Netrobil S.A como suelo urbano consolidado, con la calificación de uso residencial y mantenimiento del índice de edificabilidad existente (1,5 m²/m²s) suprimiendo las unidades de ejecución previstas en el nuevo Plan.

Sobre esta parcela se han realizado algunas expropiaciones en su lindero norte para de la realización de accesos y acondicionamiento del entorno de la nueva estación del ferrocarril de Cercanías "Victoria Kent" realizada en el marco del Proyecto de Soterramiento de las vías del ferrocarril.

La delimitación y superficie (13.209 m²) que se referencia en la información de la certificación catastral está actualizada incluyendo estas actuaciones.

Aprobado definitivamente el Plan General con las determinaciones previstas en la aprobación inicial, se interpone Recurso Contencioso Administrativo por Netrobil S.A. ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) con Sede en Málaga, contra la orden de 21 de enero de 2011 por la que se aprueba definitivamente la Revisión-Adaptación del PGOU y Orden de 28 de Julio de 2011 por la que se dispone la aprobación de la Normativa Urbanística.

Dicho Tribunal (TSJA) desestima este Recurso 394/2011 interpuesto al PGOU en Sentencia dictada con n° 1416/2015 con fecha 29 de mayo. Con motivo del fallo de esta Sentencia, se interpone nuevo Recurso, en este caso de Casación, interpuesto por Netrobil S.A., con número 3223/2015 y ante la sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo.

Analizado el procedimiento para acatar el fallo y dar cumplimiento a la Sentencia n° 2469/2016, y verificado que debe realizarse mediante procedimiento de modificación de Elementos del Plan General, el documento se limita exclusivamente a llevar a efecto lo declarado por la expresada resolución judicial con las adiciones necesarias que sean consecuencia directa de su cumplimiento.

Del contenido del Fallo de la sentencia debemos significar al objeto de su cumplimiento lo siguiente:

- a) *Que está referida a la propiedad de los recurrentes.*
- b) *Que dicha propiedad delimitada entre las calles Platero Francisco Vázquez n° 2 y Avenida de Europa de la ciudad de Málaga, debe tener la categoría de suelo urbano consolidado.*
- c) *Que se desestima el resto de las pretensiones sostenidas por los recurrentes.*

A tal efecto esta Modificación de Elementos del PGOU-2011 vigente tiene como finalidad devolver a la parcela en cuestión la categoría de suelo urbano consolidado, asimilando el resto de condiciones y parámetros urbanísticos a los existentes antes de su modificación, parámetros que se resumen a continuación:



Clasificación de suelo: Suelo urbano consolidado.

- Calificación: Ordenanza de uso Comercial.
- Alineaciones de la calificación: Las definidas en el plano de calificación del PGOU-1997 *.
- Afecciones: Las incluidas en el SLV-LO.17.

Código:	BY5748878BL Y83tVw8pjBF4x3zIwwj	Fecha	03/10/2019
Firmado Por	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES FRANCISCO JAVIER MARCO GONZALVO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3



(*) En relación a la adecuación de las alineaciones s de la calificación, se tendrá en cuenta lo que hoy es propiedad de los recurrentes en de las actuaciones derivadas de expropiaciones realizadas o en curso, todo ello en coherencia con los proyectos de ejecución de la Estación de cercanías Victoria Kent y viarios anexos de acondicionamiento externo y dotación de accesos que han afectado a esta parcela.

INFORME

Las cuestiones planteadas desde el Servicio de Protección Ambiental, así como sus respuestas, son las siguientes:

1. Si el citado plan afecta, o no, a la ordenación estructural

El art. 10 de la LOUA establece en su apartado 1º como determinación de la ordenación estructural "la clasificación de la totalidad del suelo, con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías adoptadas de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de esta Ley...".

Por tanto, de la lectura literal de dicho artículo se deduce que la Modificación Puntual en trámite, cuyo objeto es la alteración de la categoría de un ámbito de suelo, pasando éste de ser urbano no consolidado a urbano consolidado, afectaría a la ordenación estructural establecida por el PGOU.

No obstante lo anterior, la Dirección General de Urbanismo, en expedientes similares tramitados en esta Delegación Territorial se ha pronunciado por escrito al respecto, afirmando que "el cambio de categoría del suelo, pasando éste de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado, ... no se considera afección a la ordenación estructural".

2. Si el citado plan altera, o no, el uso global de alguna zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la LOUA

El ámbito por si mismo no constituye una zona en los términos que establece el artículo 10.1.A.d) de la LOUA; y su consideración en el PGOU-2011 de Málaga es Área de Reforma Interior y no Sector.

3. Si altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector

Aunque la parcela volvería a tener el uso del PGOU-97, existe una alteración del mismo respecto al del actual PGOU-2011.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos, sometiendo el contenido del presente informe a cualquier otro mejor fundado.

Vº. Bº.: Mª. Carmen Moreno Avilés
Jefa del Servicio de Urbanismo



Fco. Javier Marco Gonzalvo
Sección de Gestión y Ejecución de Planes



Código:	BY5748878BLY83tVw8pjBF4x3zIwwj	Fecha	03/10/2019
Firmado Por	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES FRANCISCO JAVIER MARCO GONZALVO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3



1
2
3

