

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU-2011 DE MÁLAGA, REFERIDA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SUNC-BM.4 Y UNA PARTE DE LA UE-2 DEL SECTOR 3 DEL SNP.BH.3

(Expte. EA/MA/57/21)

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

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 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, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 8 del decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente. Por su parte, el decreto 32/2019, de 5 de febrero, y el decreto 26/2020, de 24 de febrero, por el que se modifica el decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 1/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio de la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 342/2012, de 31 de julio, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

La modificación del PGOU de Málaga que se propone afecta al complejo comercial y de ocio PLAZA MAYOR. El objeto es la ampliación del sector actual SUNCBM.4, incluyendo tres fincas con una superficie de 60.573,64 m², pertenecientes al sector PAM.BM-1(97), colindante con el SUNC-BM.4 y ya urbanizado casi en su totalidad. Además se pretende aumentar la edificabilidad actual en 17.584,30 m²t, con la consiguiente creación de un parque en el entorno de San Julián con una superficie de 53.725 m². Se propone, asimismo, trasladar la actual manzana 5 del SUNC.BM-4, calificada de SIPS, de 6.849 m², de su actual emplazamiento a parte de la parcela 2.3 del sector PAM.BM-1(97).



Figura: Localización de la zona de estudio. Sobre ortofoto. Se contempla todo el ámbito incluidas todas las alternativas analizadas.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 2/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Parcelas actuales del sector PAM-BM.1(97) incluidas en la Modificación

El artículo 40.3 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada “Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2 b) anterior”.

La modificación de elementos del PGOU-2011 de Málaga, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte del UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3, es una modificación que afecta a la ordenación estructural del PGOU de Málaga sin hallarse entre los supuestos recogidos en el artículo 40.2 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, incardinándose, por lo tanto, en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 a), que contempla “las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2 b) anterior”, y por consiguiente, se halla sometida al trámite de evaluación ambiental estratégica **simplificada**.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 18 de noviembre de 2021 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Málaga en el que se solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación de elementos del PGOU-2011 de Málaga, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte del UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3, acompañándose la documentación siguiente:

- Borrador de la modificación, 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 ha de cubrir los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 3/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Con fecha 26 de enero de 2022 el servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga remite al Ayuntamiento de Málaga el correspondiente requerimiento de subsanación, tras haber detectado ciertas imprecisiones en el contenido mínimo exigido en el artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, referente al análisis de la incidencia del instrumento de ordenación en el cambio climático. El Ayuntamiento de Málaga dio respuesta a dicho requerimiento mediante el correspondiente aporte documental ante esta Delegación Territorial el día 30 de abril de 2021.

Analizada la citada documentación, se verifica que la modificación de elementos del PGOU-2011 de Málaga, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte del UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3, es una modificación que afecta a la ordenación estructural del PGOU de Málaga que no se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo 40.2 b) del de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, incardinándose, por lo tanto, en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 a) de dicho cuerpo legal.

El 23 de mayo de 2022 se emite, por la 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.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible	
Servicio de Dominio Publico Hidráulico y Calidad de las Aguas	12.05.2022
Departamento de Calidad del Aire	11.03.2022
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.	20.04.2022
Servicio de Gestión del Medio Natural	27.04.2022
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico	
Servicio de Bienes Culturales	21.04.2022

De los informes recibidos se adjunta copia en el Anexo II del presente informe ambiental estratégico.

La modificación de elementos del PGOU-2011 de Málaga, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte del UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 constituye el instrumento de ordenación urbanística que ha de permitir el desarrollo del proyecto al que se alude en el acuerdo del Consejo de



Gobierno de 22 de febrero de 2022, emitido a propuesta de la Consejería de turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local. El artículo 8.5 del decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, para el fomento de iniciativas económicas mediante la agilización y simplificación administrativas en la tramitación de proyectos y su declaración de interés estratégico para Andalucía, habilita al Consejo de Gobierno para que, a propuesta de la Consejería competente por razón de la materia, determine los proyectos e iniciativas que serán asignados a la unidad aceleradora de proyectos con la finalidad de que sean tramitados e impulsados con la mayor diligencia y celeridad posible.

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

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 11 de marzo de 2022, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las 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:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

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.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 5/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 y EA-02, aprobados mediante el Real Decreto 1890/2008. Dado que la actuación se emplaza, en función de sus características, en una zona E3, deberá atender a las prescripciones técnicas que se indican en la instrucción técnica complementaria 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 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 12 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, en el marco del trámite de consultas sectoriales previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

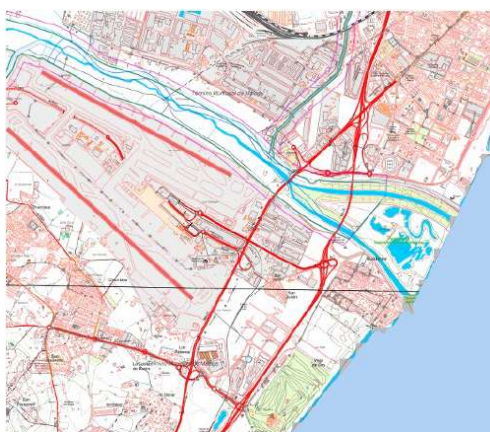
A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Dominio público hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

El tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y favoreciendo la identidad territorial, así como, particularmente, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Red hidrográfica.

El dominio público hidráulico que pudiera presentar influencia sobre el sector viene determinado por el Río Guadalhorce, si bien no presenta limitaciones en cuanto a las áreas de influencia dadas por la zona de servidumbre y policía del dominio público hidráulico, al hallarse a más de 100 m. No obstante se debe estudiar el riesgo de inundaciones.



Red de Información Ambiental de Andalucía	
DIPH DESLINDADO	
IDENTIFICADOR DE LA ZONA INUNDABLE	ES060_ARPS_0048
TIPO DE ZONA	DPH Deslindado
CAUCE	RÍO GUADALHORCE
TIPO DE ESTUDIO	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
ORGANISMO DEL DOCUMENTO	DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y RECURSOS HÍDRICOS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
CLAVE DE EXPEDIENTE	M-946-1
DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA	CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 6/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se entienden 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.

El plan de gestión del riesgo de inundación (PGRI) es un instrumento de planificación del riesgo de inundaciones que deriva de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, más conocida con el nombre de Directiva de Inundaciones. La transposición de esta Directiva al ordenamiento jurídico español se produjo a través del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, siendo la legislación básica que regula el contenido y el procedimiento de elaboración y tramitación de los PGRIIS en todo el territorio español. A su vez, sus disposiciones fueron recogidas en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su Capítulo I del Título VII: instrumentos de prevención del riesgo por inundación, de aplicación a la cuencas internas de gestión autonómica.

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

1.- Evaluación preliminar del riesgo de inundación, cuyo objeto es determinar en el ámbito de cada demarcación hidrográfica “aquellas zonas del territorio para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o en las cuales ese riesgo se considera probable”. Dicha delimitación se realiza partiendo de la información disponible, especialmente la referida a inundaciones ocurridas en el pasado que hayan tenido impactos negativos significativos y que tengan una probabilidad significativa de volver a producirse, teniendo en cuenta las circunstancias actuales de ocupación del suelo, como la localización de las zonas pobladas, las zonas de actividad económica y los equipamientos e infraestructuras estratégicas que pueden resultar vulnerables ante los episodios de inundación, teniendo también en consideración el posible efecto del cambio climático en la frecuencia e intensidad de las inundaciones. Las áreas así delimitadas reciben la denominación de áreas de riesgo potencial significativo de inundaciones (ARPSIs);

2.- Elaboración de los mapas de peligrosidad y de riesgo por inundaciones, que consiste en cartografiar dentro de cada ARPSI las zonas expuestas al riesgo de inundación según tres escenarios de probabilidad: alta probabilidad de inundación (período de retorno mayor o igual a 10 años), probabilidad media (período de retorno mayor o igual a 100 años) y baja probabilidad de inundación (período de retorno igual a 500 años). Asimismo se evalúa el riesgo para cada uno de estos escenarios en función de los tipos de suelos afectados, distinguiendo las áreas urbanas, las actividades económicas, equipamientos singulares, áreas protegidas, etc.

3.- Redacción de los PGRIIS de cada demarcación hidrográfica, en los que se establecerán los objetivos de gestión del riesgo de inundación, así como el programa de medidas que cada una de las administraciones deben aplicar en sus respectivos ámbitos de competencias para prevenir o paliar las consecuencias negativas de las inundaciones a nivel de cada demarcación hidrográfica y para cada una de las ARPSIs declaradas en la evaluación preliminar.

Consultados los datos oficiales que obran en esta administración hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los planes de gestión del riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuenca Mediterráneas Andaluzas, se observa que los terrenos en los que se pretende



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 7/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

llevar a cabo la actuación de ampliación, se encuentra afectado por la cota de inundabilidad para el retorno de 500 años, del Río Guadalhorce.



Los planes de gestión del riesgo de inundación de Andalucía componen el conjunto de trabajos que culminan la primera fase de planificación (2016-2021) de la directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundaciones.

La directiva, que tiene como objetivo el establecimiento de un marco común europeo para la gestión de las inundaciones, pretende reducir las consecuencias negativas de los riesgos de inundaciones para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica en la Comunidad Europea e introduce nuevos criterios a tener en cuenta para la gestión del riesgo de inundaciones y para la protección de personas y bienes en los países integrantes de la Comunidad Europea. Las determinaciones de la Directiva fueron transpuestas a la legislación española mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 903/2010, corresponde a la Junta de Andalucía la elaboración de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRIs) de las cuencas intracomunitarias andaluzas: Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas y al Estado, a través de los organismos de cuenca, la elaboración de los PGRIs de las cuencas intercomunitarias.

Tras la aprobación de la primera evaluación preliminar del riesgo de inundación de las demarcaciones internas andaluzas por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, de 23 de abril de 2012 (BOJA n.º 97 de 18 de mayo de 2012), en julio de 2014 se sometieron a información pública los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación, dando paso a continuación a la elaboración de los planes de gestión del riesgo de inundación. Los PGRIs de las tres demarcaciones internas de Andalucía fueron aprobados por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 20 de octubre de 2015 y por el Consejo de Ministros el 15 de enero de 2016, mediante Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 8/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

No obstante, los planes de gestión del riesgo de inundación correspondientes a las demarcaciones de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas y del Guadalete y Barbate fueron ANULADOS por sentencias de 8 y 11 de abril de 2019 y de 5 y 11 de julio de 2019, permaneciendo vigente el de la demarcación del Tinto, Odiel y Piedras.

Los planes de gestión del riesgo de inundación para el nuevo ciclo de planificación hidrológica 2022-2027, se encuentran en tramitación junto con los Planes Hidrológicos de cada demarcación.

Los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación para el período de planificación hidrológica 2022-2027 han sido elaborados por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos conforme a los contenidos previstos en los artículos 8 y 9 del Capítulo III del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, y los criterios establecidos al respecto por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Para su realización se han utilizado técnicas avanzadas en cartografía y modelización hidráulica junto con la información geomorfológica y de episodios de inundaciones históricas y recientes.

Entre los meses de febrero y septiembre del año 2021, los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de las tres demarcaciones se han sometido al procedimiento de exposición y consulta pública durante un período de tres meses de duración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2 del Real Decreto 903/2010.

Una vez analizadas y respondidas las alegaciones e incorporados los cambios pertinentes, siguiendo el procedimiento previsto en la citada normativa, se han sometido al informe preceptivo de la Comisión de Autoridades Competentes de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias de Andalucía en su sesión celebrada el 1 de marzo de 2022, recibiendo informe favorable por unanimidad de los representantes de las respectivas administraciones (local, autonómica y estatal).

Examinados los datos correspondientes, se debe de tener en cuenta la aplicación del artículo 14. bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el que se dispone:

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. 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, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 9/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los camping y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/202016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, 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 en la que 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. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. 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.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, 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.

Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada con el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un estado global MALO, como se extrae de la siguiente ilustración:



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 10/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Los principales problemas que presenta esta masa de agua, vienen dados por la sobreexplotación de acuíferos, procesos de salinización e intrusión marina, contaminación por nitratos de origen agrario, contaminación de fitosanitarios, se considera como presiones significativas las que vienen determinadas por contaminación difusa derivada de la agricultura, y las de toma/derivación de abastecimiento urbano, otras presiones derivadas de la industria PRTR, y presiones antropogénicas. Las líneas de actuación previstas para esta masa de agua son:

Programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos

Mejora y modernización de regadíos en la DHCMA

Mejora de la red de riegos antiguos del río Guadalhorce

Abastecimiento en Alta a la zona del Bajo Guadalhorce 1ª Fase

Desaladora del Bajo Guadalhorce

Otras actuaciones de reutilización en el Bajo Guadalhorce

Programas de actuación para protección de las aguas contra la contaminación por nitratos de origen agrario en zonas vulnerables (cumplimiento de la condicionalidad), así como programas de ayudas agroambientales

Actuaciones para la aplicación efectiva del Plan de Acción Nacional para el uso sostenible de productos fitosanitarios.

Reutilización en la ciudad de Málaga (1ª Fase)

Corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce

Programa para tratamiento y gestión de purines y otros residuos ganaderos



Programa para la reducción de presiones relacionadas con la industria agroalimentaria.

Se establece como objetivo ambiental que esta masa de agua alcance su buen estado para el horizonte de 2027. En este sentido, el art. 6 de la ley de aguas de Andalucía, establece, 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, que 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.

En este sentido, el establecimiento del caudal ecológico sirve como medio para alcanzar el objetivo.

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. Además, en el artículo 22 se detallan los objetivos de la planificación hidrológica de acuerdo con lo establecido en el TRLA: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 40.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y de las normas básicas contenidas en el Reglamento de la Planificación Hidrológica, la planificación en el ámbito de las aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene como finalidad conseguir el buen estado ecológico del dominio público hidráulico y de las masas de agua, compatibilizado con la garantía sostenible de las demandas de agua. Para ello, la planificación tiene como objetivos: (...) b) Dar respuesta a la demanda de agua, con criterios de racionalidad y en función de las disponibilidades reales, una vez garantizados los caudales o demandas ambientales, en los términos establecidos por el artículo 59.7 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. (...) g) Fijar el caudal ecológico de cada masa de agua, de acuerdo con los requerimientos necesarios para alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Por otra parte, en su artículo 44, sobre la asignación de recursos, se establecen los caudales ecológicos como restricciones a los sistemas de explotación: 4. Los caudales ecológicos o demandas ambientales no tendrán el carácter de uso, por lo que no existirá el deber de indemnización de los costes que generen, debiendo considerarse como una restricción que se impone con carácter general a los sistemas de explotación.

Con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo, el estudio ambiental estratégico deberá establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 12/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

El artículo 13.1 a) y b) de la ley 9/2010 de aguas para Andalucía, atribuye a los municipios las competencias de abastecimiento de agua en alta y en baja.

Por su parte, 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, igualmente, del municipio, el saneamiento, la depuración, el tratamiento de las aguas residuales urbanas y el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 13.1 de la ley 9/2010 de aguas para Andalucía, y del artículo 25.2 c) de la ley de bases de régimen local.

Téngase en consideración, además, el objetivo de contribuir al cumplimiento de los objetivos de la calidad de las aguas de Andalucía marcados por la Unión Europea en virtud de la Directiva 91/271/CEE sobre tratamiento de aguas residuales urbanas y de la Directiva 2000/60/CE Marco de Aguas. Dicha asunción exceptúa las declaradas previamente de interés general del Estado cuya construcción y financiación corresponden a la Administración General del Estado, así como la explotación, mantenimiento y conservación de las infraestructuras que se mantienen como competencias claramente municipales.

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 sí 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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 13/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 número 1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

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

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH. A modo de conclusión, es preciso destacar que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su artículo 9 y siguientes el reglamento de dominio público hidráulico.

En el caso de definirse medidas de defensa deberán aportarse las características de las mismas, así como la definición de un período de retorno de diez, de cien y de quinientos años (T-10, T-100 y T-500), grafiando la zona de flujo preferente en la que figure la vía de intenso desagüe (VID) y la zona de graves daños resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección a terceros, así como el presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

El Ayuntamiento de Málaga deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial de la innovación que se evalúa, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, quedando, en relación a los aspectos relativos al dominio público hidráulico, a las zonas de policía y servidumbre, a las masas de aguas superficiales y subterráneas, a los riesgos de inundabilidad, a la disponibilidad de recursos hídricos, y al abastecimiento, saneamiento, tratamiento y depuración, a lo que establezca el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga.

4.3. Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo.

Con fecha 20 de abril 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, en el marco del trámite de consultas sectoriales previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 14/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras realizadas derivadas de la presente modificación del PGOU SUNCBM. 4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor), 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 Real Decreto.

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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

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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados 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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 15/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

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

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

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

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,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 16/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 anteriormente se haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo – véanse, a tal efecto, las actividades definidas en el anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo –, deberá presentarse 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 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 27 de abril de 2022, el servicio de gestión del medio natural de esta Delegación Territorial emite informe sobre los aspectos de su competencia en el marco del trámite de consultas establecido en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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:

Cotejada la información acerca de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (EE.NN.PP.), el “Inventario Andaluz de Georrecurso. Año 2011” para la provincia de Málaga, la presencia de hábitats de interés comunitario en la cartografía de la REDIAM relativa a “Hábitats de Interés comunitario, capa única 2021”, la distribución de fauna y flora amenazada y protegida, y el Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000 del año 2011, no se han obtenido resultados de relevancia, esto es, no existen elementos particularmente reseñables que pongan de manifiesto la existencia de unos valores ambientales en el ámbito de actuación cuya protección resulte esencial.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 17/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La descripción florística del ámbito que figura en el documento ambiental estratégico señala que se trata de un entorno antropizado propio del desarrollo urbanístico de un casco urbano, con vegetación correspondiente a plantaciones mediante alcorque en las aceras y las áreas de aparcamiento, así como con vegetación arbórea, arbustiva y herbazal matorral en las zonas libres de ocupación donde la vegetación ha podido desarrollarse de forma semi-naturalizada. En consecuencia, la riqueza florística es baja y se fundamenta en especies ornamentales.

Existe una elevada probabilidad de que, entre la flora ornamental del ámbito, existan múltiples taxones exóticos invasores, al estar el ámbito rodeado de áreas pobladas y ajardinadas. Tales especies escapan habitualmente de los jardines para habitar zonas naturales o seminaturales.



Figura 4: Perspectiva de la zona de la ampliación donde la predominancia son especies herbáceas y teridofitos anuales. Es una zona que ha sido alterada ya por procesos antrópicos donde originariamente existían cultivos. Hoy día los suelos degradados no permiten un crecimiento más allá de arbustos de escaso porte.

En consecuencia, la modificación propuesta se considera viable dada la creación de zonas verdes y la medida consistente en plantar unos 720 pies arbóreos, reduciéndose las posibles afecciones únicamente a la vegetación actual existente en las parcelas que constituyen el ámbito de actuación, y que se reduce a arbolado plantado en alcorque o dispuesto de forma heterogénea en la parcela central, así como a unidades de herbazal matorral.

Deberán eliminarse todos los ejemplares que se detecten, hasta su erradicación completa, de especies exóticas invasoras, no pudiendo emplearse las mismas para vegetar las zonas verdes ni como vegetación ornamental. A tal efecto, se tendrá en consideración lo recogido en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, regulado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

4.5.- Consideraciones en materia de patrimonio histórico

El servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, con fecha 21 de abril de 2022, emitió el correspondiente informe, del que se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, y donde se condiciona la viabilidad de la innovación propuesta a la realización de una prospección previa, consistente en una excavación con sondeos que preste particular atención a las zonas donde se prevea implantar los nuevos apoyos y el nuevo trazado subterráneo. La Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga habrá de autorizar dicha actividad arqueológica, que acometerá técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento de actividades arqueológicas, aprobado mediante el decreto 168/2003, de 17 de junio.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 18/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.6.- Consideraciones en materia de cambio climático

Con fecha 26 de enero de 2022 el servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió un requerimiento de subsanación al haberse detectado en el documento inicial estratégico aportado con la solicitud de inicio del procedimiento ciertas imprecisiones en materia de cambio climático. El 30 de abril de 2022 el Ayuntamiento de Málaga dio respuesta mediante el correspondiente aporte documental, presentando un documento ambiental estratégico que corrige los aspectos que se pusieron de relieve en el citado requerimiento, todos ellos relativos al análisis de la incidencia de la actuación en el cambio climático, en el marco del contenido exigido en el artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, que a su vez alude al artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Uno de los aspectos que se indicó era preciso subsanar eran determinadas expresiones en el apartado 9.1 del documento ambiental estratégico que adolecían de excesiva laxitud, llegando a configurar unas medidas cuya implementación cabría interpretar como cuasi opcional. En este apartado, en la nueva documentación presentada, se han eliminado expresiones del tipo “se recomienda” o “en la medida de lo posible”, por medidas como la que indica que “se instalarán de [sic] paneles fotovoltaicos en las cubiertas de edificios o zonas de aparcamientos para satisfacer necesidades eléctricas comunes. El porcentaje de potencia mínimo a instalar será 1% de la superficie construida del edificio”, lo que, pese a resultar escasamente ambicioso, sí es adecuado en tanto permite que pueda exigirse ese mínimo que se establece de manera precisa.

En el apartado 9.2 *Actuaciones para reducir la demanda hídrica* figuraban expresiones como “se tendrán en cuenta”, “se estudiará la posibilidad de utilización” o “se priorizará”, habiéndose sustituido, tal como se le requirió, por expresiones que no dejen un margen interpretativo tan amplio, con lo que en la nueva documentación presentada se establecen las medidas de una forma mucho más concreta. Otro tanto ocurría con el apartado 11.2 *Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático y a medio y largo plazo*, cuyas medidas se han reformulado de una manera precisa y que evita ambigüedades.

En el requerimiento formulado el 26 de enero 2022 se indicaba que también había de modificarse el apartado 5.2.5 *Impactos sobre ecosistemas naturales*, donde se hacía alusión a la necesidad de acometer, una vez finalizado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, un estudio específico de integración paisajística con el objeto de utilizar los espacios verdes para el desarrollo de plantas autóctonas y como espacios para la captura de CO2 para la mejora del entorno y la disminución de la huella de carbono. Se indicó al Ayuntamiento que el estudio que hubiere de llevarse a cabo debería tener lugar previamente a que finalizase el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, en tanto pudiesen estudiarse sus conclusiones, o, en su caso, las medidas que se derivasen de dicho análisis. Se exigía, en definitiva, que se precisara qué número de pies arbóreos, de qué taxones, y mediante qué metodología, se establecería en aras a incrementar la capacidad de sumidero, y por ende, dotar al instrumento de ordenación propuesto de una mayor coherencia con los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre. Y así se ha hecho; en el antes citado apartado 5.2.5 del documento ambiental estratégico se ha incluido que van a plantarse 750 pies arbóreos cuyo fin esencial será la captura de anhídrido carbónico de la atmósfera, estimándose que, en tres décadas se alcanzará una

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 19/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

fijación de 518.15 toneladas de carbono. Esto se desarrolla con mayor profusión en el apartado 12.2.2 del documento ambiental estratégico, donde se desgana por taxones cuántos pies deberán plantarse, a saber; 150 de *Populus alba*, 150 de *P. nigra*, 150 de *Celtis australis*, y 150 de *Tamarix africana*. Se deja abierta la posibilidad de que estas especies puedan sustituirse por otras similares siempre y cuando sean taxones autóctonos, con capacidad de sumidero equivalente o superior, y que presenten porte arbóreo, junto con especies acompañantes de matorral autóctono que puedan contribuir a sus desarrollos. Con esta medida, además de las anteriormente expuestas relativas a la disminución de la emisión de gases de efecto invernadero, no cabe sino concluir que el instrumento de ordenación resulta coherente con los objetivos establecidos en el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre.

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la “Modificación de elementos del PGOU-2011, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte del UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3” 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, con posterioridad a la aprobación inicial de la innovación que se evalúa, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, quedando, en relación a los aspectos relativos al dominio público hidráulico, a las zonas de policía y servidumbre, a las masas de aguas superficiales y subterráneas, a los riesgos de inundabilidad, a la disponibilidad de recursos hídricos, y al abastecimiento, saneamiento, tratamiento y depuración, a lo que establezca el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga.
- 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	14/06/2022	PÁGINA 20/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- d) En lo relativo al medio natural y al cambio climático, particularmente a la plantación de vegetación, y la eliminación de especies exóticas invasoras, se atenderá a todo lo recogido en los apartados **4.4** y **4.6** de este informe ambiental estratégico, siendo todo lo que en ellos se detalla, así como lo que en referencia a esta temática se desarrolla en el documento ambiental estratégico – y en la corrección del mismo presentada el 30 de abril de 2022 –, de obligado cumplimiento.
- e) En lo relativo a las posibles afecciones al patrimonio histórico, se estará a lo señalado en el apartado **4.5** de este informe ambiental estratégico, siendo la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga la que deberá autorizar e informar acerca del debido cumplimiento del condicionado que, en esta materia, ha incluido en el informe que emitió en respuesta a la consulta formulada en el marco del artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 21/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE A LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU-2011, REFERIDA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SUNC-BM.4 Y UNA PARTE DE LA UE-2 DEL SECTOR 3 DEL SNP.BH.3 (EA/MA/57/21), FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO 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:

- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y ALTERNATIVAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES VIABLES.
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.
- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.
- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.
- INCIDENCIA PREVISIBLE 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 LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.
- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.
- EL CAMBIO CLIMÁTICO Y EL CONTEXTO PARA SU ANÁLISIS DENTRO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.
- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA.
- LA JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE SUS CONTENIDOS CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA. EN EL CASO DE QUE SE DIAGNOSTICARAN CASOS DE INCOHERENCIA O DESVIACIÓN ENTRE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y LOS RESULTADOS OBTENIDOS, SE PROCEDERÁ A SU AJUSTE DE MANERA QUE LOS PRIMEROS SEAN COHERENTES CON LA FINALIDAD PERSEGUIDA .
- LOS INDICADORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS, TENIENDO EN CUENTA LA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA Y CARTOGRÁFICA GENERADA POR EL SISTEMA ESTADÍSTICO Y CARTOGRÁFICO DE ANDALUCÍA. SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN.
- EL ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 22/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

GASES DE EFECTO INVERNADERO.

- EQUIPO REDACTOR.

2. Análisis de Alternativas.

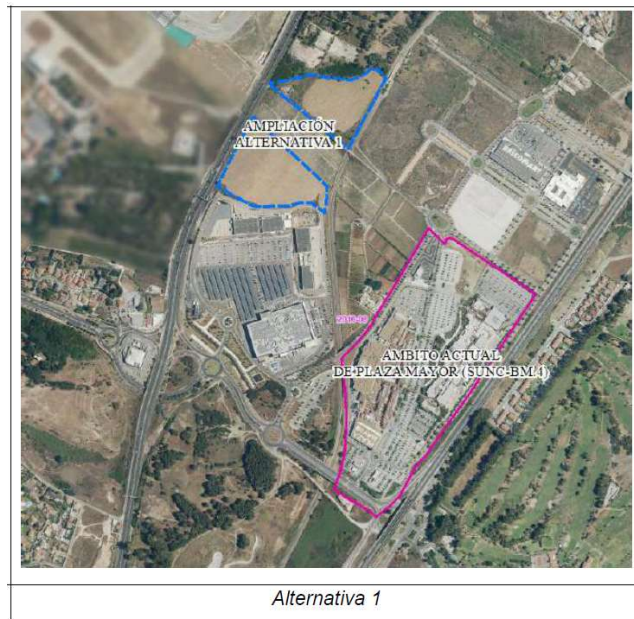
El documento ambiental estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0.-** Esta alternativa consiste en mantener el complejo comercial y de ocio con su actual ordenación sin proceder a su nueva ampliación.



- **Alternativa 1.-** Esta alternativa propone ampliar el actual complejo comercial y de ocio aprovechando los espacios urbanizados y libres de edificación existentes dentro del mismo, principalmente aparcamientos en superficie, y localizando los nuevos suelos de dotaciones y espacios libres en unos terrenos vacantes que están clasificados como suelo no urbanizable y se sitúan junta a la carretera N-340.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 23/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- **Alternativa 2.-** Esta alternativa plantea ampliar el actual complejo comercial y de ocio aprovechando los espacios urbanizados y libres de edificación existentes dentro del mismo, principalmente aparcamientos en superficie, y localizando los nuevos suelos de dotaciones y espacios libres en unos terrenos vacantes que están en proceso de urbanización y que se incluyen en el sector PAM-BM.1(97)

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 24/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Alternativa 2 (solución elegida en base a menores impactos)

Análisis de las principales diferencias

- La alternativa 0 supone un escenario en el que no se desarrolla el sector, no podría crecer más y desarrollarse más, imposibilitando dicho crecimiento desaprovechando una oportunidad de desarrollo que actualmente funcionando requiere de una ampliación en edificabilidad para mejorar los servicios, aumentar el número de puestos de trabajo, mejorar la eficiencia del espacio concentrando en lugar de crear una expansión territorial.
- La alternativa 1 al igual que la alternativa 2 parte desde la misma filosofía. Aumentar el aprovechamiento urbanístico dentro del complejo existente de Plaza Mayor y compensar los índices establecidos en la LOUA con respecto a zonas verdes y otras áreas libres.... Lo que se consigue es en definitiva tanto en la alternativa 1 como en la 2 es mejorar los rendimientos del suelo. Concentrando en un ámbito con suficiente capacidad de carga unos servicios a la población y compensando la ocupación del espacio en otros ámbitos cercanos.
- En la alternativa 1 la compensación mediante otros terrenos que están más alejados de los núcleos urbanos residenciales con respecto a la alternativa 2. En este sentido teniendo en cuenta que los terrenos van destinados a zonas libres, deportivas... tiene más sentido y así ambiental y socialmente son mejores, la ubicación de los terrenos contemplados en la alternativa 2 por proximidad y mejor aprovechamiento con respecto a la población ubicada de la barriada de San Julián.
- En la alternativa 1 tiene un mayor impacto ambiental ya que los terrenos están mejor conservados, están en explotaciones agrícolas, existe una vegetación natural en su entorno con respecto a la alternativa 2. Adicionalmente al estar más próximos a la carretera nacional y a la zona del aeropuerto

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 25/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

tiene mayor carga de contaminación acústica, lo cual para una zona verde pública provoca una peor calidad atmosférica y un aprovechamiento de la zona verde para la población menos saludable por esta carga contaminante.

- En la alternativa 2 existe ya un desarrollo urbanístico, los viales son existente y por tanto se ha desarrollado el proceso de urbanización. Si bien se liberan las parcelas para zonas verdes y otras según a lo largo del documento se describe en los cuadros de zonificación.



Justificación de la alternativa elegida.

De estas alternativas se ha elegido la Alternativa 2 debido a las siguientes razones:

La elección de la Alternativa 0 supone no ampliar el actual complejo comercial y de ocio, con la consiguiente pérdida de competitividad empresarial del mismo y la posible pérdida de puestos de trabajo, además de los que no se crearán por la ampliación pretendida. Por tanto, se ha descartado la misma.

Las otras dos alternativas, 1 y 2, son idénticas en cuanto a la ampliación de las actuales instalaciones comerciales y de ocio y sólo difieren en cuanto a la zona donde se proponen los nuevos suelos dotacionales de

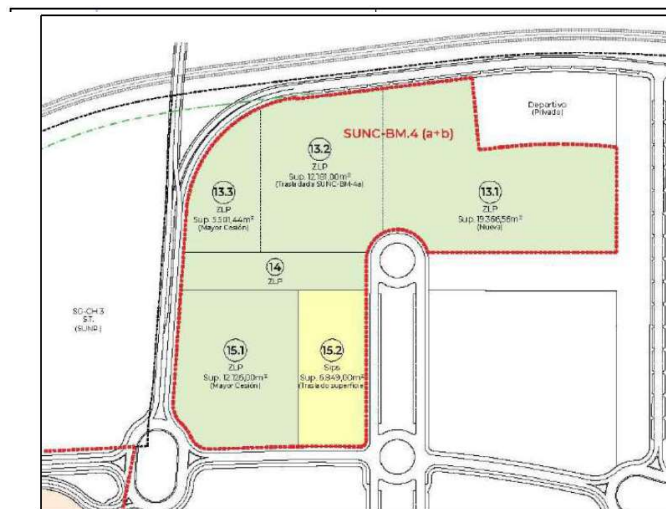
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 26/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

espacios libres y equipamiento que deben compensar los actuales suelos dotacionales que se eliminan dentro del complejo comercial y de ocio, debido a su ampliación, así como compensar también los suelos dotacionales necesarios por el aumento de aprovechamiento que conlleva la citada ampliación.

En el caso de la Alternativa I se trata de unos terrenos colindantes con la carretera N-340, que están clasificados como suelo no urbanizable y que han sido descartados por cuanto se encuentran alejados de las zonas residenciales más próximas al complejo comercial y de ocio Plaza Mayor a las que deben servir los nuevos suelos dotacionales y porque, aunque su obtención es menos costosa económicamente, ello supone convertir en suelo urbanizado un suelo que actualmente es no urbanizable y mantiene un cierto estado natural por lo que, desde el punto de vista ambiental, es más positivo mantener su estado actual si existe otra alternativa mejor.

La Alternativa 2 ha sido la elegida porque en este caso supone utilizar para su destino a espacios libres y equipamientos unos suelos que, si bien su obtención resulta muy costosa económicamente, ya son urbanizables en el PGOU vigente y se encuentran prácticamente urbanizados y muy próximos a la barriada San Julián, un núcleo urbano histórico de uso residencial que no dispone del suficiente nivel de dotaciones públicas.

Con esta propuesta una parte de las parcelas edificables del sector PAM-BM.1 (97) se destina ahora a espacios libres públicos y se incrementa en 17.627,54 m² la superficie mínima que, conforme a la LOUA, sería necesario proponer en proporción al aumento de aprovechamiento urbanístico previsto, concentrándose todos los espacios libres exigibles en esta zona para crear el denominado “Parque San Julián”, lo que supondrán una importante mejora de la calidad urbana y ambiental de la barriada.



Or

Ordenación propuesta para las parcelas del sector PAM-BM.1 (97) que se ven afectadas por la Modificación

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 27/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 28/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Nº: SGM/DGB/02 INF 034 22

SPA/DPA/ATD/210/2020

Expte.: EA/MA/53/209

Asunto: Mod. PGOU SUNC BM 4 y UE2 del Sector 3 del SNP BH (ampliación del Plaza Mayor)

Remitente: Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del S.G.M.N. a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe procedente del S.P.A. debido al trámite evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación de elementos del PGOU de 2011, referida a los mencionados ámbitos de planeamiento:

SUNC BM 4 y UE2 del Sector 3 del SNP BH (Ampliación Plaza Mayor)



1. PROMOTOR

La entidad Plaza Mayor Parque de Ocio S.A., es la promotora propietaria del suelo privado del ámbito del sector nº2 "Parque de Ocio" del SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga" del PGOU de Málaga.

La Sociedad Plaza Mayor Shopping S.A. es promotora y propietaria de suelo privado del ámbito de la UE-I del Sector 3 del SUNP.BM-3 "Bahía del Málaga".



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	27/04/2022	PÁGINA 1/3
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBCSV2RAYNMFYGLH9BM2XEWZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. OBJETO y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

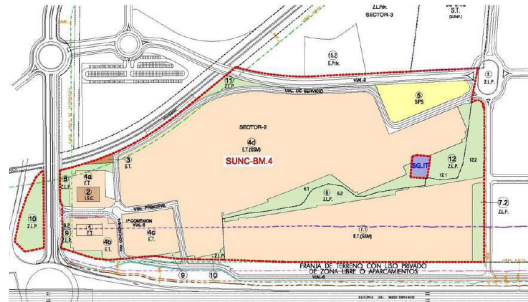


Figura 1: Ámbito actual de Plaza Mayor

Con la nueva Modificación que se propone ahora se pretende una ampliación del SUNCBM. 4 hasta los 263.219 m²., incluyendo para ello tres fincas con un total de 60.573,64 m² y que hoy día están incluidas en el sector PAM.BM-1(97), colindante con el SUNCBM. 4 y ya urbanizado casi en su totalidad. Se pretende aumentar la edificabilidad en 17.584,3 m². Tras el análisis de alternativas se opta por ampliar el actual complejo comercial y de ocio aprovechando los espacios urbanizados y libres de edificación existentes dentro del mismo, principalmente aparcamientos en superficie, y localizando los nuevos suelos de dotaciones y espacios libres en unos terrenos vacantes que están en proceso de urbanización y que se incluyen en el sector PAM-BM.1(97)

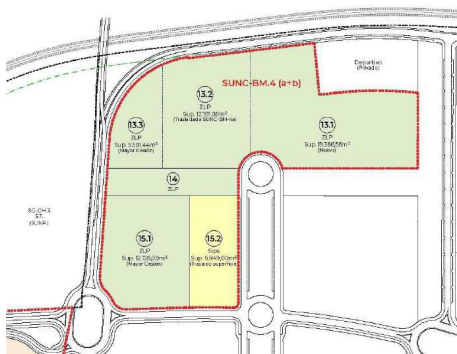


Figura 3: Ordenación propuesta para la parcela del sector PAM BM. 1 que se ven afectadas por la modificación.

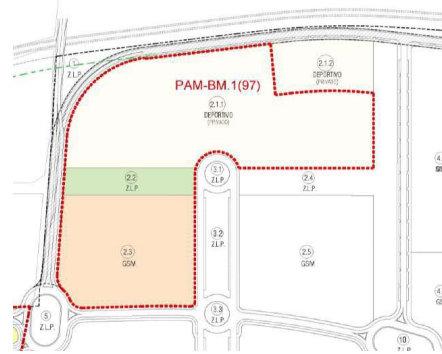


Figura 2: Ordenación actual de las parcelas del sector PAM-BM.1 (97) que se ven afectadas por la Modificación

3. ANÁLISIS DE AFECCIONES

Cotejada la información sobre **Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (EE.NN.PP.)**, “**Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011**” para la provincia de Málaga, presencia de **hábitats de interés comunitario** cartografía de la REDIAM relativa a “**Hábitats de Interés comunitario, capa única 2021**”, **fauna y flora amenazada y protegida**, y el Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía, no obteniéndose resultados de relevancia.



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	27/04/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmBCSV2RAYNMFYGLH9BM2XEWZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La descripción florística del ámbito del Estudio Ambiental Estratégico, dice que es un entorno antropizado propio del desarrollo urbanístico de un casco urbano, presenta vegetación correspondiente con plantaciones mediante alcorque en las aceras y las áreas de aparcamiento, así como con vegetación arbórea, arbustiva y herbazal matorral en las zonas libres de ocupación donde la vegetación ha podido desarrollarse de forma semi-naturalizada. En este caso la riqueza de especies es baja y podemos hacer mención a especies ornamentales y que se han ido describiendo a continuación con la visita realizada al entorno.

Muy probablemente se encuentren gran cantidad de especies de flora exótica invasora, al estar rodeado de áreas pobladas y ajardinadas. Dichas especies escapan habitualmente de los jardines para habitar zonas naturales o seminaturales.



Figura 4: Perspectiva de la zona de la ampliación donde la predominancia son especies herbáceas y teridofitos anuales. Es una zona que ha sido alterada ya por procesos antrópicos donde originariamente existían cultivos. Hoy día los suelos degradados no permiten un crecimiento más allá de arbustos de escaso porte.

4. **CONCLUSIONES.** La modificación propuesta se considera viable dada la creación de zonas verdes y el establecimiento de unos 720 árboles, por lo que a pesar de la afección a la vegetación actual existente en las parcelas objeto de estudio (correspondiente al arbolado con alcorque, arbolado dispuesto de forma heterogénea en la parcela central y unidades de herbazal matorral). Si bien, para mejor integración paisajística, la futura memoria ejecutiva deberá contemplar la plantación de especies adaptadas a la serie climática en la que está enclavada la parcela, la cual tendrá unos requisitos hídricos acordes a la sequía estival.

Existe una alta probabilidad de encontrar flora clasificada como exótica invasora, por lo que se debe tener presente la normativa vigente de aplicación en Andalucía en esta materia, tanto por la obligatoriedad de erradicación de las especies encontradas en el terreno como por la prohibición de incluirlas en la creación de zonas ajardinadas.

El Técnico del Departamento de Geodiversidad Y Biodiversidad
Manuel Grondona Rodríguez

La Jefa del Departamento de Geodiversidad Y Biodiversidad
M^a Nieves Cruz Salcedo



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO	27/04/2022	PÁGINA 3/3
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBCSV2RAYNMFYGLHNNH9BM2XEWZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/288/2021 (EA/MA/57/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Mod. PGOU SUC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor)

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.

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.

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-01 y EA-02 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	JAVIER BERDEGUE GIL	11/03/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu844PFIRMA5T5VmUPjRsdC8rvY	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*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	11/03/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu844PFIRMA5T5VmUPjRsdC8rvY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2022E009

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor), T.M. MÁLAGA.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2022E009

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/288/2021 EA/MA/57/21**

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 Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor)**, 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. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	5
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	5
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	5
4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	6
5. LEGISLACIÓN.....	7

0. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor)**, T. M. de MÁLAGA.

En el Borrador se define la actuación empezando por la situación de partida.

El 23 de Febrero de 2017 se aprobó Modificación del PGOU en el se delimitó el actual ámbito de Suelo Urbano No Consolidado denominado SUNC-BM.4 "Ampliación de Plaza Mayor", con una superficie de 202.645 m² y una edificabilidad de 59.066,03 m²t.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	20/04/2022	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con la nueva Modificación que se propone ahora se pretende una ampliación del SUNC-BM.4 hasta los 263.219 m², incluyendo para ello tres fincas con un total de 60.573,64 m² y que hoy día están incluidas en el sector PAM.BM-1(97), colindante con el SUNC-BM.4 y ya urbanizado casi en su totalidad.

Asimismo, se pretende incrementar la edificabilidad actual en 17.584,30 m²t. Además, la Modificación conlleva las siguientes propuestas:

a) Prever las nuevas cesiones de suelos dotacionales que, debido al nuevo incremento de edificabilidad propuesto, son exigibles en la LOUA para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, creando un importante parque en las proximidades del núcleo urbano de San Julián con una superficie de 53.725 m², lo que supone un incremento del 41,09 % de las dotaciones del ámbito respecto a las que le corresponderían para mantener la proporción y calidad de las dotaciones en relación al incremento de aprovechamiento previsto, según lo dispuesto en la LOUA.

b) Trasladar la actual manzana 5 del SUNC.BM-4, calificada de SIPS, de 6.849 m², de su actual situación a parte de la parcela 2.3 del sector PAM.BM-1(97).

La recogida de los residuos sólidos, orgánicos, vidrio, papel y cartón, metales y plásticos, es realizada por la empresa concesionaria "SAICA NATUR S.L.". Por las características comerciales de las actividades existentes, no se generan residuos tóxicos ni peligrosos.

SAICA NATUR certifica que los residuos no peligrosos se entregan a los siguientes gestores de residuos autorizados.

LER: 20.01.01. CARTÓN Y PAPEL. OP. TRATAMIENTO: R12, R13

Este material es enfardado en el almacén de RECICAB 2005, S.L. y posteriormente se transporta hasta: S.A. Industrias Celulosa Aragonesa, n° de autorización de gestor de residuos no peligroso del Gobierno de Aragón AR/AAI-18.

LER: 20.01.39 / 07.02.13. PLÁSTICOS. OP. TRATAMIENTO: R12, R13

Polietileno baja densidad, polipropileno, se enfardan en el almacén de RECICAB 2005, S.L. y se envían a gestor final de plástico: RECICLADOS Y PLÁSTICOS SERVA, S.A. CIF: A-91.066.175 con código de gestor de residuo n° GRU-95.

LER: 17.02.03. ENVASES. OP. TRATAMIENTO: D1

Este residuo se transporta al Centro Ambiental de Málaga, situado en Camino de los Ruices, S/n, Málaga y código de gestor de residuos no peligrosos n° AAI/MA/018. Los envases (plástico clasificar): son residuos de vertedero y su tratamiento es eliminación.

LER: 15.01.07. VIDRIO. OP. TRATAMIENTO: R13

Este residuo se envía a la empresa Áridos Ecológicos del Sur, S.L. Cr. Campanillas, Km 2.5, 29196 Llanos de Perete, Málaga, con código de gestor de residuo n° GRU 363, con destino final a gestor autorizado Camacho Recycling, S.L. CIF: B-03.400.033 y código de gestor de residuos n° CLM/02/RNP-ENV/AL-RE/003

LER: 20.01.40. CHATARRA. OP. TRATAMIENTO: R13

La chatarra se envía a la empresa Andaluza de Hierros y Recuperaciones, S.A. Camino de la Almendra, S/n en Cártama (Málaga). Gestor de residuo n° GRU 135.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	20/04/2022	PÁGINA 2/10
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



LER: 03.01.05. MADERA. OP. TRATAMIENTO: R12, R13

Este residuo se envía a la empresa Áridos Ecológicos del Sur, S.L. Cr. Campanillas, Km 2.5, 29196 Llanos de Perete, Málaga, con código de gestor de residuo nº GRU 363.

LER: 17.02.01. PALLETS. OP. TRATAMIENTO: R5

Este residuo se lleva a la empresa PULIDO Y CARDOSO, S.L. CIF: B-23.419.104 y código de gestor de residuo nº GRU-337. Donde recibe un proceso de recuperación y valorización.

LER: 20.01.08. LODOS. OP. TRATAMIENTO R13, R3, R12

Este residuo se lleva a la planta de tratamiento GESTHIDRO, S.L. CIF: B-14.630.826 y código de gestor de residuos no peligrosos nº AAU/CO/193/10 donde son almacenadas y gestionadas según las condiciones medioambientales aplicables y las exigencias de las normativas vigentes.

LER: 20.03.01 BASURA. OP. TRATAMIENTO R3, R13

Este residuo se transporta al Centro Ambiental de Málaga, situado en Camino de los Ruices, S/n, Málaga y código de gestor de residuos no peligrosos nº AAI/MA/018.

La **basura orgánica** recibe tratamiento final para compostaje.

LER: 20.03.07. BASURA. OP. TRATAMIENTO R12, R13

Este residuo se transporta al empresa Áridos Ecológicos del Sur, S.L. Cr. Campanillas, Km 2.5, 29196 Llanos de Perete, Málaga, con código de gestor de residuo nº GRU 363.

La **basura inerte** según su clasificación recibe el tratamiento de clasificación y valorización.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		20/04/2022	PÁGINA 3/10
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



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

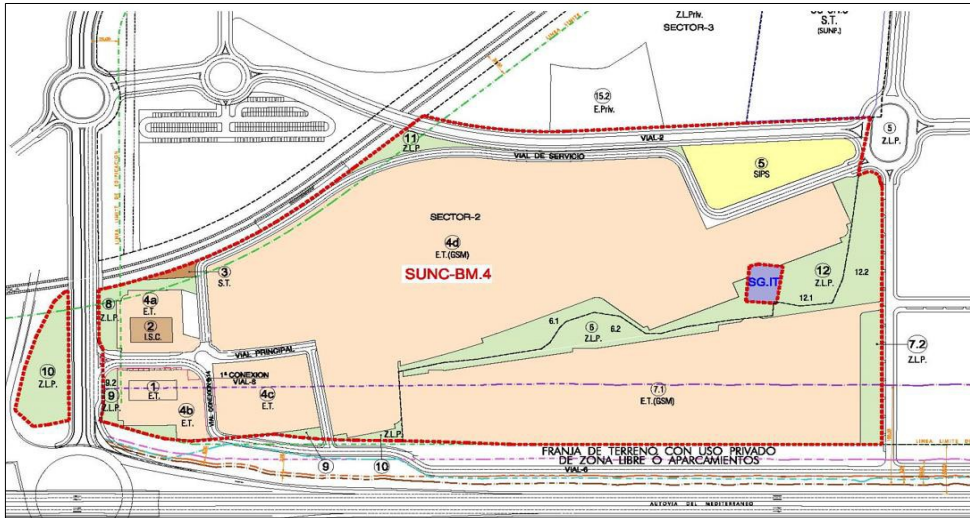


Figura 1. Situación Sector

A continuación se describirán las principales características de la alternativa propuesta por la actuación propuesta para la Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor).

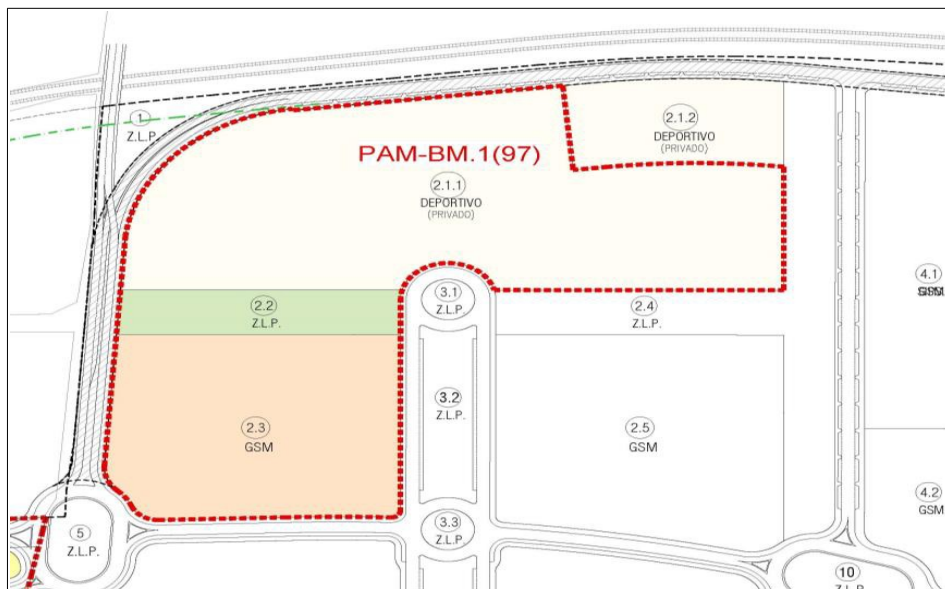


Figura 2. Parcelas Actuales del sector PAM.BM-1(97) incluidas en la modificación



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	20/04/2022	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



De acuerdo con ello se han contemplado las siguientes alternativas de ordenación:

- Alternativa 0.

Esta alternativa consiste en mantener el complejo comercial y de ocio con su actual ordenación sin proceder a su nueva ampliación.

- Alternativa 1.

Esta alternativa consiste en ampliar el actual complejo comercial y de ocio aprovechando los espacios urbanizados y libres de edificación existentes dentro del mismo, principalmente aparcamientos en superficie, y localizando los nuevos suelos de dotaciones y espacios libres en unos terrenos vacantes que están clasificados como suelo no urbanizable y se sitúan junta a la carretera N-340.

- Alternativa 2.

Esta alternativa consiste en ampliar el actual complejo comercial y de ocio aprovechando los espacios urbanizados y libres de edificación existentes dentro del mismo, principalmente aparcamientos en superficie, y localizando los nuevos suelos de dotaciones y espacios libres en unos terrenos vacantes que están en proceso de urbanización y que se incluyen en el sector PAM-BM.1(97)

El objetivo principal de Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor), es definir los parámetros urbanísticos y distribución de la superficies en concordancia con las pautas establecidas en el PGOU de Málaga.

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

De estas alternativas se ha elegido la **Alternativa 2**, porque en este caso supone utilizar para su destino a espacios libres y equipamientos unos suelos que ya son urbanizables en el PGOU vigente y se encuentran prácticamente urbanizados y muy próximos a la barriada San Julián, un núcleo urbano histórico de uso residencial que no dispone del suficiente nivel de dotaciones públicas.

Con esta propuesta una parte de las parcelas edificables del sector PAM-BM.1 (97) se destina ahora a espacios libres públicos y se incrementa en 17.627,54 m² la superficie mínima que, conforme a la LOUA, sería necesario proponer en proporción al aumento de aprovechamiento urbanístico previsto, concentrándose todos los espacios libres exigibles en esta zona para crear el denominado "Parque San Julián", lo que supondrán una importante mejora de la calidad urbana y ambiental de la barriada.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	20/04/2022	PÁGINA 5/10
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Figura 3.

Alternativas

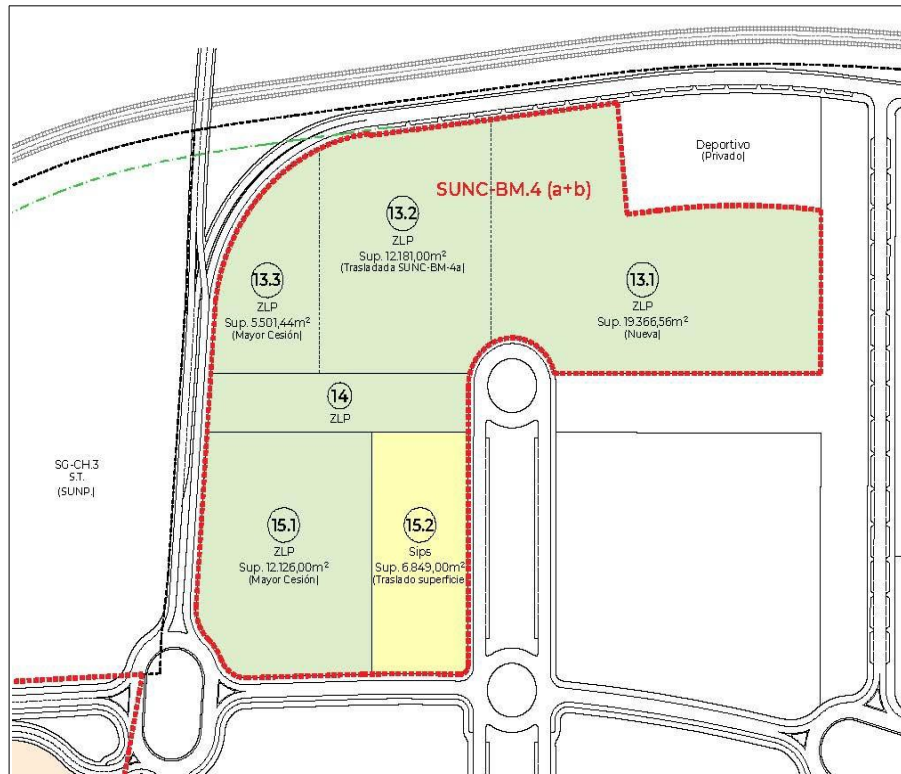


Figura 4. Ordenación propuesta para las parcelas del sector PAM-BM.1 (97) que se ven afectadas por la Modificación



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY		20/04/2022	PÁGINA 6/10
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



Una vez representada las actuaciones del sector objeto de Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor), en la **Figura 5**, se muestran los cuadros de superficies de la ampliación y el cuadro de superficie de la modificación del sector.

CUADRO RESUMEN POR USOS						
U S O	Simbología	Ordenanza	Superficie lm ²	Índice Edificabilidad lm ² /m ²	Edificabilidad lm ²	%
Parcelas con Aprovecham.		I.S.C.	962,00	0,2000	192,40	0,37
		S.T.	385,00	0,2296	88,40	0,15
		E.T.+GSM	160.482,00	0,003	80.285,23	60,97
Total			161.829,00	-	80.566,03	61,48
Dotaciones		SIPS	6.849,00	1,000	6.849,00 (*)	2,60
		ZLP	70.102,00	-	-	26,63
		S.T.	1.353,00	-	-	0,51
Total Dotaciones			78.304,00	-	6.849,00(*)	29,75
Viales y Servicios		VIALES	23.086,00	-	-	8,77
	Total Viales y Serv.		23.086,00	-	-	8,77
TOTAL			263.219,00	0,3061	80.566,03	100,00

Figura 5. Cuadro de superficies y Usos .

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor), 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. 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 Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor), se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	20/04/2022	PÁGINA 7/10
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. 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*.

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

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el **Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución 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.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ	20/04/2022	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

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

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



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	20/04/2022	PÁGINA 9/10
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

En el caso que en el suelo se **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.

5. LEGISLACIÓN.

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

**TÉCNICO DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.
Fdo.: JAVIER ESCAÑO GONZÁLEZ.**

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



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	20/04/2022	PÁGINA 10/10
	JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSXMHAWUR399DKJVNR23XVY65J	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref SPA: SPA/DPA/RMF/288/2021 (EA/MA/57/21)

N/Ref: MA-71425

Asunto: Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3, T.M. Málaga

DATOS

Fecha registro entrada: 1 de Febrero de 2022 N° registro: ---
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Lugar: Ampliación de Plaza Mayor
Municipio: Málaga
Provincia: Málaga
Coords. UTM (ETRS89): X: 368001 Y:4068627

ANTECEDENTES DE HECHO

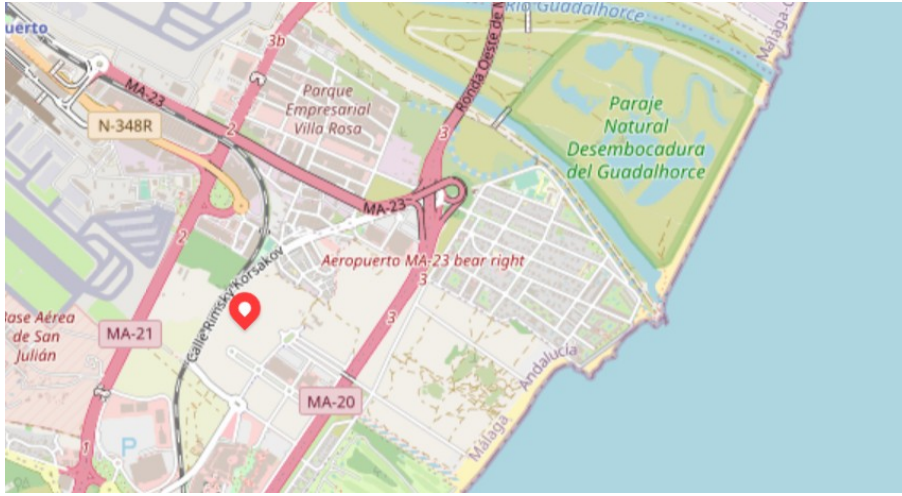
Con fecha 1 de febrero de 2022, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación de elementos del PGOU-2011, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte de la UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3, en el término municipal de Málaga, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. A tal efecto, nos trasladan la documentación elaborada por el promotor.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 1/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



LOCALIZACIÓN



La modificación afecta al complejo comercial y de ocio "PLAZA MAYOR". El objetivo de esta modificación de elementos consiste en ampliar el sector actual SUNCBM.4, incluyendo tres fincas con una superficie de 60.573,64 m², pertenecientes al sector PAM.BM-1(97), colindante con el SUNC-BM.4 y ya urbanizado casi en su totalidad. Además se pretende aumentar la edificabilidad con lo que se requiere la creación de un parque en el entorno de San Julián. Trasladar la actual manzana 5 del SUNC.BM-4, calificada de SIPS, de 6.849 m², de su actual situación a parte de la parcela 2.3 del sector PAM.BM-1(97).



Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

Las actuaciones que se promueven por inversores suponen desarrollos urbanísticos que requieren de estudios que permitan concretar la situación de origen, determinando las características concretas del ámbito, y así conocer la compatibilidad de la actuación, pormenorizando sus afecciones e impactos, determinando medidas de graduación de los efectos con la intención de minimizar los impactos y adecuar el proyecto de manera que resulte viable.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 2/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Así toda actuación urbanística, independientemente de su importancia, lleva implícito un grado de impacto, la cuestión reside en determinar si este impacto evaluado, puede ser considerado como moderado, y por tanto no suponga un obstáculo al desarrollo del sector, respetando los valores ambientales involucrados.

Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente tienen una función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos.

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público, de los cauces, acuíferos, lagos, lagunas, el uso y aprovechamiento del agua y la generación de efluentes, sus renovaciones.... Se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente. Determinando aquellas medidas técnicas para la depuración y reutilización de los efluentes.

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

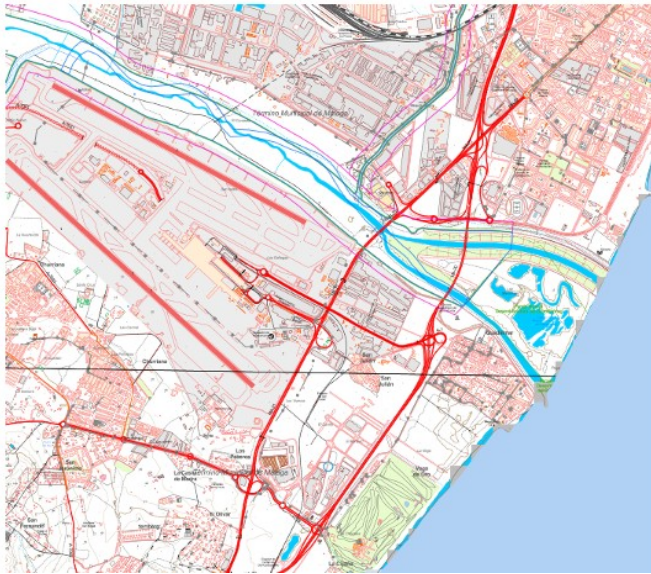
- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los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

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Red hidrográfica.

El dominio público hidráulico que pudiera presentar influencia sobre el sector viene determinado por el Rio Guadalhorce, no presenta limitaciones en cuanto a las áreas de influencia dadas por la zona de servidumbre y policía del dominio público hidráulico, dado que se encuentra a mas de 100 mts, no obstante se debe estudiar el fenómeno inundable.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 3/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Red de Información Ambiental de Andalucía	
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE	
DPH DESLINDADO	
IDENTIFICADOR DE LA ZONA INUNDABLE	ES060_ARPS_0048
TIPO DE ZONA	DPH Deslindado
CAUCE	RIO GUADALHORCE
TIPO DE ESTUDIO	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
ORGANISMO DEL DOCUMENTO	DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y RECURSOS HÍDRICOS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
CLAVE DE EXPEDIENTE	M-946-1
DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA	CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS

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.

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) es un instrumento de planificación del riesgo de inundaciones que deriva de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, más conocida con el nombre de Directiva de Inundaciones. La transposición de esta Directiva al ordenamiento jurídico español se produjo a través del R.D. 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, siendo la legislación básica que regula el contenido y el procedimiento de elaboración y tramitación de los PGRI en todo el territorio español. A su vez, sus disposiciones fueron recogidas en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su Capítulo I del Título VII: Instrumentos de Prevención del riesgo por inundación, de aplicación a la cuencas internas de gestión autonómica.

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

Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación, cuyo objeto es determinar en el ámbito de cada demarcación hidrográfica “aquellas zonas del territorio para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o en las cuales ese riesgo se considera probable”. Dicha delimitación se realiza partiendo de la información disponible, especialmente la referida a inundaciones ocurridas en el pasado que hayan tenido impactos negativos significativos y que tengan una probabilidad significativa de volver a producirse, teniendo en cuenta las circunstancias actuales de ocupación del suelo, como la localización de las zonas pobladas, las zonas de actividad económica y los equipamientos e infraestructuras estratégicas que pueden resultar vulnerables ante los episodios de inundación, teniendo también en consideración el posible efecto del cambio climático en la frecuencia e intensidad de las

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 4/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

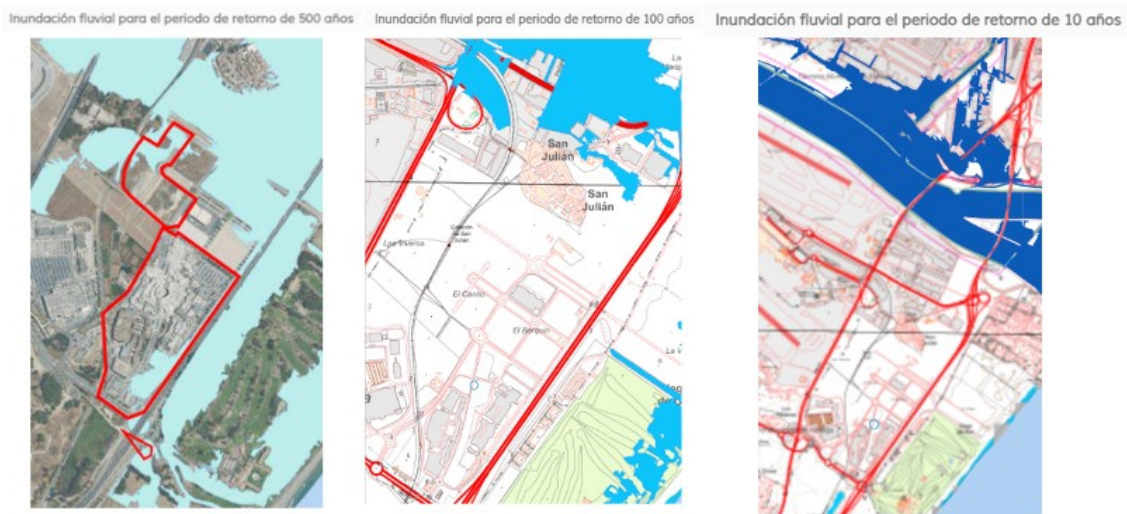


inundaciones. Las áreas así delimitadas reciben la denominación de Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSIs);

Elaboración de los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo por Inundaciones, que consiste en cartografiar dentro de cada ARPSI las zonas expuestas al riesgo de inundación según tres escenarios de probabilidad: alta probabilidad de inundación (periodo de retorno mayor o igual a 10 años), probabilidad media (periodo de retorno mayor o igual a 100 años) y baja probabilidad de inundación (periodo de retorno igual a 500 años). Así mismo se evalúa el riesgo para cada uno de estos escenarios en función de los tipos de suelos afectados, distinguiendo las áreas urbanas, las actividades económicas, equipamientos singulares, áreas protegidas, etc.

Redacción de los PGRIS de cada demarcación hidrográfica, en los que se establecerán los objetivos de gestión del riesgo de inundación, así como el Programa de Medidas que cada una de las administraciones deben aplicar en sus respectivos ámbitos de competencias para prevenir o paliar las consecuencias negativas de las inundaciones a nivel de cada demarcación hidrográfica y para cada una de las ARPSIs declaradas en la Evaluación Preliminar.

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



Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de Andalucía componen el conjunto de trabajos que culminan la primera fase de planificación (2016-2021) de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundaciones.

La Directiva, que tiene como objetivo el establecimiento de un marco común europeo para la gestión de las inundaciones, pretende reducir las consecuencias negativas de los riesgos de inundaciones para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica en la Comunidad Europea e introduce nuevos criterios a tener en cuenta para la gestión del riesgo de inundaciones y para la protección de personas y bienes en los países integrantes de la Comunidad Europea. Las determinaciones de la

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 5/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Directiva fueron transpuestas a la legislación española mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 903/2010, corresponde a la Junta de Andalucía la elaboración de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRIs) de las cuencas intracomunitarias andaluzas: Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas y al Estado, a través de los organismos de cuenca, la elaboración de los PGRIs de las cuencas intercomunitarias.

Tras la aprobación de la primera Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación de las demarcaciones internas andaluzas, por, Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, de 23 de abril de 2012 (BOJA n.º 97 de 18 de mayo de 2012), en julio de 2014 se sometieron a información pública los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de inundación, dando paso a continuación a la elaboración de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación. Los PGRIs de las tres demarcaciones internas de Andalucía fueron aprobados por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 20 de octubre de 2015 y por el Consejo de Ministros el 15 de enero de 2016, mediante Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

No obstante, los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación correspondientes a las demarcaciones de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas y del Guadalete y Barbate fueron ANULADOS por sentencias de 8 y 11 de abril de 2019 y de 5 y 11 de julio de 2019, permaneciendo vigente el de la demarcación del Tinto, Odiel y Piedras. Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación para el nuevo ciclo de planificación hidrológica 2022-2027, se encuentran en tramitación junto con los Planes Hidrológicos de cada demarcación.

Los MAPAS de Peligrosidad y de Riesgo de Inundación para el período de planificación hidrológica 2022-2027 han sido elaborados por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos conforme a los contenidos previstos en los artículos 8 y 9 del Capítulo III del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, y los criterios establecidos al respecto por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Para su realización se han utilizado técnicas avanzadas en cartografía y modelización hidráulica junto con la información geomorfológica y de episodios de inundaciones históricas y recientes.

Entre los meses de febrero y septiembre del año 2021, los Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de las tres demarcaciones se han sometido al procedimiento de exposición y consulta pública durante un período de tres meses de duración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2 del Real Decreto 903/2010.

Una vez analizadas y respondidas las alegaciones e incorporados los cambios pertinentes, siguiendo el procedimiento previsto en la citada normativa, se han sometido al informe preceptivo de la Comisión de Autoridades Competentes de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias de Andalucía en su sesión celebrada el 1 de marzo de 2022, recibiendo informe favorable por unanimidad de los representantes de las respectivas administraciones (local, autonómica y estatal).

Examinados los datos correspondientes, se debe de tener en cuenta la aplicación del artículo 14. bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el que se dispone:

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 6/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. 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, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los camping y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

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

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, 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 en la que 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. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. 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.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará

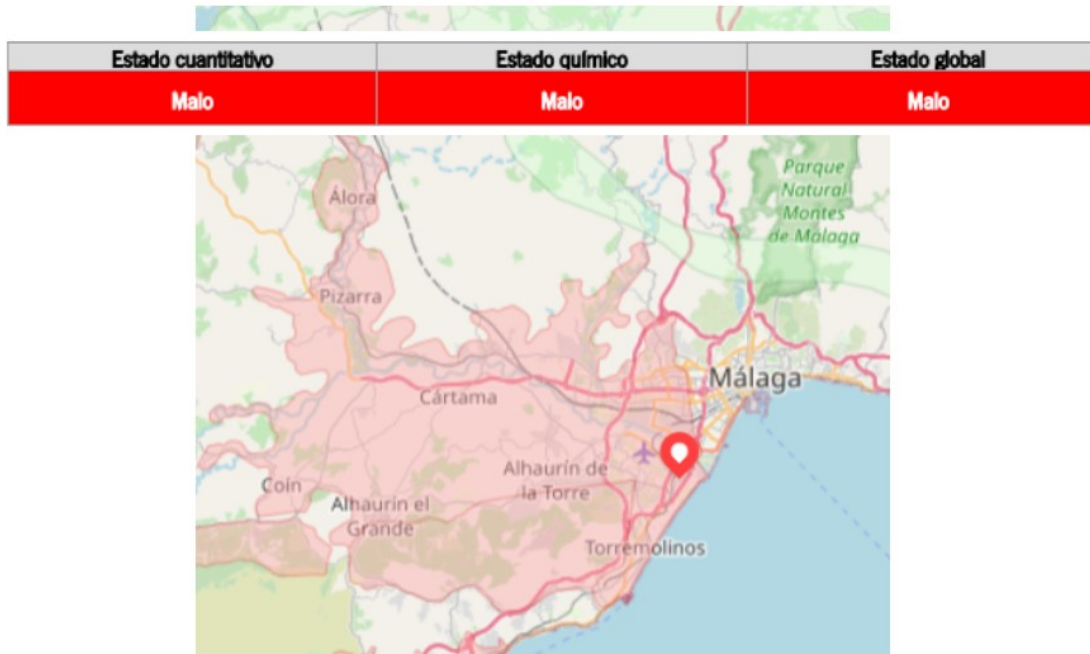
FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 7/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, 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.

Masas de aguas subterráneas.

Se observa afección a una masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor, la denominada con el Código número ES060MSBT060.037, encontrándose con un Estado Global en Mal estado, véase la siguiente imagen:



Los principales problemas que presenta esta masa de agua, viene dado por la sobreexplotación de acuíferos, procesos de salinización e intrusión marina, contaminación por nitratos de origen agrario, contaminación de fitosanitarios, se considera como presiones significativas las que vienen determinadas por contaminación difusa derivada de la agricultura, y las de toma/derivación de abastecimiento urbano, otras presiones derivadas de la industria PRTR, y presiones antropogénicas. Las líneas de actuación previstas para esta masa de agua son:



Programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos

Mejora y modernización de regadíos en la DHCMA

Mejora de la red de riegos antiguos del río Guadalhorce

Abastecimiento en Alta a la zona del Bajo Guadalhorce 1ª Fase

[Desaladora del Bajo Guadalhorce]

[Otras actuaciones de reutilización en el Bajo Guadalhorce

Programas de actuación para protección de las aguas contra la contaminación por nitratos de origen agrario en zonas vulnerables (Cumplimiento de la Condicionalidad), así como programas de ayudas agroambientales

Actuaciones para la aplicación efectiva del Plan de Acción Nacional para el uso sostenible de productos fitosanitarios

Reutilización en la ciudad de Málaga (1ª Fase)

Corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce

Programa para tratamiento y gestión de purines y otros residuos ganaderos Programa para la reducción de presiones relacionadas con la industria agroalimentaria

Se establece como objetivo ambiental que esta masa de agua alcance su buen estado para el horizonte de 2027. En este sentido, el art. 6 de La Ley de Aguas de Andalucía, establece, 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, que 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.

En este sentido, el establecimiento del caudal ecológico sirve como medio para alcanzar el objetivo.

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. Además, en el artículo 22 se detallan los objetivos de la planificación hidrológica de acuerdo con lo establecido en el TRLA: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 40.1 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y de las normas básicas contenidas en el Reglamento de la Planificación Hidrológica, la planificación en el ámbito de las aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene como finalidad conseguir el buen estado ecológico del dominio público hidráulico y de las masas de agua, compatibilizado con la garantía sostenible de las demandas de agua. Para ello, la planificación tiene como objetivos: (...) b) Dar respuesta a la demanda de agua, con criterios de racionalidad y en función de las disponibilidades reales, una vez garantizados los caudales o demandas ambientales, en los términos establecidos por el artículo 59.7 del

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 9/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Texto Refundido de la Ley de Aguas. (...) g) Fijar el caudal ecológico de cada masa de agua, de acuerdo con los requerimientos necesarios para alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Por otra parte, en su artículo 44, sobre la asignación de recursos, se establecen los caudales ecológicos como restricciones a los sistemas de explotación: 4. Los caudales ecológicos o demandas ambientales no tendrán el carácter de uso, por lo que no existirá el deber de indemnización de los costes que generen, debiendo considerarse como una restricción que se impone con carácter general a los sistemas de explotación.

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.

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*

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 10/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 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.

Y ello con el objetivo de contribuir al cumplimiento de los objetivos de la calidad de las aguas de Andalucía marcados por la Unión Europea en virtud de la Directiva 91/271/CEE sobre tratamiento de aguas residuales urbanas y de la Directiva 2000/60/CE Marco de Aguas. Dicha asunción exceptúa las declaradas previamente de interés general del Estado cuya construcción y financiación corresponden a la Administración General del Estado, así como la explotación, mantenimiento y conservación de las infraestructuras que se mantienen como competencias claramente municipales.

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.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 11/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.
- 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.

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

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafando zona de flujo preferente VID Cía Intenso Desagüe resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 12/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Expte: RJ-092/22_IA1

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.**

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 19 de octubre de 2021 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga referente al inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación de elementos del PGOU-2011, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte de la UE-2 del sector 3 del SNP.BM.3, del término municipal de Málaga, acompañada de documentación técnica.

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

INFORME SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU-2011, REFERIDA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO SUNC-BM.4 Y UNA PARTE DE LA UE-2 DEL SECTOR 3 DEL SNP.BM.3, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA .

La zona de estudio se localiza en el término municipal de Málaga, provincia de Málaga, concretamente en el Ámbito del conocido Centro Comercial Plaza Mayor.

El complejo comercial y de ocio “Plaza Mayor” ha sido objeto en los últimos años de varias reformas y ampliaciones. Con la nueva Modificación que se propone ahora se pretende una ampliación del SUNCBM.4 hasta los 263.219 m²., incluyendo para ello tres fincas con un total de 60.573,64 m² y que hoy día están incluidas en el sector PAM.BM-1(97), colindante con el SUNCBM.4 y ya urbanizado casi en su totalidad. Asimismo, se pretende incrementar la edificabilidad actual en 17.584,30 m²t.

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico de Málaga, en el área objeto de consulta se localizan cercanos los siguientes yacimientos:

- “Enclave púnico de San Julián” (nº 20, Catálogo Protección Arqueológica del PGOU de Málaga), de época fenopúnica, cuenta con Zonificación Arqueológica de Tipo 2.
- “Arrajanal, villa y necrópolis romana” (nº 37, Catálogo Protección Arqueológica del PGOU de Málaga), de época romana, cuenta con Protección Singular.
- “Factoría romana de La Cizaña y Necrópolis asociada” (nº 45, Catálogo Protección Arqueológica del PGOU de Málaga), de época romana, cuenta con Zonificación Arqueológica de Tipo 2.
- “Yacimientos en el Aeropuerto” (nº 46, Catálogo Protección Arqueológica del PGOU de Málaga), de época romana, cuenta con Zonificación Arqueológica de Tipo 3.

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



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		21/04/2022 08:03	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAT825V28FD6QYYPET9ETK5H9R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, y en respuesta a la solicitud de informe relativa al inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación de elementos del PGOU-2011, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte de la UE-2 del sector 3 del SNP.BM.3, del término municipal de Málaga, se emite INFORME DE VIABILIDAD, condicionado a la realización de la siguiente Actividad Arqueológica Preventiva:

- Excavación con Sondeos, con especial atención a las zonas en las que se tiene previsto la instalación de los nuevos apoyos y del nuevo trazado subterráneo, que se verán afectadas por el Proyecto de obras.

Dicha actividad arqueológica deberá ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

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		21/04/2022 08:03	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAT825V28FD6QYYNPET9ETK5H9R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			