

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-PT.1, “SAN CAYETANO”, FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

(Expte. EA/MA/54/21)

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 de la Ley 7/2007 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

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

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

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final quinta, modifica la redacción de los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. No obstante, en su Disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha Disposición transitoria tercera en el presente caso.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 1/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El objeto del Plan Parcial es la ordenación pormenorizada de los terrenos que conforman el Sector de Actuación SUS-PT.1, “San Cayetano”, del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga. Se pretende tener como objetivo básico, la creación de un núcleo urbanizado para la implantación del uso residencial servido por sus correspondientes equipamientos, adaptando las asignaciones de uso del suelo a los contenidos de la LOUA, así como al Documento de Revisión del PGOU de Málaga.

El sector SUS-PT.1 San Cayetano es una bolsa de suelo urbanizable, localizada en la zona del Puerto de la Torre al norte de la ronda, que se articula en torno a una gran pieza de equipamiento urbano, que integra crecimientos consolidados en el entorno y actualmente desconectados de la trama urbana (Junta de los Caminos). El acceso rodado al sector se prevé aprovechando el existente para este núcleo. El sector abarca una superficie de 729.765,95 m²s. El PGOU le asigna una edificabilidad de 0,30 m²t/m²s y uso global residencial.

La operación urbanística contempla la construcción de 1.805 viviendas en la alternativa seleccionada, para las que la ficha del plan define un modelo de implantación mixto, con viviendas de baja densidad y urbanización de trama ortogonal en la parte más llana del ámbito, junto con parcelas unifamiliares en la ladera. Se prevé también una proporción importante de suelo terciario, y se aboga por la integración ambiental de los cauces existentes en el contexto del espacio público.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su redacción anterior a la modificación operada por la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de aplicación en este caso, como se ha expuesto anteriormente, de acuerdo con su Disposición transitoria tercera, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada “Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.”

El Plan Parcial de Ordenación del sector SUS-PT.1, “San Cayetano”, en el T. M. de Málaga es un instrumento de planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general al que desarrolla no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, y no se encuentra recogido en el artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007. Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica **simplificada**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 25 de octubre de 2021 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Málaga en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Parcial de Ordenación del sector SUS-PT.1, “San Cayetano”, en el T.M. de Málaga acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 38.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Adjuntando los siguientes documentos a la solicitud:

- Borrador del Plan Parcial, fechado en junio de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007.
- Documento Ambiental Estratégico, fechado en junio de 2021, que cubre los contenidos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 2/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Analizada la documentación aportada al inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que el Plan Parcial de Ordenación del sector SUS-PT.1 “San Cayetano” es un instrumento de planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general al que desarrolla no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, y no se encuentra recogido en el artículo 40.2.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, incardinándose, por consiguiente, en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 c) de la mencionada *Ley 7/2007*, razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada.

El 24 de noviembre de 2021 se emite, por la entonces Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Málaga a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la *Ley 7/2007*.

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

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	
Departamento de Calidad del Aire	17/12/2021
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	22/07/2022
Servicio de Gestión del Medio Natural	07/11/2023
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	04/05/2022
Departamento de Vías Pecuarias	15/12/2021
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga	
Servicio de Bienes Culturales	06/10/2022

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

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

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se hace un resumen del contenido del documento urbanístico y del documento ambiental estratégico presentados, con especial atención al estudio de alternativas realizado.

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



4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 17 de diciembre de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, el cual se adjunta en el Anexo II, donde establece el siguiente condicionado:

Contaminación acústica

Se deberán atender a la servidumbre acústica de la infraestructura viaria que fuera establecida y delimitada por la administración competente según lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes pertenecientes al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/20032, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, todo ello con la finalidad del cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía para los usos previstos.

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

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido Decreto 6/2012 referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado, ya que el estudio acústico aportado indica la proximidad a las vías A-7, AP-45 y A-7075 y atenderse igualmente a las medidas correctoras contenidas en este.

Por otra parte se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

Contaminación lumínica

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 4/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

Con fecha 04 de mayo de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección

El 20 de julio de 2001 fue aprobado por Real Decreto Legislativo (1/2001) el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA) con motivo de la transposición de la Directiva 2000/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario en el ámbito de la política de aguas.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, constituyen el Dominio Público Hidráulico del Estado, con las salvedades establecidas en la Ley:

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

Por su parte, la Ley 9/2010 de 9 de Julio, determina los objetivos ambientales.

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

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.
- b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado, de acuerdo con el principio de prudencia y teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía y las previsiones sobre el cambio climático.
- c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 5/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.

d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.

e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

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

En los casos en que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana o su condición natural sea tal que pueda resultar imposible su recuperación o desproporcionadamente costoso mejorar su estado, podrán establecerse objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados y transparentes, debiendo adoptarse todas las medidas viables para evitar el empeoramiento de su estado.

Para conseguir una adecuada protección de las aguas, se deberán alcanzar los siguientes objetivos medioambientales (art. 35 del RPH):

a) Para las aguas superficiales: a') Prevenir el deterioro del estado de las masas de agua superficiales. b') Proteger, mejorar y regenerar todas las masas de agua superficial con el objeto de alcanzar un buen estado de las mismas. c') Reducir progresivamente la contaminación procedente de sustancias prioritarias y eliminar o suprimir gradualmente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.

b) Para las aguas subterráneas: a') Evitar o limitar la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y evitar el deterioro del estado de todas las masas de agua subterránea. b') Proteger, mejorar y regenerar las masas de agua subterránea y garantizar el equilibrio entre la extracción y la recarga a fin de conseguir el buen estado de las aguas subterráneas. c') Invertir las tendencias significativas y sostenidas en el aumento de la concentración de cualquier contaminante derivada de la actividad humana con el fin de reducir progresivamente la contaminación de las aguas subterráneas. c) Para las zonas protegidas: cumplir las exigencias de las normas de protección que resulten aplicables en una zona y alcanzar los objetivos ambientales particulares que en ellas se determinen. Los objetivos correspondientes a la legislación específica de las zonas protegidas no deben ser objeto de prórrogas u objetivos menos rigurosos. d) Para las masas de agua artificiales y masas de agua muy modificadas: proteger y mejorar las masas de agua artificiales y muy modificadas para lograr un buen potencial ecológico y un buen estado químico de las aguas superficiales.

Las principales causas que generan los problemas relacionados con la consecución de los objetivos ambientales y sobre las que será necesario actuar para definir un esquema de suministro a las demandas equilibrado, con recursos de calidad y sostenible:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 6/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQC9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Problemas	Causas
Problemas de satisfacción de las demandas actuales y previstas	Insuficiencia de recursos naturales disponibles
	Insuficiente aprovechamiento de recursos no convencionales
	Baja eficiencia de los sistemas de distribución
	Déficit en infraestructuras de captación, regulación y conducción
	Existencia de aprovechamientos irregulares
	Gestión ineficiente de los recursos en determinados ámbitos
	Insostenibilidad hídrica del modelo de desarrollo territorial
	Deficiente calidad del agua

Por tanto, todos los proyectos deben de tener en cuenta la necesidad de alcanzar los objetivos ambientales, pues es necesaria la implicación de todos los organismos y administraciones públicas cada uno en su ámbito para conseguir la consecución de los objetivos ambientales, pues en definitiva la suma de los esfuerzos e hitos locales, es lo que proporcionara la protección de los recursos hídricos, protección fundamental para que el desarrollo sostenible llegue a ser una realidad.

Masas de Aguas superficiales

El sector “San Cayetano” se encuentra invadiendo parte de la cuenca del Arroyo Piedra Horadada, siendo este un cauce tributario del Río Campanillas y, a su vez, el Arroyo Capilla un afluente del primero, y también vemos la influencia del Arroyo de las Cañas.

Estos cauces fueron delimitados en cuanto a su dominio público hidráulico se refiere, pero es necesario que se aporten los correspondientes estudios hidrológico hidráulicos detallados y se solicite el correspondiente informe a a Administración Hidráulica.

Falta la delimitación del Arroyo de las Cañas.

Masas de Aguas subterráneas

Es objetivo ambiental restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.



De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

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

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

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

Se debe delimitar la Zona de Flujo Preferente (ZAPA) y la Zona Inundable (ZI) para un periodo de retorno de 500 años, según lo establece los artículos 9.2 y 14.1 del RDO respectivamente. Por ello, se deberán de aportar los estudios correspondientes.

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

Relativo a las obras en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía

Las medidas correctoras propuestas así como el nuevo desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito del Sector deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDO:

- a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 8/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- c) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- d) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.
- e) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas.

Se observa que se deberán detallar zonas que están en el ámbito de afección de los cauces, pues se debe de respetar la zona de servidumbre y considerar solo los usos que sean compatibles con la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 9/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

inundabilidad que se determine en cada caso.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

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

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

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que:

“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

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

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

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la *Ley*



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 10/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que:

“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.*
- d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.*
- f) El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.”*

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del instituto de Estadística de Andalucía.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

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

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 11/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- 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.

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

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

Resulta necesario aportar Estudio Hidrológico e Hidráulico para el preceptivo Informe en materia de Aguas, que deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Via Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

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

Con fecha 22 de julio de 2022 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

Modificación del gaseoducto

La modificación de su trazado debe ser autorizada por las autoridades competentes así como el condicionado relativo a las obras de urbanización y construcción en la zona del SECTOR SUS-PT1 "SAN CAYETANO" que se vea afectado por la misma.

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 realizadas derivadas del presente Plan Parcial de Ordenación del SUS-PT.1 "San Cayetano", se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, para el emplazamiento de la obra, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 12/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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

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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce deberán entregarse a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo

Residuos de construcción y demolición

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

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

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,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 13/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

según el código de la Lista Europea de Residuos.

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

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

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

Protección del suelo

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 14/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO.

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

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

4.4.- Consideraciones en materia del Medio Natural.

Con fecha 23 de octubre de 2023, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

Análisis de afecciones

Hábitats de Interés Comunitario: Se ha efectuado análisis del ámbito de estudio teniéndose en cuenta la revisión oficial aprobada y publicada 'IRHICA actual' 2022 referida a la información espacial sobre los Hábitats de Interés Comunitarios, con los siguientes resultados:

Aparecen algunos polígonos tanto aislados como conectados con terrenos laterales del hábitat 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp. El área total de la distribución de el HIC 6310 dentro del PPO es menor a 3 Ha. Teniéndose en consideración que la extensión total del sector está en el entorno de las 73 Ha., el porcentaje de cobertura en el sector es de 3,67%

El DAE describe este hábitat y aporta este plano. En cuanto a la definición de espacios libres públicos, las planificaciones aportadas superan al mínimo exigido en la ficha urbanística del sector (125000 m²), alcanzando las 19 hectáreas al integrar los cauces fluviales (Arroyos Piedra Horadada y Capilla)

La planificación de las zonas verdes libres coinciden parcialmente con los polígonos con HIC6310, por tanto existen zonas que van a ser modificadas de los espacios señalados como hábitat. En este sentido el DAE manifiesta cuales van a ser las medidas específicas sobre las áreas verdes y la vegetación; estarán determinadas por respetar todos los pies de arbolado de Quercus spp., dentro de las zonas verdes y el trasplante de los pies que se encuentren en la zona de actuación a las zonas verdes más cercanas. En otro sentido, se busca la creación de zonas de sombra mediante una distribución no geométrica.

Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), se ha contrastado el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020, y el inventario de árboles y arboledas singulares, no encontrándose registros dentro del perímetro del sector estudiado. La zona se trata de una zona con diversidad de especies arbóreas, entre las que se encuentran almendros, acebuches y algarrobos, con un estrato arbustivo constituido principalmente por retamas.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 15/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Respecto a la fauna amenazada y protegida, el ámbito se encuentra asociado a una notable colonia de camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*). Según el *Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats*, este taxón se encuentra en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. La comunidad de camaleones detectada está siendo objeto de un estudio desde octubre de 2020 por el equipo investigador del Departamento de Biología Animal de la Universidad de Málaga. Algunos resultados preliminares publicados han revelado un total de 1.164 registros de localización de la especie correspondientes a más de 300 ejemplares diferentes

El espacio de estudio, de unas 26 hectáreas, coincide en el extremo sur del ámbito del proyecto. Respecto al hábitat a pequeña escala del asentamiento, se ha comprobado que los suelos de la zona de estudio tienen gran importancia para la construcción de nidos y la puesta de huevos (y por tanto para la reproducción y continuidad de la población residente y de otras zonas a las que nutre de efectivos), y que la retama, que predomina en la zona junto a los pastizales, es el sustrato vegetal más elegido por esta especie para habitar. Tanto los perfiles del suelo como los usos del mismo y su cobertura vegetal se verán severamente modificados según la planificación aportada.

Dentro del Programa de Conservación y Recuperación del Camaleón Común de la Junta de Andalucía se incluye un programa de actuaciones que incluye acciones que afectan a los planeamientos urbanísticos como el que nos ocupa, entre las que se encuentran la elaboración de informes relativo a planeamientos municipales, creación de corredores ecológicos, firma de acuerdos de colaboración con titulares de terrenos, traslocaciones de individuos, estudio de áreas potenciales de albergar nuevas poblaciones y asesoramiento en el diseño de infraestructuras viarias y zonas verdes para la conservación de la especie.

La finca está poblada de los distintos estratos arbóreos, arbustivos y herbáceas con abundancia de retama, por lo que lo hace muy proclive a ser ocupados por esta especie animal.

En este sentido, la promotora únicamente aporta un plan de manejo y traslocación del camaleón común (Reg. 29/09/2023) cuyos objetivos persigue exponer la metodología de procedimiento de traslado de los ejemplares antes de la transformación y el cambio de uso de los terrenos afectados por este proyecto. Se describe tanto el método de localización de los ejemplares como los requisitos profesionales del personal encargado, los procedimientos de manejo, la calendarización de los trabajos y la localización de los terrenos para la reubicación de los ejemplares encontrados.

En cuanto al método, se prospectará la finca en los distintos transectos por los que el personal cualificado caminará por la noche con linternas frontales prospectando los lugares más proclives de descanso del camaleón.

Este documento no prevé localización previa de liberación de los ejemplares capturados, sino que delega la selección de estos lugares a la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería competente en materia de fauna.

En otro sentido, se debe aclarar en este apartado de afecciones de fauna que, aunque no se supiese la existencia de otras especies de fauna protegida o de interés ecológico, no significa la nula posibilidad de que espontáneamente pueda aparecer algún individuo o colonia en el momento de la transformación. Posteriormente, en la parte final de este informe, se redacta una serie de consejos generales para minorar las molestias e impactos que pueda generar un proceso de transformación de áreas vegetadas naturales o seminaturales sobre la fauna que la habita.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 16/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

Conclusiones:

Sobre el ámbito afectado por el PPO del SUS-PT.1 “San Cayetano” en el término de Málaga se destaca que de entre los recursos ambientales encontrados en las distintas revisiones de la información espacial de detalle disponible por esta Delegación Territorial, se detecta determinados polígonos de hábitats de interés comunitario 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. En la revisión del DAE se expresa la pretensión de la utilización de vegetación autóctona y xerófila mayoritariamente mediterráneas en las zonas verdes, que está en coherencia con los argumentos habituales de nuestra Delegación ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

Respecto a las zonas que van a ser modificadas siendo HIC6310, se considera que al tratarse de áreas parciales, dispersas y de pequeño tamaño de dehesas, que además quedan compensadas ampliamente con el resto de las zonas verdes hasta las 19 Ha. y que también está planificado el trasplantar los ejemplares de *Quercus* a las zonas verdes próximas, no parece necesario hacer un cambio de planificación que integre en su totalidad estas áreas.

Del estudio del camaleón se saca en conclusión que existe una importante colonia dentro del ámbito de San Cayetano PPO, que incluye tanto a ejemplares adultos como juveniles, por tanto se tendrá que tener en cuenta en la planificación ya es una cuestión que no se detalla en el DAE. Además, se debe tener en cuenta que el estudio aludido es tan sólo una pequeña parte de la totalidad de la superficie del proyecto y se precisa conocer la situación de la especie en todo el ámbito de la planificación. En el documento de manejo presentado por la promotora tienen en cuenta los pormenores de localización y manejo de la especie, sin embargo no presenta ni una propuesta preservación de parte de la superficie de la planificación en el marco del sistema de áreas libres, ni una propuesta de ubicación definitiva de los ejemplares que podrían ser objeto de traslocación. Se pretende a su vez encomendar los ejemplares capturados a cargo de las dependencias de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio ambiente y Economía Azul, en concreto alude a las instalaciones del CREA El Boticario (Centro de recuperación de Especies Amenazadas).

Por tanto, considerando toda la documentación del expediente, se determina que para saber detalladamente el estado de la población del camaleón en el ámbito a modificar, **se requiere un estudio de caracterización de la población de la especie en todo el ámbito** (se insiste en que el estudio sobre el estado del camaleón efectuado por la Universidad de Málaga coincide parcialmente con el sector).

Además, **se debe estudiar nuevamente la planificación de las áreas libres, re-diseñándolas para que éstas áreas queden configuradas para preservar las zonas más relevantes para la actual distribución del hábitat del camaleón.**

En cuanto a la solución adoptada se debe decir que las traslocaciones de fauna o flora son métodos muy invasivos que sólo se deben adoptar en último lugar y no como solución técnica, ya que fácilmente puede llegar a una situación negativa para la especie y para los ecosistemas. Su puesta en marcha provoca de manera directa estrés y riesgo para la salud que a menudo pueden causar la muerte por no poderse adaptar a la nueva área. El impacto sobre la población existente puede causar desequilibrio ecológico por competencia por los recursos o por transmisión de enfermedades que puede llevar la especie al colapso. El éxito de las traslocaciones siempre es limitado, la matriz de variables y factores a tener en cuenta puede ser más amplia de lo que a priori pueda parecer, por lo que a menudo los esfuerzos invertidos en efectuar una reintroducción

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 17/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

tienen resultados muy bajo o nulo.

Las traslocaciones, por tanto, requieren un cuidadoso análisis y planificación para minimizar estos problemas. Es fundamental considerar las condiciones del hábitat, el estado de salud de los animales, así como llevar a cabo un monitoreo constante para evaluar los efectos a corto y largo plazo de estas acciones en el ecosistema.

Además se debe aclarar que, no es obligación de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul admitir en el Centro de Recuperación de Especies Amenazadas las especies protegidas o no protegidas que se van a ser trasladadas a causa de un proyecto. Esta es la razón principal por la que en el caso de que se solicitase la actividad de traslocación, con el actual planeamiento propuesto en el estudio de manejo que aporta el promotor, se anticipe de que este no sería viable, por tanto no Autorizable.

Expuesto lo anterior, **se requerirá la entrega por parte del ente promotor, un análisis de viabilidad de cuantas otras soluciones técnicas se puedan adoptar para paliar el asunto, y de la justificación de por qué la traslocación es la única solución factible en este caso.** Por otro lado, se puede complementar la aportación documental requerida con una propuesta que contemple la **disponibilidad de terrenos, en entornos cercanos y libre de amenazas habituales de la especie** (colonia de gatos, vías de comunicación, etc.), que cumplan no sólo con la premisa de ser hábitat del camaleón, sino que además requiera de un refuerzo poblacional, que no existan riesgos sanitarios y que tengan la posibilidad de interactuar positivamente con poblaciones cercanas.

En el hipotético caso de que se pueda dar las condiciones adecuadas desde todos los puntos de vistas, inclusive los aspectos jurídicos, para que se lleve a cabo la actividades de traslocación, esta debe estar sujeto a un programa de seguimiento a través de los métodos más adecuados, dirigido a la estima de las variables demográficas de la nueva población, así como la determinación de las causas que le esté afectando al censo. Se deberá detallar un replanteo dinámico de acciones que, de acuerdo con los resultados que se vayan obteniendo, puedan ponerse en marcha, modificarse o cancelarse. Se debe considerar, en el diseño del programa de seguimiento, que debe ser lo suficientemente dinámico para poder detectar sobre la marcha interacciones no previstas, debido a lo azaroso que puede ser tratar con seres vivos. Con respecto a la zona receptora, se debe plasmar un paquete de mejoras previas encaminadas a aumentar la viabilidad de asentamiento de la especie reintroducida, tales como restauración de la cubierta vegetal y gestión del hábitat de camaleón. Otros factores a discutir son la predación y la competencia (por la población de camaleones asentados con anterioridad a la reincorporación u otros competidores) que pueda tener la especie en el área receptora y, anticipar acciones de mejoras en el propio programa. Así pues, el programa de seguimiento debe esbozar una serie de variables mensurables para poder visualizar las repercusiones de estos factores en la población reintroducida.

Por último, y de manera general en este tipo de proyectos, se redacta a continuación una serie de precauciones generales que se deberán tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas vegetadas naturales o seminaturales de ámbitos periurbanos.

Fauna:

De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre zonas vegetadas, se deberán realizar prospecciones previas para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 18/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQZ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

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

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

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

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

Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos primilla y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos 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 abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).

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

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

Flora:

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras.*

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 19/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Tal y como refleja el Documento Ambiental, respecto a las zonas verdes, cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

4.5.- Consideraciones en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha 15 de diciembre de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia.

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

Analizándose la documentación presentada, se contempla correctamente la vía pecuaria “Cordel de Antequera a Málaga” (29067005), clasificada por la Resolución de 17 de febrero de 2009 de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales (BOJA Nº 44 de 5 de marzo de 2009), con una anchura de 37,5 metros.

Actualmente, esta vía pecuaria no se encuentra deslindada, si bien desde este Departamento se considera la existencia de suficientes elementos para estimar su trazado.

Esta estimación coincide con la grafiada en los planos de la documentación presentada.

Se aplica el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Por otro lado, se recomienda la realización de un seto forestal discontinuo con especies autóctonas y representativas de la flora local, como delimitación de la vía pecuaria, actuación contemplada como compatible en el artículo 55 del Decreto 155/1998:

“2. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, contravientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados”.

Para ello, podrán obtener asesoramiento técnico de esta Delegación Territorial.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 20/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.6. Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico.

Con fecha 6 de octubre de 2022 se emite informe por parte del Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte sobre los aspectos de su competencia.

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

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, se informa:

- Según consta en la documentación existente en la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, cerca del trazado de la línea se encuentran documentados varios yacimientos arqueológicos, por tanto, se estima conveniente la realización de una prospección arqueológica que delimite y recoja todos los posibles yacimientos. Los límites del sector coinciden en el margen noroeste con la delimitación propuesta para la reserva arqueológica del YACIMIENTO: Cerro de la Lanza.

Valoración:

Los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma viable, condicionado a lo siguiente:

- Realización de una prospección arqueológica previa en toda la zona afectada por el proyecto para comprobar la existencia de restos arqueológicos y cuyos resultados condicionarán la posible ampliación de medidas, ejecución de otro tipo de actuaciones (excavación, sondeos, etc.), en caso de que estos sean positivos (detección de restos arqueológicos en superficie).
- Delimitación de todos los yacimientos con objeto de su salvaguarda y protección frente al grado de afección de la futura actuación y deberán aportarse las medidas cautelares a realizar durante la ejecución de las obras para la instalación, que se ajustarán a la entidad de los yacimientos localizados y al tipo de hallazgos documentados.

Estas medidas serán válidas siempre y cuando se respeten las delimitaciones del terreno, presentadas en el actual proyecto; en caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico para tomar, si es necesario, otras medidas.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Delegación Territorial siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003)."

Los resultados de esta actividad marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de la Delegación Territorial competente, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar.

4.7.- Consideraciones en materia de Cambio Climático.

El análisis de la incidencia de la actuación en el cambio climático, y de la capacidad de adaptación de aquélla a éste, se lleva a cabo, de manera bastante completa, en el apartado décimo del documento ambiental estratégico, titulado *Incidencia en materia de cambio climático*. El segundo punto de dicho apartado, *Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los*

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 21/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

efectos del cambio climático a medio y largo plazo aborda de manera concreta y precisa la adopción de medidas de fundamental trascendencia como es el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación mediante el incremento de la biomasa en él existente, en coherencia con lo exigido en el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, y publicado en el boletín extraordinario número 87 del BOJA de 23 de octubre de 2021.

Empero, existen algunas inexactitudes en los datos aportados que han de corregirse en la línea de lo que se expone a continuación; en la página 142 del documento ambiental estratégico se indica que el incremento de biomasa se acometerá mediante la plantación de cuatro taxones vegetales de porte arbóreo, a saber, *Populus alba*, *P. nigra*, *Celtis australis* y *Tamarix africana*. Todos ellos se indica se plantarán con un porte inicial de 1,50 m. y en un número de 50 ejemplares por hectárea, lo que, tratándose de cuatro especies, arroja un total de 200 árboles por hectárea. En la página 145 del documento ambiental estratégico se recoge que “estas plantaciones se llevarán a cabo en los 191.383,63 m²s de zonas verdes públicas (19 ha) de manera aleatoria, para así seguir una distribución similar a la natural”. Es decir, se propone la plantación de 200 árboles por hectárea en un total de 19 ha, lo que, *a priori*, debería conducir a un total de 3.600 pies arbóreos a plantarse en las zonas verdes públicas. Sin embargo, un párrafo más arriba, en la misma página 145 del documento ambiental estratégico, se apunta que “tomando en consideración las absorciones acumuladas estimadas de CO₂ a 30 años para cada ejemplar arbóreo y teniendo en cuenta que se plantarían 432 ejemplares (108 de cada especie) en toda la zona prendida, se estima que a 30 años estas plantaciones habrán absorbido las siguientes cantidades de CO₂ [...]”. Existe, pues, como puede comprobarse, una incoherencia entre las previsiones de pies arbóreos a plantar en uno y en otro párrafo. Entre ambos, figura una tabla (la tabla 26) que ofrece un tercer dato que difiere muy levemente del primero que cabría calcular según lo apuntado en el dato de 200 árboles por hectárea, pues en la misma se recoge que de cada uno de los cuatro taxones se plantarán 950 ejemplares, lo que arrojaría un total de 3.800 árboles.

Todos estos datos resultan, en cualquier caso, poco ambiciosos, pues una densidad de unos 800 ó 900 pies arbóreos por hectárea resultarían mucho más acordes con las densidades forestales que se presentan en el medio natural, y permitirían alcanzar unos resultados mucho más elevados en cuanto a fijación de carbono atmosférico. El incremento de costes que tal incremento en la densidad – y, por ende, en la cantidad global de pies arbóreos a plantar – entrañaría para los promotores de la actuación podría verse atenuado mediante la siembra de plántulas de menor tamaño, o bien manteniéndose la densidad inicialmente prevista de un total de 3.800 árboles pero completándola con un programa de vigilancia y respeto a los nuevos árboles que, en el futuro, pudieren ir creciendo y densificando más los espacios libres como consecuencia de la reproducción natural de los árboles que inicialmente se planten. Deberá, pues, optarse por alguna de ambas opciones, e incorporarse al cuerpo del instrumento de ordenación para que resulte de obligado cumplimiento. Asimismo, deberá eliminarse toda referencia a ese número antes citado y que figura en la página 145 del documento ambiental estratégico, probablemente como consecuencia de alguna errata en su redacción, de un total de 432 ejemplares (108 de cada especie), dado que no casa con el resto de referencias existentes en el documento, ni resulta acorde con la dimensión de 19 ha de espacios libres que van a destinarse, entre otras cosas, a incrementar la capacidad de sumidero del ámbito de actuación.

El apartado 10.2.1 *Reducción del consumo de energía*, asimismo, incorpora unas medidas muy concretas y específicas, que resultan adecuadas a otro de los pilares esenciales del plan andaluz de acción por el clima, esto es, la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero. Se apunta en la página 136 del documento ambiental estratégico que “[...] los distintos equipamientos, tanto deportivos como escolar, así

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 22/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

como los edificios a implantar en la zona comercial, deberán de proveerse de al menos un 42% de energía renovable, para lo cual se instalarán paneles fotovoltaicos en cubierta en función de la superficie de la misma y la potencia del módulo fotovoltaico”. Esta medida, muy acertada, suficientemente concretada y especificada para unas edificaciones específicas, deberá, no obstante, extenderse también, en el porcentaje que se estime viable, a las viviendas que se edificarán en las parcelas de uso residencial, no pudiendo eludirse dicha condición, como se hace en la citada página 136 mediante la alusión a que “en la fase actual, se desconoce el volumen ocupado por las edificaciones destinadas a los distintos usos dentro del sector, y por tanto, el consumo energético de cada edificio”. Deberá pues, exigirse como se ha hecho para los edificios a implantar en la zona comercial, o para las infraestructuras de los equipamientos, un porcentaje determinado, que deberá alcanzarse mediante los dispositivos de paneles fotovoltaicos en cubierta que sean precisos en función de su superficie y de la potencial del módulo fotovoltaico, unos porcentajes determinados de autoproducción de electricidad de origen renovable para cada tipología de viviendas, lo que deberá figurar en el instrumento de ordenación para su obligado cumplimiento.

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 “Plan Parcial de Ordenación del SUS-PT.1 “San Cayetano””, en el T.M. de Málaga no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

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

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

- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “*Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo*” del presente Informe Ambiental Estratégico.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 23/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- d) En relación con el Medio Natural se deberá cumplir con las condiciones especificadas en el apartado **4.4 “Consideraciones en materia del Medio Natural”**. Particularmente, antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial, el Ayuntamiento de Málaga deberá presentar ante esta Delegación Territorial **un estudio de caracterización de la población de Camaleón común en todo el ámbito**. Además, se debe estudiar nuevamente la planificación de las áreas libres, re-diseñándolas para que éstas áreas queden configuradas para preservar las zonas más relevantes para la actual distribución del hábitat del camaleón. El estudio a presentar por el promotor también incluirá un análisis de viabilidad de cuantas otras soluciones técnicas se puedan adoptar para paliar el asunto, y de la justificación de por qué la traslocación es la única solución factible en este caso. Por otro lado, se puede complementar la aportación documental requerida con una propuesta que contemple la disponibilidad de terrenos, en entornos cercanos y libre de amenazas habituales de la especie.
- e) En lo relativo a Vías Pecuarias deberá darse cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.5 “Consideraciones en materia de Vías Pecuarias”**. Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento se deberá solicitar informe sectorial en materia de vías pecuarias al Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial.
- f) Deberán darse cumplimiento a los requerimientos realizados en el apartado **4.6 “Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico”**. Tras la aprobación inicial, el Ayuntamiento de Málaga deberá recabar informe de la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico
- g) Será de obligado cumplimiento las consideraciones realizadas en el apartado **“4.7 Consideraciones en materia de Cambio Climático”** y los requerimientos efectuados en el mencionado apartado.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años 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	20/12/2023	PÁGINA 24/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-PT.1, “SAN CAYETANO”, DEL PGOU DE MÁLAGA Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

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

- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMAS
- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR Y REDUCIR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE
- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- INDICADORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS
- ANEXOS

2. Objetivos de la planificación

El Plan Parcial de Ordenación del Sector de Actuación SUS-PT.1 “San Cayetano”, del PGOU de Málaga, desarrolla y concreta la ordenación pormenorizada a partir de las determinaciones incluidas en el PGOU para dicho sector y de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

Tiene como objetivo básico la creación de un núcleo urbanizado para la implantación del uso residencial servido por sus correspondientes equipamientos, adaptando las asignaciones de uso del suelo a los contenidos de la LOUA, así como al Documento de Revisión del PGOU-2011 de Málaga.

El criterio de ordenación seguido se apoya en las determinaciones de dicho documento de planeamiento general en cuanto a la implantación de usos y conexiones generales de la trama viaria, garantizando el crecimiento uniforme de la ciudad.

Los terrenos que conforman este sector de actuación se localizan al norte del municipio de Málaga, en la zona del Puerto de la Torre, situados al norte de la Autovía del Mediterráneo A-7. Estos terrenos son adyacentes

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 25/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

en su mayor parte al barrio de El Cortijuelo-Junta de los Caminos y la carretera A-7075 Málaga-Antequera.

Los accesos principales a esta ordenación se realizan a través de la indicada carretera A-7075 Málaga-Antequera, la cual conecta en su extremo sur con la Autovía A-7 y cuyo trazado coincide con el de la vía pecuaria Cordel de Antequera a Málaga.

Por otra parte, el ámbito de actuación se encuentra atravesado por dos arroyos: al norte por el arroyo de la Piedra Horadada y al sur por un afluente del Arroyo de Las Cañas. Además, el Arroyo Capilla conforma parte del lindero norte del sector. Las afecciones correspondientes a estos arroyos que recaen sobre este sector se encuentran grafiadas en el plano I.7. Afecciones y protecciones.

El sector cuenta con una superficie total de 729.765,95 m²s, en la que se prevé la construcción de unas 1800 viviendas, para las que la ficha del plan define un modelo de implantación mixto, con viviendas de baja densidad y urbanización de trama ortogonal en la parte más llana del ámbito, junto con parcelas unifamiliares en la ladera. Se prevé también una proporción importante de suelo terciario, y se aboga por la integración ambiental de los cauces existentes en el contexto del espacio público.

3. Análisis de Alternativas.

Tras un estudio detallado y teniendo en cuenta la realidad del sector a tratar, que cuenta con una superficie total de 729.765,95 m²s, así como la ordenación pormenorizada indicativa plasmada en el Plan General, se decide abordar la propuesta de las diferentes alternativas manteniendo algunos elementos invariables en todas ellas debido a la naturaleza del terreno, siguiendo el planteamiento de crear un entorno variado en usos donde se favorezca la creación de espacios libres.

A continuación, se describen las características generales del sector y los elementos comunes a todas las alternativas propuestas.

El sector SUS.PT-1 se encuentra dividido en cuatro partes:

- Al norte del Arroyo de la Piedra Horadada al oeste de la carretera A-7075 “Junta de los Caminos”.
- Al sur del Arroyo de la Piedra Horadada al oeste de la actuación del Sistema General SGIT-PT7.
- Al sur de la actuación y al sur del Sistema General SGIT-PT7.
- Finalmente, la franja mas oriental de la actuación, al este de la carretera -7075 “Junta de los Caminos”.

Por otra parte, al sur del sector discurre el gaseoducto de ENAGAS correspondiente al ramal Málaga – Rincón de la Victoria, lo que se tiene en consideración en la ordenación propuesta.

La propuesta desarrollada en cada una de las alternativas se adapta a las características especiales de estas cuatro áreas conforme a los objetivos, criterios y directrices vinculantes establecidos en la Ordenación Pormenorizada Preceptiva de la Ficha Urbanística del sector SUS-PT1 “San Cayetano”.

Se analizan a continuación, los criterios de ordenación comunes que rigen la actuación propuesta en las tres alternativas.

Distribución de las viviendas de baja y media densidad

Teniendo como criterio de ordenación la integración en el paisaje, se plantea desarrollar en los

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 26/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

terrenos mas altos las edificaciones de menor densidad y altura para minimizar el impacto de las mismas. Por ello, se concentra el uso residencial de baja densidad al norte del Arroyo de la Piedra Horadada en todas las alternativas, cumpliendo así lo previsto en al Ficha Urbanística de este sector, que establece en la Ordenación Pormenorizada Preceptiva que la zona de UAS deberán ir sobre los terrenos en ladera y las zonas de UAD o edificación plurifamiliar exenta sobre los terrenos llanos.

Espacios libres públicos

Todas las alternativas cumplen con el mínimo de 125.000 m² de zonas verdes exigido en la ficha urbanística del sector. Las áreas libres se encuentran repartidas en diferentes zonas, actuando como un área de transición destinada a zonas verdes y espacios de encuentro entre la urbanización preexistente y la nueva actuación, integrando los cauces fluviales.

La red de espacios libres se concibe como un elemento estructurante dotado de senderos peatonales, con un tratamiento paisajístico lo mas naturalizado posible, evitando el uso de plantas no autóctonas.

Equipamientos

Para la definición de los equipamientos planteados se han primado la accesibilidad, así como buscar colmar y mejorar el entorno urbano de aquellas zonas consolidadas

Así, gran parte de los servicios de interés público y social se encuentran en contacto con el desarrollo urbanístico preexistente en todas las alternativas, y el equipamiento educativo necesario (35.820 m² según recoge la Ordenación Pormenorizada Preceptiva de este sector), es adyacente a los viales principales de la actuación, lo que garantiza un fácil acceso.

Servicios

Se agota la compatibilidad máxima comercial del 15% del techo edificable exigida en todas las alternativas.

ALTERNATIVA 0

La Alternativa 0 se plantea de acuerdo con las determinaciones recogidas en el vigente PGOU de Málaga de 2011, que de forma vinculante establece objetivos, criterios y directrices vinculantes en relación a la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada preceptiva.

Estas determinaciones quedan reflejadas en el plano de P.2.1. Calificación, Usos y Sistemas del PGOU de Málaga.

ALTERNATIVA 1

En la Alternativa 1, partimos de los criterios urbanísticos y de ordenación propuestos por el vigente PGOU de Málaga.

Conociendo todas las características propias del sector, se analiza en detalle la propuesta realizada, usando como base para la ordenación de esta primera alternativa la propia ordenación propuesta por el PGOU de Málaga.

En la Alternativa 1 se da cumplimiento a todos los objetivos, criterios y directrices vinculantes de la

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 27/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ordenación pormenorizada preceptiva del sector.

En cuanto a las conexiones con los sectores circundantes, vemos que las planteadas con la carretera existente A-7075 “Junta de los Caminos” son justificadas y necesarias, si bien el carácter y morfología de las mismas deben ser objeto de estudio.

Respecto al viario, se plantean además un número excesivo de viales, sobre todo en el perímetro del sector, los cuales pueden ser considerados a priori innecesarios. La adaptación a la topografía de la ordenación propuesta en la presente alternativa no es plena y, además, no se reconoce una jerarquía viaria que estructure y organice en diferentes niveles la circulación rodada.

En cuanto al número y tipología de vivienda propuestas en la alternativa, tenemos la siguiente distribución: 638 viviendas libres de Media Densidad (ordenanza CJ), 461 viviendas Protegidas (ordenanza CJ) y 708 viviendas de Baja Densidad (ordenanza UAS), alcanzando un total de 1.807 viviendas.

Tras analizar todos estos aspectos en su conjunto, pasamos a desarrollar la Alternativa 2, que se presenta como mejora en cuanto a los impactos ambientales y paisajísticos que puedan producirse, respecto a la Alternativa 1.

ALTERNATIVA 2

En primer lugar, como viene recogido en el apartado de características comunes a todas las alternativas, cabe destacar que esta propuesta da cumplimiento a todos los objetivos, criterios y directrices vinculantes de la ordenación pormenorizada preceptiva del sector.

La alternativa 2 propone la eliminación de algunos viales perimetrales que se consideran innecesarios y, además, extiende las zonas verdes al área sur del ámbito de actuación, creando así un espacio libre amortiguador frente a la autovía A-7.

Por otra parte, los principales equipamientos previstos se distribuyen de una forma más homogénea, prestando mejor servicio tanto a la nueva urbanización como a las ya existentes.

Se mantiene la idea de desarrollar la edificación residencial en dos grandes zonas, ubicando el residencial de baja densidad (ordenanza UAS) al norte, en los terrenos en ladera, y la edificación plurifamiliar exenta (ordenanza CJ) al sur, donde la topografía es más suave.

Esta segunda zona se organiza con una trama semejante a la de la alternativa 1, pero reduciendo la superficie de viario para conseguir una estructura más simplificada. Es precisamente en esta zona central, destinada a la edificación plurifamiliar, donde se enriquece la propuesta con respecto a la alternativa 1, ya que se crean parcelas de una mayor diversidad que podrían dar lugar a una mayor riqueza formal de la arquitectura.

Como conclusión, cabe destacar que esta ordenación da lugar a una superficie mucho más amplia de zonas verdes, generando así un espacio de interrelación de más calidad y mejor integración con el medio. La conexión con la trama urbana existente en esta alternativa es clara y suficiente y la adaptación a la topografía del lugar mejora la propuesta anterior, consiguiendo una integración con el paisaje más adecuada. Sin embargo, esta propuesta no termina de conseguir un equilibrio formal en la estructura de las parcelas de la zona residencial central.

Por esta razón, es necesario profundizar en la organización del sistema viario con la consecuente reordenación de parcelas con objeto de generar una ordenación mejor estructurada, creando espacios libres

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 28/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

diferenciados y una distribución más homogénea de los equipamientos y servicios, lo que se realiza en la alternativa 3.

ALTERNATIVA 3

La alternativa 3 simplifica y jerarquiza la estructura viaria, no solo en la zona central de la actuación, donde se sustituyen un gran número de viales rodados por viales de carácter peatonal, sino también en la zona norte destinada a edificaciones residenciales de baja densidad, con un mayor respeto a las condiciones particulares de la topografía y edificaciones existentes.

Esta nueva estructura viaria otorga, en especial a las parcelas residenciales de media densidad, una cierta uniformidad que mejora la composición del conjunto. Además, se reduce drásticamente el viario rodado estructurante, que se restringe al mínimo esencial, dando lugar a la aparición de viales de carácter peatonal, que producen un tejido residencial más sostenible, donde el automóvil pasa a un segundo plano y el peatón se convierte en protagonista.

En cuanto a las áreas libres públicas, se conserva la idea ya expuesta en la Alternativa 2 de situar una gran zona verde al sur del área de actuación para crear un espacio de amortiguación frente a la autovía A-7. También se conserva el gran cinturón verde situado entre la zona norte y sur de la actuación, que incluye los cauces fluviales a su paso, integrándolos en la actuación.

Se propone distribuir de una forma más homogénea los principales equipamientos para ofrecer un mejor servicio tanto a la nueva urbanización como a las ya existentes. Por ello, se realiza una nueva composición de la red de equipamientos y áreas comerciales, enlazadas mediante zonas verdes, consiguiendo así una mayor integración de los espacios libres en la trama urbana.

Finalmente, cabe resaltar que esta alternativa da holgado cumplimiento a todos los objetos, criterios y directrices vinculantes de la ordenación pormenorizada preceptiva del sector, consiguiendo gracias a la nueva zonificación y a la optimización del sistema viario, un aumento de áreas libres públicas, pasando de 176.896,03 m² en la alternativa 1, a 191.383,63 m² en la alternativa 2.

Resumen de los motivos de la selección de las alternativas

Tras un estudio detallado y teniendo en cuenta la realidad del sector a tratar, que cuenta con una superficie total de 729.765,95 m²s, así como la ordenación pormenorizada indicativa plasmada en el Plan General, se decide abordar la propuesta de las diferentes alternativas manteniendo algunos elementos invariables en todas ellas debido a la naturaleza del terreno, siguiendo el planteamiento de crear un entorno variado en usos donde se favorezca la creación de espacios libres.

- Afeción sobre medio ambiente atmosférico

A la hora de plantear las alternativas y seleccionar la más viable ambientalmente, se han considerado los niveles acústicos, vibraciones y emisiones de sustancias contaminantes. La alternativa seleccionada jerarquiza la estructura viaria, dando prioridad al peatón sobre las otras dos alternativas de desarrollo, que contaban con un número excesivo de viales en el caso de la alternativa 1 y con un desequilibrio en la organización de los viales en la parcela residencial central, lo que origina un pequeño aumento de la superficie viaria entre la alternativa 2 y 3, no obstante, en esta última se reduce drásticamente el viario rodado estructurante, que se restringe al mínimo esencial, dando lugar a la aparición de viales de carácter peatonal

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 29/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

que dan lugar a un tejido residencial mucho más sostenible.

SUPERFICIE DE VIARIO:

- ALTERNATIVA 1 211.060,00 m2s
- ALTERNATIVA 2 174.991,94 m2s
- ALTERNATIVA 3 189.676,49 m2s

Por otra parte, la alternativa seleccionada deberá cumplir con los Objetivos de Calidad Acústica impuestos por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.

El desarrollo del Plan, contribuirá en una medida relativamente pequeña a las emisiones de NOX, SO2 y CO siendo las emisiones principales las correspondientes al consumo eléctrico y la combustión de los motores de los vehículos que circulen por las vías de nueva construcción.

En cuanto a la iluminación, será una variable a tener en cuenta en el futuro proyecto de urbanización, no obstante, la luminaria pública del sector deberá ser de bajo consumo. No obstante, sí se producirán algunas modificaciones temporales, reversibles, en la fase de construcción por los trabajos de obra de los proyectos asociados al desarrollo del Plan.

- Afección sobre la variable agua (consumos hídricos, hidrología/geología)

Tal y como se recoge en la ficha del PGOU de Málaga, el sector presenta afecciones a los Arroyos Piedra Horadada, Capilla, de Las Cañas y un afluente del mismo. Todas las alternativas cumplen con el Dominio Público Hidráulico calculado para los Arroyos Piedra Horadada, Capilla, y el afluente innominado del Arroyo de las Cañas, láminas que han sido calculadas por el estudio *Determinación de los límites del DPH y las zonas inundables en la margen izquierda del Guadalhorce desde el Campanillas al límite del T. M. en el Arroyo Cañuelo*. Además, y debido a exigencias propias de la ficha del sector, todas las alternativas cumplen con la directriz de integrar ambientalmente los cauces existentes en las zonas libres.

Cabe destacar que la ordenación recogida en el Plan Parcial obedece a la consideración de un crecimiento necesario ya previsto y compatible con los recursos del entorno y las dotaciones asignadas.

- Afección sobre la variable suelo

Todas las alternativas cumplen con el mínimo de 125.000 m²s de zonas verdes exigido en la ficha urbanística del sector. Las áreas libres se encuentran repartidas en diferentes zonas, actuando como un área de transición destinada a zonas verdes y espacios de encuentro entre la urbanización preexistente y la nueva actuación, integrando los cauces fluviales.

La red de espacios libres se concibe como un elemento estructurante dotado de senderos peatonales, con un tratamiento paisajístico lo más naturalizado posible, evitando el uso de plantas no autóctonas.

SUPERFICIE DE ÁREAS LIBRES (ZONAS VERDES):

- ALTERNATIVA 1 176.896,03 m2s
- ALTERNATIVA 2 232.625,32 m2s
- ALTERNATIVA 3 191.383,6 m2s

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 30/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Afección sobre la variable flora y fauna

Las acciones que pueden provocar una afección o eliminación de la vegetación y biotopos faunísticos están ligadas a la calidad de las especies vegetales presentes.

Como ya se ha descrito en el apartado del inventario, existen extensas superficies destinadas a los cultivos leñosos sobre todo de secano, pudiendo encontrar olivar, frutales de cáscara, otros cultivos leñosos y hasta cítricos.

Todas las alternativas plantean la ubicación de la zona residencial de baja densidad en la zona norte, ya que es la zona más conflictiva topográficamente por sus elevadas pendientes y exposición y, además, coincidente con la parte del sector donde se ubicaría el hábitat de interés comunitario 6310. No obstante, se plantea el aumento de los 125.000 m² mínima que contempla el PGOU para las zonas verdes en todas las alternativas, lo que da margen para compensar ampliamente la superficie de hábitat perdida

- Afección sobre el paisaje

El paisaje es un complejo proceso en el que interaccionan el observador y la realidad física observada. Por la localización del ámbito de estudio, debe producirse una integración en el paisaje, compatible con el entorno cercano.

El sector se ubica en zona próxima a un suelo catalogado como de “sensibilidad paisajística” por el PGOU de Málaga, por la geomorfología del terreno dentro del mismo. Esto quiere decir que existen zonas muy expuestas, debido a los desniveles, en donde cualquier introducción de elementos producirá una elevada afección.

Las tres alternativas comparten un criterio en común, y es la de integrar en los terrenos más elevados las edificaciones e menor densidad y altura para minimizar al máximo el impacto sobre el paisaje.

- Afección al patrimonio histórico-artístico

Los límites del sector coinciden en el margen noroeste con la delimitación propuesta para la Reserva arqueológica del Cerro de la Lanza, aunque no se producirían afecciones al mismo por estar fuera del ámbito de actuación. Ocurre lo mismo con la vía pecuaria Cordel de Antequera a Málaga, que transcurre por la carretera A-7075 y que en la actualidad la continuidad de su trazado se ha visto interrumpido por la ejecución de la autovía A-7.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA

De acuerdo con todo lo anteriormente descrito, se destaca la solución adoptada en la Alternativa 3 como la que mejor se adapta a la topografía, menor impacto paisajístico produce y la que genera unos espacios de mayor calidad y en condiciones más homogéneas para toda la ordenación.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 31/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQ9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/12/2023	PÁGINA 32/32
VERIFICACIÓN	Pk2jmXTCLLXF65W66UYNQC9EZ68Y9E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: MA-71145 (DPH/PLM/JDR/tpa) SPA/DPA/RMF/271/2021
(EA/MA/54/21)

Fecha: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE SIMPLIFICADA DEL PPO DEL SUS-PT.1 "SAN CAYETANO" T.M. MÁLAGA

Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe en materia de la competencia de este organismo, sirva a los efectos oportunos.

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ2DDS2CQFSW5RR5KGVXTVKHVR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref SPA: SPA/DPA/RMF/274/2021 (EA/MA/54/21)

N/Ref: MA-71145

Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada el plan parcial de ordenación del SUS-PT.1 “San Cayetano”, T.M. Málaga

DATOS

Fecha registro entrada: 24/11/2021 N° registro: ---
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Lugar: San Cayetano
Municipio: Málaga
Provincia: Málaga
Coords. UTM (ETRS89): X: 366161 Y: 4069291

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 24 de Noviembre de 2021, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de ordenación del SU-PT-1 “San Cayetano”, Málaga, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

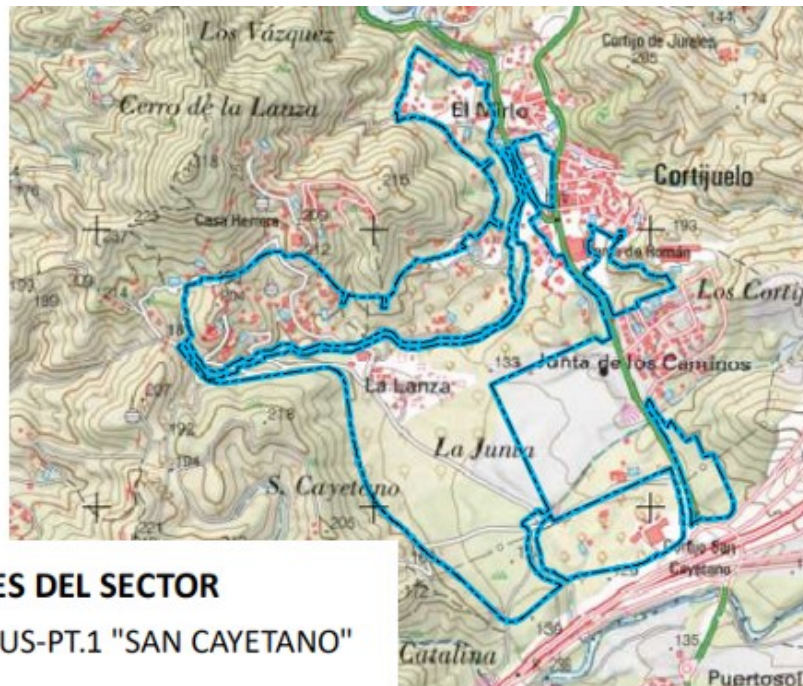
- Documento Ambiental Estratégico y Anexos
- Borrador del Plan
- Estudio acústico.

LOCALIZACIÓN

En la zona del Puerto de la Torre, estos terrenos son adyacentes en su mayor parte al barrio de El Cortijuelo- Junta de los Caminos y la carretera A-7075 Málaga-Antequera.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Una superficie total de 729.765,95 m².

El sector SUS.PT-1 se encuentra dividido en cuatro partes: - al norte del Arroyo de la Piedra Horadada y al oeste de la carretera A-7075 “Junta de los Caminos”, - al sur del Arroyo de la Piedra Horadada y al oeste de la actuación y del Sistema General SGIT-PT.7, - al sur de la actuación y al sur del Sistema General SGIT-PT.7, - y finalmente, la franja más oriental de la actuación, al este de la carretera a-7075 “Junta de los Caminos”, delimitada de forma discontinua. Por otra parte, al sur del sector discurre el gaseoducto de ENAGAS correspondiente al ramal Málaga – Rincón de La Victoria, lo que se tiene en consideración en la ordenación propuesta. La propuesta desarrollada en cada una de las alternativas se adapta a las características especiales de estas cuatro áreas conforme a los objetivos, criterios y directrices vinculantes establecidos en la Ordenación Pormenorizada Preceptiva de la Ficha Urbanística del sector SUSPT.1 “San Cayetano”.

ALTERNATIVAS

La Alternativa 0 se plantea de acuerdo con las determinaciones recogidas en el vigente PGOU de Málaga de 2011

Alternativa 1: Parte de la ordenación prevista por el PGOU, y prevé conexión con la carretera A-7075, y nuevos ramales de viales, que se consideran excesivos. Y la distribución: de viviendas en 638 viviendas libres de Media Densidad (ordenanza CJ), 461 viviendas Protegidas (ordenanza CJ) y 708 viviendas de Baja Densidad (ordenanza UAS), alcanzando un total de 1.807 viviendas.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Alternativa 2: coincide con la alternativa n.º 1, pero reduce los viales, presentado una ordenación mejor estructurada.

Alternativa 3: simplifica y jerarquiza la estructura viaria, no solo en la zona central de la actuación, donde se sustituyen un gran número de viales rodados por viales de carácter peatonal, sino también en la zona norte destinada a edificaciones residenciales de baja densidad, con un mayor respeto a las condiciones particulares de la topografía y edificaciones existentes

En cuanto a las áreas libres públicas, se conserva la idea ya expuesta en la Alternativa 2 de situar una gran zona verde al sur del área de actuación para crear un espacio de amortiguación frente a la autovía A-7. También se conserva el gran cinturón verde situado entre la zona norte y sur de la actuación, que incluye los cauces fluviales a su paso, integrándolos en la actuación.



La Alternativa n.º 3, se considera como la mejor opción viable y que respeta todos los objetivos ambientales.

El Documento de la Revisión-Adaptación del PGOU de Málaga aprobado definitivamente, incluye estos terrenos en el Sector de Actuación de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-PT.1 “San Cayetano”. En la ficha de Características del Sector se establecen las siguientes características generales: Superficie bruta total: 729.765,95 m²s Edificabilidad Global: 0,30 m²t/m²s Edificabilidad Total: 218.929,79 m²t Uso Global: Residencial Sistema de Actuación: Compensación Tipologías de Referencia: CJ-4, UAS, UAD Usos Permitidos:

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Residencial Libre Media Densidad, Residencial Libre Baja Densidad, Residencial Vivienda Protegida, Servicios Terciarios y Empresarial.

Estas características constituyen la base de desarrollo del presente Plan Parcial de Ordenación.

Se ha procedido a delimitar Tres Unidades de Ejecución independientes entre sí para facilitar la gestión de este planeamiento teniendo en cuenta las características específicas de este sector de planeamiento, las expectativas de promoción inmobiliaria que existen sobre el mismo y la estructura de propiedad, correspondiéndose con el siguiente esquema:



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN.

El 20 de julio de 2001 fue aprobado por Real Decreto Legislativo (1/2001) el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA) con motivo de la transposición de la Directiva 2000/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario en el ámbito de la política de aguas

De conformidad con lo dispuesto en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades establecidas en la Ley:

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

Por su parte la Ley 9/2010 de 9 de Julio, determina los objetivos ambientales.

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

2. En los casos en que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana o su condición natural sea tal que pueda resultar imposible su recuperación o desproporcionadamente costoso mejorar su estado, podrán establecerse objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados y transparentes, debiendo adoptarse todas las medidas viables para evitar el empeoramiento de su estado.

Para conseguir una adecuada protección de las aguas, se deberán alcanzar los siguientes objetivos medioambientales (art. 35 del RPH):

a) Para las aguas superficiales: a') Prevenir el deterioro del estado de las masas de agua superficiales. b') Proteger, mejorar y regenerar todas las masas de agua superficial con el objeto de alcanzar un buen estado de las mismas. c') Reducir progresivamente la contaminación procedente de sustancias prioritarias y eliminar o suprimir gradualmente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.

b) Para las aguas subterráneas: a') Evitar o limitar la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y evitar el deterioro del estado de todas las masas de agua subterránea. b') Proteger, mejorar y regenerar las masas de agua subterránea y garantizar el equilibrio entre la extracción y la recarga a fin de conseguir el buen estado de las aguas subterráneas. c') Invertir las tendencias significativas y sostenidas en el aumento de la concentración de cualquier contaminante derivada de la actividad humana con el fin de reducir progresivamente la contaminación de las aguas subterráneas. c) Para las zonas protegidas: cumplir las exigencias de las normas de protección que resulten aplicables en una zona y alcanzar los objetivos ambientales particulares que en ellas se determinen. Los objetivos correspondientes a la legislación específica de las zonas protegidas no deben ser objeto de prórrogas u objetivos menos rigurosos. d) Para las masas de agua artificiales y masas de agua muy modificadas: proteger y mejorar las masas de agua artificiales y muy modificadas para lograr un buen potencial ecológico y un buen estado químico de las aguas superficiales.

Se establecen en la planificación distintos plazos, algunos prorrogables a fin de la consecución de estos objetivos.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Tabla 12. Resumen de los objetivos medioambientales en la DHCMA

	Masas de agua superficial		Masas de agua subterránea		Total	
	nº	%	nº	%	nº	%
Buen estado en 2015	137	78%	41	61%	178	74%
Buen estado en 2021	18	10%	11	16%	29	12%
Buen estado en 2027	13	8%	10	15%	23	9%
Objetivos menos rigurosos	7	4%	5	8%	12	5%

Las principales causas que generan los problemas relacionados con la consecución de los objetivos ambientales y sobre las que será necesario actuar para definir un esquema de suministro a las demandas equilibrado, con recursos de calidad y sostenible:

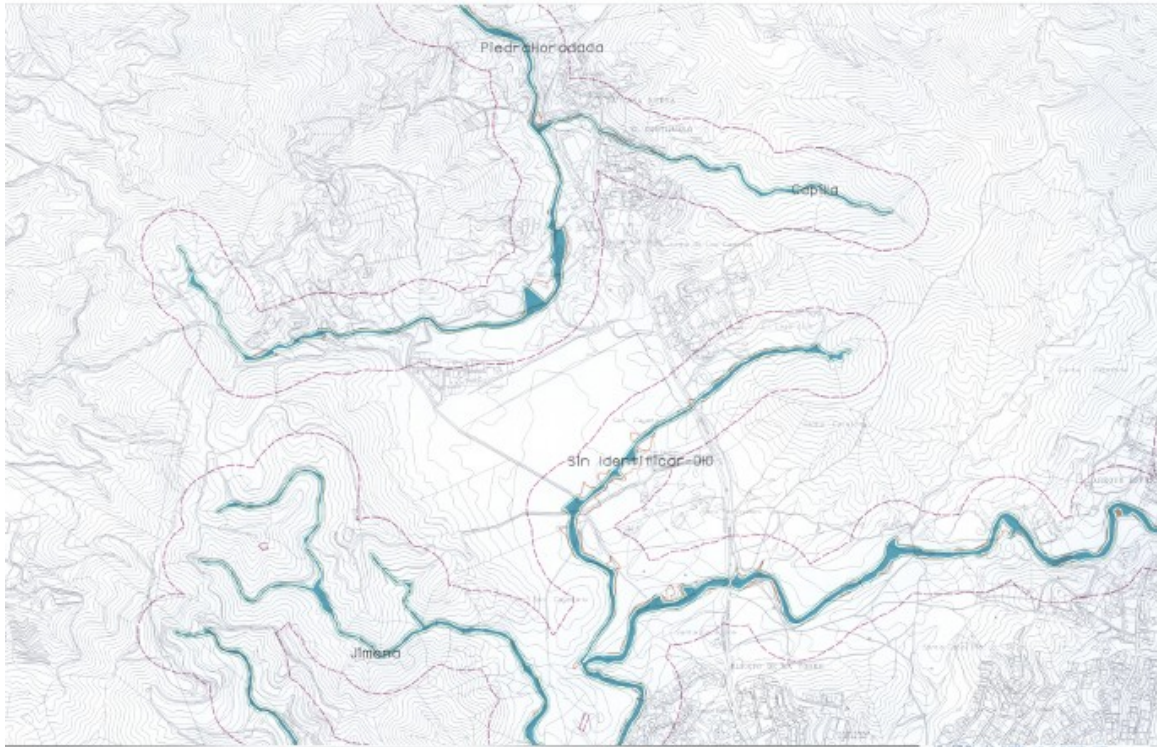
Problemas	Causas
Problemas de satisfacción de las demandas actuales y previstas	Insuficiencia de recursos naturales disponibles
	Insuficiente aprovechamiento de recursos no convencionales
	Baja eficiencia de los sistemas de distribución
	Déficit en infraestructuras de captación, regulación y conducción
	Existencia de aprovechamientos irregulares
	Gestión ineficiente de los recursos en determinados ámbitos
	Insostenibilidad hídrica del modelo de desarrollo territorial
	Deficiente calidad del agua

Por tanto, todos los proyectos deben de tener en cuenta la necesidad de alcanzar los objetivos ambientales, pues es necesaria la implicación de todos los organismos y administraciones públicas cada uno en su ámbito para conseguir la consecución de los objetivos ambientales, pues en definitiva la suma de los esfuerzos e hitos locales, es lo que proporcionara la protección de los recursos hídricos, protección fundamental para que el desarrollo sostenible llegue a ser una realidad.

Masas de Aguas superficiales

El sector “San Cayetano” se encuentra invadiendo parte de la cuenca del Arroyo Piedra Horadada, siendo este un cauce tributario del Río Campanillas y, a su vez, el Arroyo Capilla un afluente del primero, y también vemos la influencia del Arroyo de las Cañas.

Estos cauces fueron delimitados en cuanto a su dominio público hidráulico se refiere, pero es necesario que se aporten los correspondientes estudios hidrológico hidráulicos detallados y se solicite el correspondiente informe a Administración Hidráulica.



LÍNEA DE ÁREAS	
APROXIMACIÓN A PROYECTOS	---
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO	---
LÍNEA DE ZONA DE DESARROLLO	---
LÍNEA DE ZONA DE POLICÍA DE AGUA	---
LÍNEA DE SERVICIOS DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	---



Ayuntamiento

Documento de Aprobación Previsional

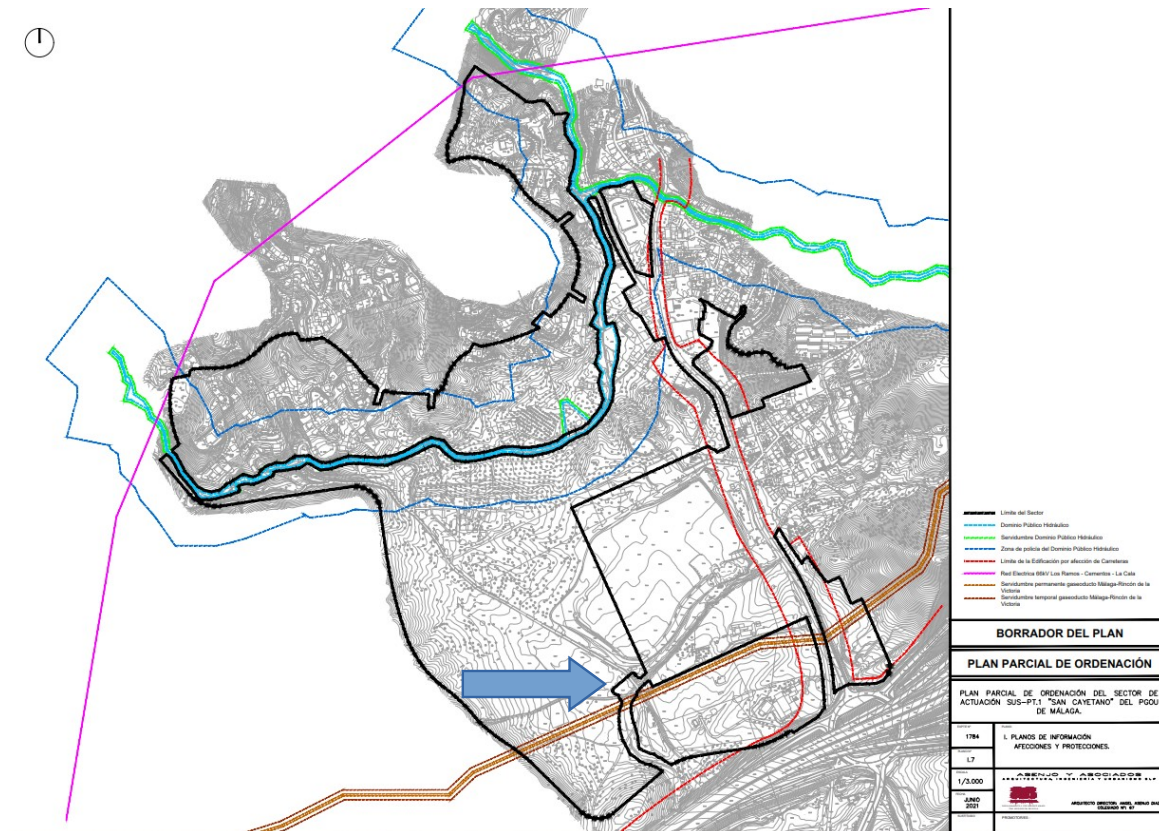
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Planes de Información

Hidrología superficial y costas, Dominio público y zonas hundibles, Línea marítima terrestre.	FECHA: JUNIO 2010	P.5
1.5.2.2 Plano de Afecciones Propuestas	FECHA: 17 JUNIO	28/04

71 FNE 2011

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Falta la delimitación del Arroyo de las Cañas.

Masas de Aguas subterráneas.

Es objetivo ambiental restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

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

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

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Se debe delimitar la Zona de Flujo Preferente (ZAPA) y la Zona Inundable (ZI) para un periodo de retorno de 500 años, según lo establece los artículos 9.2 y 14.1 del RDO respectivamente.

Por ello, se deberán de aportar los estudios correspondientes.

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

Relativo a las obras en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía.

Las medidas correctoras propuestas así como el nuevo desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito del Sector deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDO:

- a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

- c) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- d) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.
- e) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se observa que se deberán detallar zonas que están en el ámbito de afección de los cauces, pues se debe de respetar la zona de servidumbre y considerar solo los usos que sean compatibles con la inundabilidad que se determine en cada caso.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

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

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

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

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

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

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que: “Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- c) *El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.*
- d) *La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.*
- f) *El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.”*

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del instituto de Estadística de Andalucía.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

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

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

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

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

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

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	04/05/2022	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmRXAF5YXZUUNJPLXPBK59JZP3B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2021_MA_0617
Su ref. N°: SPA/DPA/RMF/274/2021 (EA/MA/54/21)

Asunto:
REITERACIÓN Plan parcial de ordenación del SUS-PT.1 “San Cayetano”
T.m. Málaga

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

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



	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	08/11/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAFKMS3DK7ZAZ3TR2B8YKRZBT49	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Nº: SGM/DGB/ 02 INF 009 22

SGMN_2021_MA_0617

SPA/DPA/RMF/274/2021 (EA/MA/54/21)

Asunto: Plan parcial de ordenación del SUS-PT.1 “San Cayetano” T.M. Málaga

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe acerca de los aspectos facultativos de este departamento, procedente del Servicio de Protección Ambiental debido a la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada el plan parcial de ordenación del SUS-PT.1 “San Cayetano”, en el término municipal de Málaga, aludido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por haberse sometido el borrador de la innovación y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas.

PPO del SUS-PT.1 “San Cayetano” T.M. Málaga

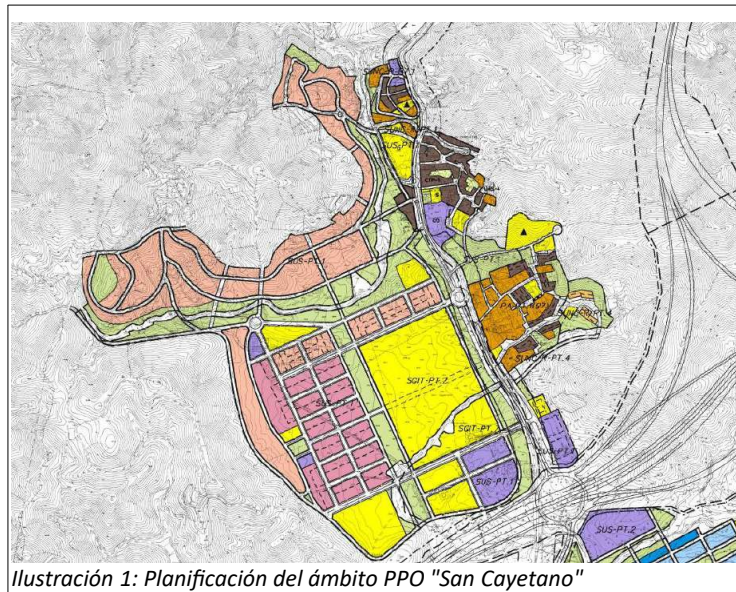


Ilustración 1: Planificación del ámbito PPO “San Cayetano”

PROMOCIÓN y OBJETO DEL PROYECTO:

El Plan se redacta a instancia de la entidad ALOS 28, S.L., propietaria de parte de los terrenos objeto de ordenación, como promotora del planeamiento.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	07/11/2023	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmVBJ3SZRD5WAPP6ASLV5VUMVSR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las zonas verdes se sitúan en los bordes, especialmente en la separación visual del polígono industrial, al Norte del ámbito, integrando los cauces fluviales a su paso. Por otro lado, se programa los espacios libres privados entre las zonas productivas.

Desarrollar en los terrenos más altos las edificaciones de menor densidad UAS (Unifamiliar Aislada) y altura (al norte del Arroyo de la Piedra Horadada) para minimizar al máximo el impacto de las mismas.

Concentrar el residencial de baja densidad, cumpliendo así lo previsto en la ficha urbanística del sector, que establece en la Ordenación Pormenorizada Preceptiva que la zona de deberá ir sobre los terrenos en ladera y las zonas de UAD (Unifamiliar Adosada) o edificación plurifamiliar exenta sobre los terrenos llanos.

Regularizar y conservar la mayor parte de las edificaciones existentes.

Establecer una estructura viaria adaptada a la topografía y a las edificaciones existentes.

ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado análisis del ámbito de estudio teniendo en cuenta la revisión oficial aprobada y publicada 'IRHICA actual' 2022 referida a la información espacial sobre los Hábitats de Interés Comunitarios, con los siguientes resultados:

Aparecen algunos polígonos tanto aislados como conectados con terrenos laterales del hábitat 6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp. El área total de la distribución de el HIC 6310 dentro del PPO es menor a 3 Ha. Teniéndose en consideración que la extensión total del sector está en el entorno de las 73 Ha., el porcentaje de cobertura en el sector es de 3,67%.



Ilustración 2: En verde polígonos que aparecen el HIC6310 de dehesas

El DAE describe este hábitat y aporta este plano. En cuanto a la definición de espacios libres públicos, las planificaciones aportadas superan al mínimo exigido en la ficha urbanística del sector

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	07/11/2023	PÁGINA 2/9
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmVBJ3SZRD5WAPP6ASLV5VUMVSR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

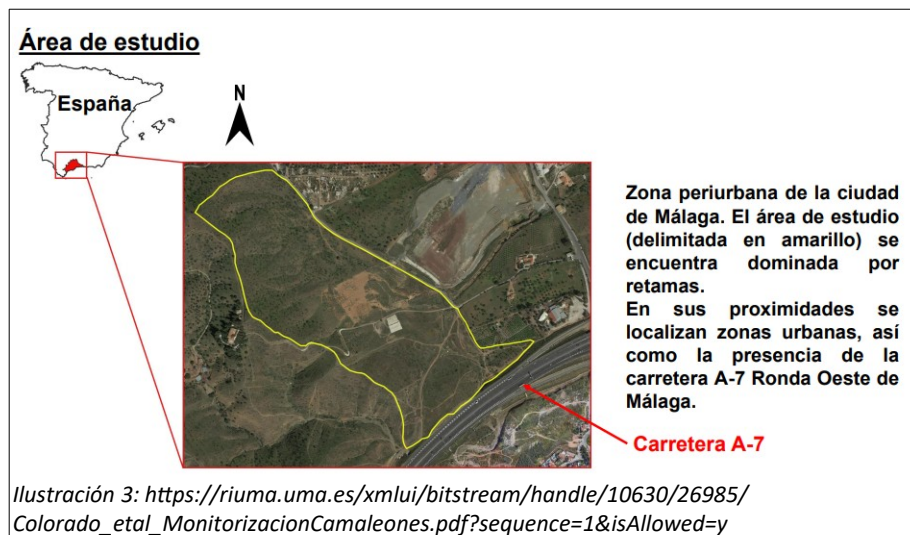


(125000 m²), alcanzando las 19 hectáreas al integrar los cauces fluviales (Arroyos Piedra Horadada y Capilla).

La planificación de las zonas verdes libres coinciden parcialmente con los polígonos con HIC6310, por tanto existen zonas que van a ser modificadas de los espacios señalados como hábitat. En este sentido el DAE manifiesta cuales van a ser las medidas específicas sobre las áreas verdes y la vegetación; estarán determinadas por respetar todos los pies de arbolado de *Quercus* spp., dentro de las zonas verdes y el trasplante de los pies que se encuentren en la zona de actuación a las zonas verdes más cercanas. En otro sentido, se busca la creación de zonas de sombra mediante una distribución no geométrica.

- Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), se ha contrastado el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020, y el inventario de árboles y arboledas singulares, no encontrándose registros dentro del perímetro del sector estudiado. La zona se trata de una zona con diversidad de especies arbóreas, entre las que se encuentran almendros, acebuches y algarrobos, con un estrato arbustivo constituido principalmente por retamas.
- Respecto a la fauna amenazada y protegida, el ámbito se encuentra asociado a una notable colonia de camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*). Según el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, este taxón se encuentra en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. La comunidad de camaleones detectada está siendo objeto de un estudio desde octubre de 2020 por el equipo investigador del Departamento de Biología Animal de la Universidad de Málaga. Algunos resultados preliminares publicados (ver enlace al pie de la ilustración nº3) han revelado un total de 1.164 registros de localización de la especie correspondientes a más de 300 ejemplares diferentes.

El espacio de estudio, de unas 26 hectáreas (Ilustración nº3), coincide en el extremo sur del ámbito del proyecto (Ilustración nº4). Respecto al hábitat a pequeña escala del asentamiento, se ha



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		07/11/2023	PÁGINA 3/9
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmVBJ3SZRD5WAPP6ASLV5VUMVSR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



comprobado que los suelos de la zona de estudio tienen gran importancia para la construcción de nidos y la puesta de huevos (y por tanto para la reproducción y continuidad de la población residente y de otras zonas a las que nutre de efectivos), y que la retama, que predomina en la zona junto a los pastizales, es el sustrato vegetal más elegido por esta especie para habitar. Tanto los perfiles del suelo como los usos del mismo y su cobertura vegetal se verán severamente modificados según la planificación aportada.



Ilustración 4: zona estudio de *Chamaeleo chamaeleon* (UMA) y ámbito del PPO San Cayetano (En Rojo)

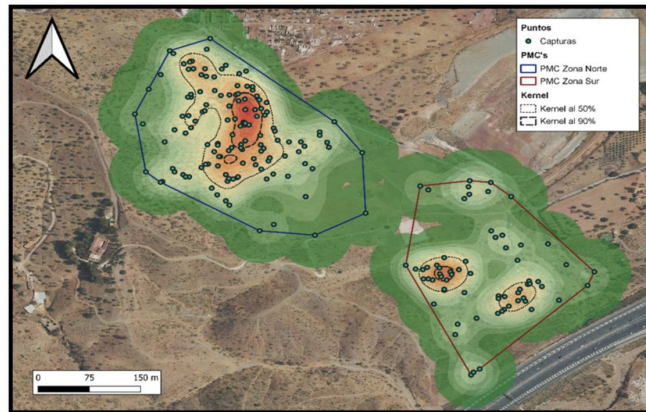


Ilustración 5: Dispersión de ejemplares de *Chamaeleo chamaeleon* en la zona de estudio de la UMA.

Dentro del Programa de Conservación y Recuperación del Camaleón Común de la Junta de Andalucía se incluye un programa de actuaciones que incluye acciones que afectan a los planeamientos urbanísticos como el que nos ocupa, entre las que se encuentran la elaboración de informes relativo a planeamientos municipales, creación de corredores ecológicos, firma de acuerdos de colaboración con titulares de terrenos, traslocaciones de individuos, estudio de áreas potenciales de albergar nuevas poblaciones y asesoramiento en el diseño de infraestructuras viarias y zonas verdes para la conservación de la especie.

La finca está poblada de los distintos estratos arbóreos, arbustivos y herbáceas con abundancia de retama, por lo que lo hace muy proclive a ser ocupados por esta especie animal.

En este sentido, la promotora únicamente aporta un plan de manejo y traslocación del camaleón común (Reg. 29/09/2023) cuyos objetivos persigue exponer la metodología de procedimiento de traslado de los ejemplares antes de la transformación y el cambio de uso de los terrenos afectados por este proyecto. Se describe tanto el método de localización de los ejemplares como los requisitos profesionales del personal encargado, los procedimientos de manejo, la calendarización de los trabajos y la localización de los terrenos para la reubicación de los ejemplares encontrados.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	07/11/2023	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmVBJ3SZRD5WAPP6ASLV5VUMVSR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cuanto al método, se prospectará la finca en los distintos transectos por los que el personal cualificado caminará por la noche con linternas frontales prospectando los lugares más proclives de descanso del camaleón.

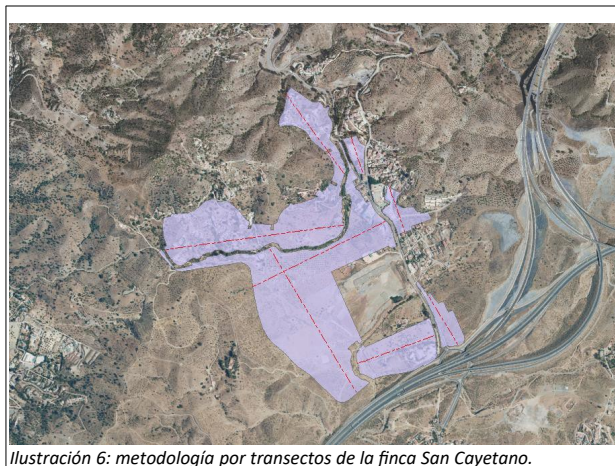


Ilustración 6: metodología por transectos de la finca San Cayetano.

Este documento no prevé localización previa de liberación de los ejemplares capturados, sino que delega la selección de estos lugares a la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería competente en materia de fauna.

En otro sentido, se debe aclarar en este apartado de afecciones de fauna que, aunque no se supiese la existencia de otras especies de fauna protegida o de interés ecológico, no significa la nula posibilidad de que espontáneamente pueda aparecer algún individuo o colonia en el momento de la transformación. Posteriormente, en la parte final de este informe, se redacta una serie de consejos generales para minorar las molestias e impactos que pueda generar un proceso de transformación de áreas vegetadas naturales o seminaturales sobre la fauna que la habita.

- Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

CONCLUSIONES:

Sobre el ámbito afectado por el PPO del SUS-PT.1 “San Cayetano” en el término de Málaga se destaca que de entre los recursos ambientales encontrados en las distintas revisiones de la información espacial de detalle disponible por esta Delegación Territorial, se detecta determinados polígonos de hábitats de interés comunitario 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. En la revisión del DAE se expresa la pretensión de la utilización de vegetación autóctona y xerófila mayoritariamente mediterráneas en las zonas verdes, que está en coherencia con los argumentos habituales de nuestra Delegación ya que tienen un requerimiento hídrico acorde a la zona climática.

Respecto a las zonas que van a ser modificadas siendo HIC6310, se considera que al tratarse de áreas parciales, dispersas y de pequeño tamaño de dehesas, que además quedan compensadas ampliamente con el resto de las zonas verdes hasta las 19 Ha. y que también está planificado el trasplantar los ejemplares de *Quercus* a las zonas verdes próximas, no parece necesario hacer un cambio de planificación que integre en su totalidad estas áreas.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	07/11/2023	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmVBJ3SZRD5WAPP6ASLV5VUMVSR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Del estudio del camaleón se saca en conclusión que existe una importante colonia dentro del ámbito de San Cayetano PPO, que incluye tanto a ejemplares adultos como juveniles, por tanto se tendrá que tener en cuenta en la planificación ya es una cuestión que no se detalla en el DAE. Además, se debe tener en cuenta que el estudio aludido es tan sólo una pequeña parte de la totalidad de la superficie del proyecto y se precisa conocer la situación de la especie en todo el ámbito de la planificación. En el documento de manejo presentado por la promotora tienen en cuenta los pormenores de localización y manejo de la especie, sin embargo no presenta ni una propuesta preservación de parte de la superficie de la planificación en el marco del sistema de áreas libres, ni una propuesta de ubicación definitiva de los ejemplares que podrían ser objeto de traslocación. Se pretende a su vez encomendar los ejemplares capturados a cargo de las dependencias de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio ambiente y Economía Azul, en concreto alude a las instalaciones del CREA El Boticario (Centro de recuperación de Especies Amenazadas).

Por tanto, considerando toda la documentación del expediente, se determina que para saber detalladamente el estado de la población del camaleón en el ámbito a modificar, se requiere un estudio de caracterización de la población de la especie en todo el ámbito (se insiste en que el estudio sobre el estado del camaleón efectuado por la Universidad de Málaga coincide parcialmente con el sector).

Además, se debe estudiar nuevamente la planificación de las áreas libres, re-diseñándolas para que éstas áreas queden configuradas para preservar las zonas más relevantes para la actual distribución del hábitat del camaleón.

En cuanto a la solución adoptada se debe decir que las traslocaciones de fauna o flora son métodos muy invasivos que sólo se deben adoptar en último lugar y no como solución técnica, ya que fácilmente puede llegar a una situación negativa para la especie y para los ecosistemas. Su puesta en marcha provoca de manera directa estrés y riesgo para la salud que a menudo pueden causar la muerte por no poderse adaptar a la nueva área. El impacto sobre la población existente puede causar desequilibrio ecológico por competencia por los recursos o por transmisión de enfermedades que puede llevar la especie al colapso. El éxito de las traslocaciones siempre es limitado, la matriz de variables y factores a tener en cuenta puede ser más amplia de lo que a priori pueda parecer, por lo que a menudo los esfuerzos invertidos en efectuar una reintroducción tienen resultados muy bajo o nulo.

Las traslocaciones, por tanto, requieren un cuidadoso análisis y planificación para minimizar estos problemas. Es fundamental considerar las condiciones del hábitat, el estado de salud de los animales, así como llevar a cabo un monitoreo constante para evaluar los efectos a corto y largo plazo de estas acciones en el ecosistema.

Además se debe aclarar que, no es obligación de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul admitir en el Centro de Recuperación de Especies Amenazadas las especies protegidas o no protegidas que se van a ser trasladadas a causa de un proyecto. Esta es la razón principal por la que en el caso de que se solicitase la actividad de traslocación, con el actual planeamiento propuesto en el estudio de manejo que aporta el promotor, se anticipe de que este no sería viable, por tanto no Autorizable.

Expuesto lo anterior, se requerirá la entrega por parte del ente promotor, un análisis de viabilidad de cuantas otras soluciones técnicas se puedan adoptar para paliar el asunto, y de la justificación de por

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	07/11/2023	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmVBJ3SZRD5WAPP6ASLV5VUMVSR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



qué la traslocación es la única solución factible en este caso. Por otro lado, se puede complementar la aportación documental requerida con una propuesta que contemple la disponibilidad de terrenos, en entornos cercanos y libre de amenazas habituales de la especie (colonia de gatos, vías de comunicación, etc.), que cumplan no sólo con la premisa de ser hábitat del camaleón, sino que además requiera de un refuerzo poblacional, que no existan riesgos sanitarios y que tengan la posibilidad de interactuar positivamente con poblaciones cercanas.

En el hipotético caso de que se pueda dar las condiciones adecuadas desde todos los puntos de vistas, inclusive los aspectos jurídicos, para que se lleve a cabo la actividades de traslocación, esta debe estar sujeta a un programa de seguimiento a través de los métodos más adecuados, dirigido a la estima de las variables demográficas de la nueva población, así como la determinación de las causas que le esté afectando al censo. Se deberá detallar un replanteo dinámico de acciones que, de acuerdo con los resultados que se vayan obteniendo, puedan ponerse en marcha, modificarse o cancelarse. Se debe considerar, en el diseño del programa de seguimiento, que debe ser lo suficientemente dinámico para poder detectar sobre la marcha interacciones no previstas, debido a lo azaroso que puede ser tratar con seres vivos. Con respecto a la zona receptora, se debe plasmar un paquete de mejoras previas encaminadas a aumentar la viabilidad de asentamiento de la especie reintroducida, tales como restauración de la cubierta vegetal y gestión del hábitat de camaleón. Otros factores a discutir son la predación y la competencia (por la población de camaleones asentados con anterioridad a la reincorporación u otros competidores) que pueda tener la especie en el área receptora y, anticipar acciones de mejoras en el propio programa. Así pues, el programa de seguimiento debe esbozar una serie de variables mensurables para poder visualizar las repercusiones de estos factores en la población reintroducida.

Por último, y de manera general en este tipo de proyectos, se redacta a continuación una serie de precauciones generales que se deberán tener en cuenta para minimizar impactos sobre la fauna y la flora ante cualquier transformación de zonas vegetadas naturales o seminaturales de ámbitos periurbanos.

Fauna:

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

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

Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar de manera temporal o espacial los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	07/11/2023	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmVBJ3SZRD5WAPP6ASLV5VUMVSR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

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

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

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

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

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

Flora:

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”.

Tal y como refleja el Documento Ambiental, respecto a las zonas verdes, cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	07/11/2023	PÁGINA 8/9
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmVBJ3SZRD5WAPP6ASLV5VUMVSR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial, a través de las citadas vías de contacto con los Agentes de Medio Ambiente y/o Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad para que se adopten las medidas pertinentes.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	07/11/2023	PÁGINA 9/9
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmVBJ3SZRD5WAPP6ASLV5VUMVSR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/274/2021 (EA/MA/54/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan parcial de ordenación del SUS-PT.1 “San Cayetano”
T.M. Málaga

.Remitente: Departamento de Calidad del Aire

Destinatario: Departamento de Prevención y Control Ambiental

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

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se deberán atender a la servidumbre acústica de la infraestructura viaria que fuera establecida y delimitada por la administración competente según lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes pertenecientes al *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/20032, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, todo ello con la finalidad del cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía para los usos previstos.*

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

De igual forma deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido Decreto 6/2012 referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido y en particular al del tráfico rodado, ya que el estudio acústico aportado indica la proximidad a las vías A-7, AP-45 y A-7075 y atenderse igualmente a las medidas correctoras contenidas en este.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	17/12/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu901PFIRMA5t5My0t6woDysWxK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por otra parte se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

Recibí:

Fecha:

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	17/12/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu901PFIRMA5t5My0t6woDysWxK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Expte: RJ-133/22

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

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

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 17 de mayo de 2022, tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del SUS-PT.1 "San Cayetano", en el término municipal de Málaga. De acuerdo con lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

- 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 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-PT.1 "SAN CAYETANO", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA.

Se pretende tener como objetivo básico, la creación de un núcleo urbanizado para la implantación del uso residencial servido por sus correspondientes equipamientos, adaptando las asignaciones de uso del suelo a los contenidos de la LOUA, así como al Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga.

Los terrenos que conforman este sector de actuación se localizan al norte del municipio de Málaga, en la zona del Puerto de la Torre, situados al norte de la Autovía del Mediterráneo A-7. Estos terrenos son adyacentes en su mayor parte al barrio de El Cortijuelo-Junta de los Caminos y la carretera A-7075 Málaga-An-tequera.

Siguiendo los objetivos, criterios y directrices vinculantes de la Ordenación Pormenorizada Preceptiva que aparece en la Ficha Urbanística del Sector SUS-PT.1 "San Cayetano" y teniendo como criterio de diseño la integración en el paisaje, se plantea desarrollar en los terrenos más altos las edificaciones de menor densidad y altura para minimizar al máximo el impacto de las mismas. Por ello, se concentra el residencial de baja densidad al norte del Arroyo de la Piedra Horadada, cumpliendo así lo previsto en la ficha urbanística del sector, que establece en la Ordenación Pormenorizada Preceptiva que la zona de UAS (Unifamiliar Aislada) deberá ir sobre los terrenos en ladera y las zonas de UAD (Unifamiliar Adosada) o edificación pluri-familiar exenta sobre los terrenos llanos.

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



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		06/10/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJA7S46CQJU4G434GMZ74JNQV3GS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Las áreas libres se encuentran repartidas en diferentes zonas que adquieren diversas funciones: actuar como un espacio verde de transición frente a la Autovía A-7; como espacio de encuentro entre la urbanización preexistente y la nueva actuación; como un área de transición destinada a zonas verdes y espacios de encuentro entre la urbanización preexistente y la nueva actuación integrando los cauces fluviales a su paso. La red de espacios libres se concibe como un elemento estructurante dotado de senderos peatonales, con un tratamiento paisajístico lo más naturalizado posible, evitando el uso de plantas no autóctonas.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, se informa:

- Según consta en la documentación existente en la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico cerca del trazado de la línea se encuentran documentados varios yacimientos arqueológicos, por tanto, se estima conveniente la realización de una prospección arqueológica que delimite y recoja todos los posibles yacimientos. Los límites del sector coinciden en el margen noroeste con la delimitación propuesta para la reserva arqueológica del YACIMIENTO: Cerro de la Lanza.

VALORACIÓN:

Por las consideraciones anteriores, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma **viable** condicionado a lo siguiente:


- Realización de una **prospección arqueológica** previa en toda la zona afectada por el proyecto para comprobar la existencia de restos arqueológicos y cuyos resultados condicionarán la posible ampliación de medidas, ejecución de otro tipo de actuaciones (excavación, sondeos, etc.), en caso de que estos sean positivos (detección de restos arqueológicos en superficie).
- Delimitación de todos los yacimientos con objeto de su salvaguarda y protección frente al grado de afección de la futura actuación y deberán aportarse las medidas cautelares a realizar durante la ejecución de las obras para la instalación, que se ajustarán a la entidad de los yacimientos localizados y al tipo de hallazgos documentados.

Estas medidas serán válidas siempre y cuando se respeten las delimitaciones del terreno, presentadas en el actual proyecto; en caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Provincial para tomar, si es necesario, otras medidas.

En consecuencia, nos reiteramos en el contenido informándose de forma **viable** quedando condicionado a las condiciones establecidas en el párrafo superior.

Para llevar a cabo la actividad arqueológica señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).”


Los resultados de esta actividad marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar.

	ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO	06/10/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJA7S46CQJU4G434GMZ74JNQV3GS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

	ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO	06/10/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJA7S46CQJU4G434GMZ74JNQV3GS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: **2021E180**

Fecha: **En pie de firma**

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-PT1 "SAN CAYETANO", T.M. MÁLAGA.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: **2021E180**

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/274/2021 EA/MA/54/21**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-PT1 "SAN CAYETANO", T.M. MÁLAGA**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

0 INTRODUCCIÓN.....	1
1. MODIFICACIÓN DEL GASEODUCTO.....	5
2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	5
3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	5
4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	6
5. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	7
6. LEGISLACIÓN.....	8


0 INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-PT1 "SAN CAYETANO"**, T. M. de **MÁLAGA**. EL objeto del plan parcial de ordenación es definir pormenorizadamente las características y distribuciones del sector SUS-PT.1 denominada "SAN CAYETANO", conforme a las pautas establecidas en el PGOU de Málaga. La superficie total del sector es de: **729765,95 m²**.

El sector SUS.PT-1 se encuentra dividido en cuatro partes:

- al norte del Arroyo de la Piedra Horadada y al oeste de la carretera A-7075 "Junta de los Caminos",
- al sur del Arroyo de la Piedra Horadada y al oeste de la actuación y del Sistema General SGIT-PT.7,
- al sur de la actuación y al sur del Sistema General SGIT-PT.7,



	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	22/07/2022	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	BndJAZ4L8ZCMWNMUUKXEKPF5UHD2RV	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- y finalmente, la franja más oriental de la actuación, al este de la carretera a-7075 "Junta de los Caminos", delimitada de forma discontinua.

Por otra parte, al sur del sector discurre el gasoducto de ENAGAS correspondiente al ramal Málaga – Rincón de La Victoria, lo que se tiene en consideración en la ordenación propuesta.

La operación urbanística contempla 1800 viviendas, con viviendas de baja densidad y urbanización de trama ortogonal en la parte más llana del ámbito, junto con parcelas unifamiliares en la ladera. Se prevé también una proporción importante de suelo terciario, y se aboga por la integración ambiental de los cauces existentes en el contexto del espacio público.

En la **Figura 1** y **Figura 2**, se observa la situación de los sectores objeto del presente informe.

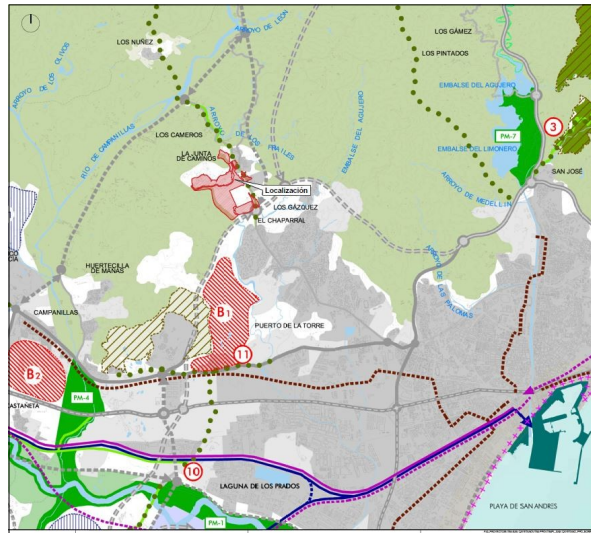


Figura 1.Situación SECTOR SUS-PT1 "SAN CAYETANO" .



Figura 2. Ortofoto SECTOR SUS-PT1 "SAN CAYETANO".

	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	22/07/2022	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	BndJAZ4L8ZCMMWUUKXEKPF5UHD2RV	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



A continuación se describirán las principales características de la alternativa propuesta por la actuación propuesta para la PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-PT1 "SAN CAYETANO".

ALTERNATIVA 3:

El objetivo principal de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-PT1 "SAN CAYETANO", es definir los parámetros urbanísticos y distribución de las superficies en concordancia con las pautas establecidas en el PGOU de Málaga. La alternativa 3 reduce el número de viales, eliminando recorridos perimetrales innecesarios e incorporando a espacios libres el suelo liberado.

Se representa en la **Figura 3 y Figura 4**, la propuesta de la distribución de las superficies y la modificación del Gaseoducto de la propuesta referente a la ALTERNATIVA SELECCIONADA.

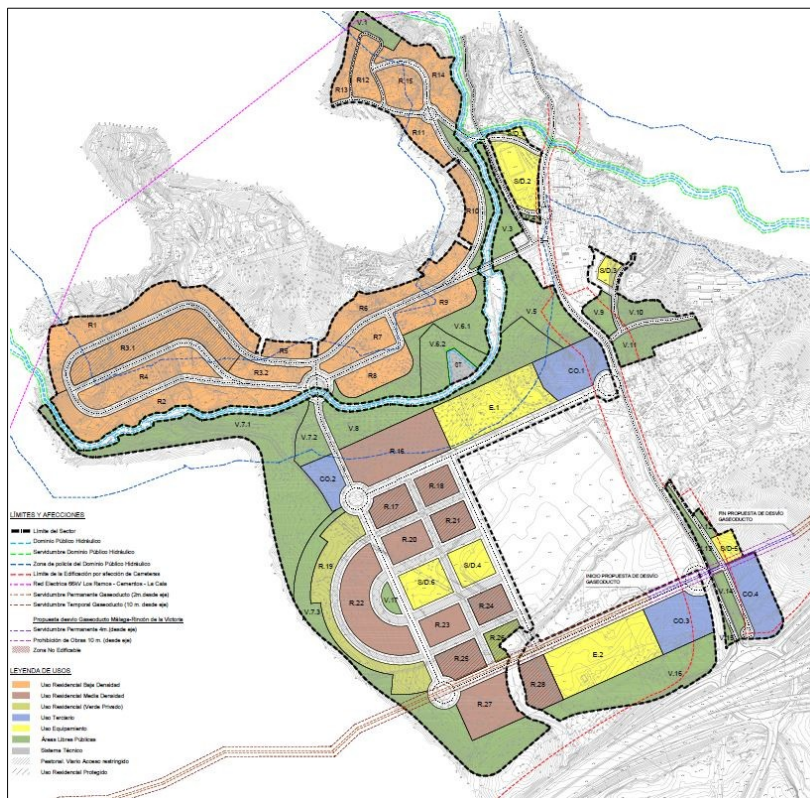


Figura 3. Propuesta Alternativa Seleccionada.

La edificabilidad lucrativa de este sector en base al índice de edificabilidad bruta lucrativa de 03,0 m² t/m² s es de 218929,79 m² t

	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	22/07/2022	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	BndJAZ4L8ZCMWNMUUKXEKPF5UHD2RV	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

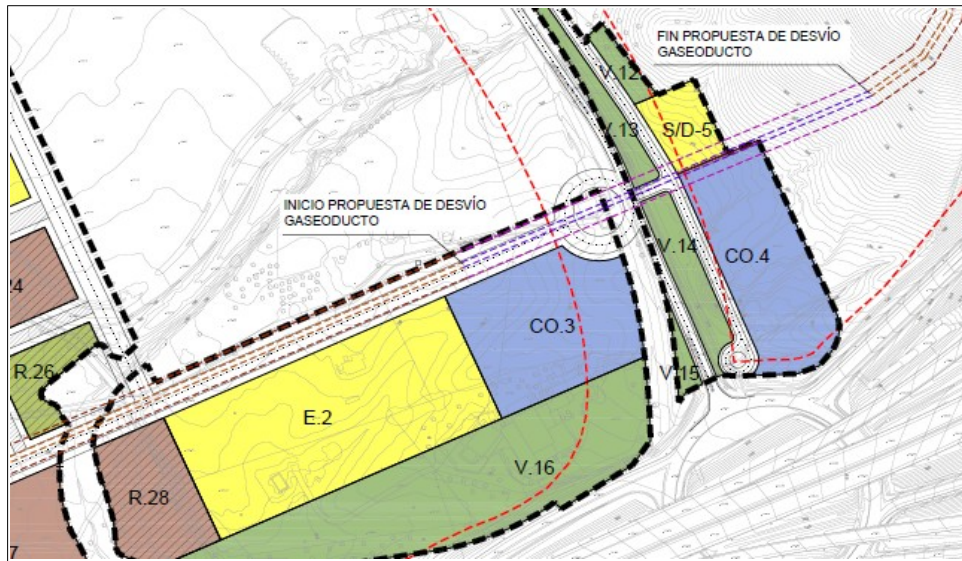


Figura 4. Propuesta Modificación Gaseoducto.

Una vez representada las actuaciones del sector objeto de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-PT1 "SAN CAYETANO", en la **Figura 5**, se muestran los cuadros de superficies de la ampliación y el cuadro de superficie de la modificación del sector.

PGOU	T.EDIFICABLE	PORCENTAJE	NºVDAS
Res.Libre Media Densidad	42.882,60 m ²	20,04%	476
Res.Libre Baja Densidad	84.424,59 m ²	39,46%	704
Res.Vivienda Protegida	54.560,23 m ²	25,50%	642
Sevicios Terciarios y Empresarial	32.095,80 m ²	15,00%	
TOTAL SECTOR	213.963,22 m²		1.822
PPO	T.EDIFICABLE	PORCENTAJE	NºVDAS
Res.Libre Media Densidad	51.252,13 m ²	23,41%	567
Res.Libre Baja Densidad	79.011,09 m ²	36,09%	658
Res.Vivienda Protegida	55.827,10 m ²	25,50%	580
Sevicios Terciarios y Empresarial	32.839,47 m ²	15,00%	
TOTAL SECTOR	218.929,79 m²		1.805

Figura 5. Cuadro de superficies y Usos.



A continuación se citan algunas características que promueven esta alternativa.

Superficie del Ámbito Delimitado: 729.765,95 m²s

Superficie con aprovechamiento: 729.765,95 m²s

Edificabilidad bruta: 0,30 m²t/m²s.

Techo máximo edificable: 218.929,79 m²t.

EQUIPAMIENTOS Y CESIONES:

Áreas libres: 191.383,63 m².

Equipamiento Público: 69.203,85 m².

Viales : 189.676,49 m².

TOTAL CESIONES: 450.263,97 m²

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-PT1 "SAN CAYETANO", se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

1. MODIFICACIÓN DEL GASEODUCTO

La modificación de su trazado debe ser autorizada por las autoridades competentes así como el condicionado relativo a las obras de urbanización y construcción en la zona del **SECTOR SUS-PT1 "SAN CAYETANO"** que se vea afectado por la misma.

2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-PT1 "SAN CAYETANO", se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

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

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

	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	22/07/2022	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	BndJAZ4L8ZCMWNMUUKXEKPF5UHD2RV	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce deberán entregarse a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

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

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, y el Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	22/07/2022	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	BndJAZ4L8ZCMWNMUUKXEKPF5UHD2RV	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

5. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

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


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

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

En el caso que en el suelo se **haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo ANTERIORMENTE**, según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO**.

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

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

	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	22/07/2022	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	BndJAZ4L8ZCMWNMUUKXEKPF5UHD2RV	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



6. LEGISLACIÓN.

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

ASESOR TÉCNICO RESIDUOS PELIGROSOS

Fdo: Javier Escaño González

	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	22/07/2022	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	BndJAZ4L8ZCWMNMUUKXEKPF5UHD2RV	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: **VP 461/21**

Fecha: En la firma digital

SU REF: SPA/DPA/RMF/274/2021, (EA/MA/54/21)

ASUNTO: PPO SUS PT-1 "SAN CAYETANO" T.M. MÁLAGA

REMITENTE: DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS – SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

DESTINATARIO: DEPARTAMENTO PREVENCIÓN AMBIENTAL- SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el proyecto de "Plan Parcial de Ordenación del sector SUS PT-1 "San Cayetano", en el término municipal de Málaga, se le adjunta el informe solicitado con fecha 24 de noviembre de 2021.

EL JEFE DE SERVICIO
DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS



FIRMADO POR	MIGUEL ANGEL MARTIN CASILLAS	16/12/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm9Q88YLVm9AVR3RR79GFCWQE8D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN AL “Plan Parcial de Ordenación del sector SUS PT-1 San Cayetano”, en el término municipal de Málaga” (VP 461/21), SPADPA/RMF/274/21, (EA/MA/54/21)

En relación con la comunicación interior de fecha 24 de noviembre de 2021, del Servicio de Protección Ambiental, en la que se solicita informe referente al Plan Parcial de Ordenación del sector SUS PT-1 “San Cayetano”, en el término municipal de Málaga, se informa lo siguiente:

Analizándose la documentación presentada, se contempla correctamente la vía pecuaria “Cordel de Antequera a Málaga” (29067005), clasificada por la Resolución de 17 de febrero de 2009 de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales (BOJA N° 44 de 5 de marzo de 2009), con una anchura de 37,5 metros.

Actualmente, esta vía pecuaria no se encuentra deslindada, si bien desde este Departamento se considera la existencia de suficientes elementos para estimar su trazado. Esta estimación coincide con la grafiada en los planos de la documentación presentada.

Se aplica el artículo 39 del Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

“1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Por otro lado, se recomienda la realización de un seto forestal discontinuo con especies autóctonas y representativas de la flora local, como delimitación de la vía pecuaria, actuación contemplada como compatible en el artículo 55 del Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de las Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	15/12/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLZCDDX3AU3DABVSZ5EUV CQG5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

“2. Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, contravientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados”.

Para ello, podrá obtener asesoramiento técnico por parte de esta Delegación Territorial.

La Asesora Técnico
Departamento Vías Pecuarias



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	15/12/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmRLZCDDX3AU3DABVSZ5EUVCQG5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	