

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1". (EA/MA/06/21) T.M. MÁLAGA

(Expte. EA/MA/06/21)

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

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

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

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

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

El objeto principal del plan parcial de ordenación del sector SUS-CH.6 es desarrollar las previsiones de ordenación del PGOU para dicho ámbito ordenando y distribuyendo los usos de manera que pueda obtenerse un aprovechamiento urbanístico superior al aprovechamiento objetivo mínimo establecido en la



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ficha. Se pretende, asimismo, que el desarrollo urbanístico se acometa atendiendo a criterios de sostenibilidad, mejoras en el consumo de los recursos, la producción de los residuos y la eficiencia energética. Las zonas verdes se diseñan, mediante el plan parcial, como espacios de transición entre los núcleos residenciales y el desarrollo urbanístico productivo propuesto, mientras que se dota de una gran parcela de equipamiento el ámbito, y se diseña una red viaria que completa la trama urbana consolidada.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada *“los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica”*. El plan parcial objeto de este documento es un planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, por lo que se incardina en el artículo 40.3. c) de la citada ley.

Por consiguiente, en aplicación del citado artículo **40.3 c)** de la Ley 7/2007, el plan parcial de ordenación del sector SUS-CH.6 “La Loma 1”, en el T.M. de Málaga, se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica **simplificada**.

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, cuya disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud del mismo.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 23 de marzo de 2021 se recibe en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga escrito del Ayuntamiento de Málaga en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SUS-CH.6 “La Loma 1”, acompañándose de documentación que, una vez analizada, se constató adolecía de ciertas omisiones en los contenidos exigidos en el artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, referentes al estudio de la incidencia del plan parcial en relación con el cambio climático. En consecuencia, con fecha 15 de abril de 2021 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial emite el correspondiente requerimiento de subsanación que dirige al Ayuntamiento de Málaga, el cual da respuesta mediante la presentación, el 15 de julio de 2021, de nuevo aporte documental.

La documentación aportada, consiste en borrador de documento urbanístico fechado en enero de 2021, adenda de fecha 25 de marzo de 2021 y documento ambiental estratégico fechado en febrero de 2020, así como adenda de fecha 25 de mayo de 2021, que responden a los contenidos mínimos que se señalan, respectivamente, en los artículos 40.7 y 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Analizada la documentación, se verifica que el plan parcial de ordenación del sector SUS-CH.6 “La Loma 1”, es un planeamiento de desarrollo cuyo planeamiento general no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, por lo que se incardina en el artículo 40.3. c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 2/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El 5 de agosto de 2021 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.c) 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 Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	29.11.2021
Servicio de Gestión del Medio Natural	22.02.2022
Departamento de Calidad del Aire	13.07.2021
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.	31.01.2022
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	
Servicio de Carreteras	-
Servicio de Bienes Culturales	06.08.2021
Ecologistas en Acción.	-
Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad.	
Dirección General de Comercio	02.06.2021
Ministerio de Fomento.	
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea	12.07.2021
Demarcación de carreteras del Estado en Andalucía Oriental. Unidad de Carreteras en Málaga	-

Con fecha 9 de marzo de 2022 el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió la correspondiente propuesta técnica del plan parcial de ordenación del sector SUS-CH.6 "La Loma 1".

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



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

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 13 de julio de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta a la consulta formulada en el marco del trámite contemplado en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, concluyéndose en el mismo que no resulta procedente llevar a cabo ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

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

Con fecha 29 de noviembre de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga sobre los aspectos de su competencia. A continuación se resumen las principales consideraciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Masas de aguas subterráneas.

El ámbito que cubre el sector objeto del plan, se encuentra sobre una masa de aguas subterránea cuyo código europeo es S060MSBT060.037, y que según el plan hidrológico vigente se halla en un estado global MALO.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas, el plan deberá introducir 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 incluyan en el la obligación de utilizar, en todas las áreas libres, superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que resulte estrictamente necesario.

Masas de aguas superficiales

Este sector se encuentra afectado por un cauce de dominio público hidráulico y por sus zonas de protección, por lo que su ficha urbanística deberá recoger tal afección hidráulica, citando además que para la aprobación de dicha figura urbanística por el Ayuntamiento, deberá solicitarse informe preceptivo en materia de aguas a la administración hidráulica andaluza, que, en general, habrá de informar o autorizar todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 4/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

Inundabilidad

Se ha constatado que no existen riesgos de inundación por el río Guadalhorce, ni tampoco por el arroyo Bienquerido.

En cuanto a la inundabilidad que presenta el arroyo innominado, es preciso atender a lo recogido en el estudio hidrológico hidráulico presentado, donde, si bien se comprueba que la zonificación propuesta es compatible con los condicionantes del sector, se tienen en cuenta zonas de DPH, servidumbre, policía e inundabilidad. Todo ello supeditado a las correspondientes autorizaciones a emitir por la administración hidráulica.

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.

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.”*

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, según el artículo 13.1 de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 5/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El Ayuntamiento de Málaga, una vez se haya aprobado inicialmente el plan parcial, habrá de recabar el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

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

Con fecha 31 de enero 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 contemplado en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A continuación se resumen las consideraciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Producción de residuos peligrosos

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

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

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

Si durante la ejecución de las obras se generaren 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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 7/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

Vertidos Incontrolados RCD.

Tras revisar la documentación aportada en este proyecto, se menciona y observa en el Documento Ambiental Estratégico, fotografías con depósitos incontrolados de Residuos de Construcción y Demolición.

Estos residuos deberán ser retirados a la mayor brevedad debiendo imponerse como condición previa a la ejecución de las obras de urbanización, la retirada de los residuos de construcción y demolición citados y su entrega a gestor autorizado, debiendo acreditarlo ante esta Delegación Territorial mediante justificación gráfica y documentos de entrega a Gestor Autorizado.

Conforme a las prescripciones establecidas en el artículo 46.3.c, de la Ley 22/2011, de 28 de Julio, El abandono, vertido o eliminación incontrolado de cualquier tipo de residuos no peligrosos sin que se haya puesto en peligro grave la salud de las personas o se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente, se considera como infracción grave.

En el proyecto de urbanización se deberán tener en cuenta estos vertidos de RCD incontrolados, incluyéndolos en el apartado de gestión RCD, conforme al Real Decreto 105/2008, debiendo cumplir las condiciones mencionadas en el apartado 3 del presente informe.

Protección del suelo

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

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

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

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

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 8/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

Punto Limpio Industrial.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.3, de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos. Por tanto, se deberá efectuar reserva de suelo para la ubicación del referido punto limpio.

Superficies Comerciales

Conforme a lo dispuesto en el artículo 103.4, de la Ley 7/2007 (Ley Gica), de 9 de Julio, las grandes superficies comerciales adoptaran las medias necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las sales de ventas y las dependencias auxiliares como oficinas y zonas comunes.

4.4.- Consideraciones en materia de medio natural

Con fecha 18 de febrero de 2022, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, del que se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, y donde se recoge que, tras haberse consultado las distintas bases de datos cartográficas, se deduce que en el ámbito de actuación no existen valores ambientales de particular trascendencia que pudieren impedir su desarrollo urbanístico. No obstante, y para evitar afecciones a la fauna y la flora silvestres de la zona, se deberán incorporar las siguientes medidas al instrumento de ordenación, resultando todas ellas de obligatorio cumplimiento:

- Justo antes de acometer ninguna actuación, ningún desbroce ni ningún movimiento de tierras, deberá acometerse una prospección previa del ámbito de actuación, particularmente enfocada a hallar ejemplares de especies de micromamíferos, anfibios, reptiles o quirópteros – pero también cualesquiera otros, así como taxones vegetales incluidas en el Listado Español de especies en régimen de protección especial o en el Catálogo Nacional de especies amenazadas –. Esta prospección previa habrá de contar con la presencia de Agnetes de Medio Ambiente que deberán levantar un acta durante la misma. En caso de hallarse cualquiera de



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

los elementos descritos, así como madrigueras o nidos con huevos o pollos, deberá suspenderse toda actuación y poner dicha circunstancia inmediatamente en conocimiento de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, que determinará cómo obrar en relación al particular. La prospección incluirá, asimismo, el interior de las edificaciones antiguas que se encuentren en el ámbito de actuación en aras a determinar si se encuentran opuadas por taxones de quirópteros.

- Se evitará que ninguna infraestructura ni vallado impida el tránsito de la fauna silvestre en el medio natural, debiéndose garantizar la libre circulación de la misma en los términos en que se recoge en el artículo 22.2 de la ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.

- Las infraestructuras de almacenamiento de aguas, tales como balsas, depósitos, aljibes, acequias o albercas, así como cualquier otra zanja que implique riesgo de caída de ejemplares de la fauna silvestre, se deberán planificar y construir dotados con sistemas de salida para los animales que en ella cayeren.

- Las obras de edificación y/o urbanización deberán contar, obligatoriamente, con cuantas medidas sean precisas para evitar atropellos de ejemplares de la fauna silvestre, debiéndose estudiar específicamente esta cuestión, e incorporándose cuantos pasos de fauna por debajo de la carretera, vallados o cualesquiera otras disposiciones se estimen pertinentes.

- Cada 15 metros lineales de cuneta se establecerá una rampa de superficie rugosa cuyas paredes presenten una pendiente menor del 57%. Asimismo, las alcantarillas y las arquetas se dotarán con un sistema homologado similar al de las cunetas, en aras a facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

- Las líneas eléctricas aéreas, cuando no puedan discurrir de manera soterrada, deberán incluir las medidas establecidas en el decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

- Los taludes y espacios de terreno que queden sin edificación ni pavimentación deberán revegetarse en caso de que hayan perdido su vegetación, garantizándose una cobertura suficiente que evite la erosión y pérdida de suelos, siempre evitando el empleo de los taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

- El calendario de ejecución de las obras se organizará de tal forma que se evite que las mismas se inicien durante el período reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. Si, una vez iniciado, coincidiese con dicho período, los trabajos quedarán sujetos a limitaciones espaciales y de horario que podrán irse modificando mediante contacto coordinado de la dirección de obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial. En este supuesto, se concentrarán los trabajos en los terrenos más alejados de donde la fauna pudiere estar llevando a cabo su actividad reproductora, y se reducirá al mínimo la superficie de servicio para la obra, pudiéndose incluso paralizar ésta en tanto finalice el período de cría. Igualmente, en este supuesto, quedarán prohibidos los trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

4.5. Consideraciones en materia de patrimonio histórico y bienes culturales.

Con fecha 6 de agosto de 2021 se emite informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga acerca de los aspectos de su competencia, en el marco del trámite de consultas previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El contenido del informe



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

puede hallarse en el anexo II del presente informe ambiental estratégico. En el citado informe se establece como necesaria la realización de una actividad arqueológica preventiva consistente en un control arqueológico de movimientos de tierra en todo el ámbito de actuación, intensificándose en las zonas próximas a los yacimientos arqueológicos como “Pizarrillo”. Dicha actividad arqueológica deberá autorizarse previamente por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga y llevada a cabo 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).

El resultado de las actividades arqueológicas determinará, en su caso, la autorización del proyecto, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del mismo, la propuesta de su modificación o bien, incluso, pudiera derivarse informe desfavorable definitivo para alguna de las infraestructuras.

4.6. Consideraciones en materia de servidumbres aéreas.

Con fecha 12 de julio de 2021 se emite informe por parte de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación Civil, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta a la consulta formulada al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el marco del trámite de consultas contemplado en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En este informe se concluye que, dado que el ámbito del plan parcial se encuentra afectado tanto por las determinaciones relativas al Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, aprobado por Orden FOM/2615/2006, de 13 de julio (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), como por las correspondientes al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (B.O.E. nº 25, de 29 de enero), el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas afecciones.

4.7. Consideraciones en materia de comercio.

Con fecha 2 de junio de 2021 se emite informe por parte de la Dirección General de Comercio, sobre los aspectos de su competencia, recomendándose en el mismo que el documento de la aprobación inicial del plan parcial excluya de forma expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas, al no cumplir dicho sector con los criterios para el emplazamiento de las mismas que se establece en el texto refundido de la ley del comercio interior de Andalucía. Asimismo, deberá someterse el plan parcial a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior, conforme a lo dispuesto en los artículos 33 y 35 del texto refundido de la ley del comercio interior de Andalucía.

4.8. Consideraciones en materia de cambio climático

Con fecha 15 de julio de 2021 el Ayuntamiento de Málaga presentó un aporte documental para dar respuesta al requerimiento de subsanación emitido por el Servicio de Protección Ambiental el 15 de abril de 2021, y donde se ponían de manifiesto una serie de deficiencias halladas en el apartado séptimo del documento ambiental estratégico en relación con el análisis de la incidencia del plan parcial en el cambio climático. La nueva documentación presentada consiste en una adenda al documento ambiental estratégico y una adenda al borrador del plan. En el capítulo II de la adenda al documento ambiental estratégico figura la misma tabla que se incluía en el apartado 7.3 del documento ambiental estratégico presentado el 23 de



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 11/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

marzo de 2021, desarrollando en esta ocasión algunas de las medidas que se apunta se han incorporado en diversas áreas funcionales. Empero, la explicación de las mismas sigue adoleciendo de falta de concreción; a modo de ejemplo, véase en la página 5 de la adenda al documento ambiental estratégico cómo, en referencia al ahorro y eficiencia energética, se señala como medida que "se han planteado medidas de ahorro y eficiencia energética para la mayoría de los usos previstos en el sector", sin concretar dónde se han planteado y en qué consisten, con lo que resulta del todo imposible exigir a los promotores de las actuaciones a que habilite el plan parcial su implementación. Del mismo modo, en la página 6 del mismo documento, se recoge, en referencia al empleo de las energías renovables, que "se contempla la incorporación de fuentes de energía renovable para la generación de electricidad y la producción de agua caliente"; no se explica en qué consiste dicha contemplación, y si la misma implica que los titulares de las actuaciones queden obligados, o no, a llevar a cabo tal medida, de la que tampoco se detalla cuáles hayan de ser esas fuentes de energía renovable.

Sin embargo, el capítulo IV de la adenda al documento ambiental estratégico sí incluye una batería de medidas encaminadas a la reducción de los gases de efecto invernadero formulada de manera específica y concreta al ámbito de actuación y a la naturaleza de las infraestructuras que pretenden implantarse. Frente a la ausencia de concreción del capítulo II, en el IV se recoge un conjunto de disposiciones que, por su grado de especificidad, sí garantizan su ejecutibilidad, haciendo plensamente exigible su implementación a los titulares de las actuaciones a que habilite el plan parcial. Nótese la diferencia de las formulaciones genéricas y ambiguas mencionadas en el párrafo anterior, frente a medidas como la que consta en la página 10 del documento, que señala que "[...] se propone la instalación de paneles solares fotovoltaicos para la producción de energía eléctrica, además de aquéllos necesarios para producir agua caliente sanitaria en todas las edificaciones proyectadas en el sector". Todas las medidas incluidas en este capítulo IV de la adenda al documento inicial estratégico deberán incorporarse al instrumento de ordenación, si bien sustituyendo expresiones como la anteriormente reproducida ("se propone"), por "se exige", en aras a garantizar la obligatoriedad de su implementación.

Por último, el programa de reforestación o de incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación que se exigió en el requerimiento de subsanación emitido el 15 de abril de 2021 por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga se ha incluido y detallado suficientemente en el capítulo V de la adenda al documento ambiental estratégico, concretando, tanto en cartografía como en literatura, qué taxones van a emplearse para incrementar la biomasa del ámbito, en qué densidades, en qué emplazamientos, y mediante qué metodología, incluyendo riegos de los pies y mantenimiento de los mismos. Por consiguiente, quedan suficientemente resueltas todas las deficiencias detectadas inicialmente en la documentación que se presentó el 23 de marzo de 2021 y se da cumplimiento a todas las exigencias que, en materia de análisis de la incidencia en cuanto al cambio climático, exige el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, faltando únicamente incorporar al instrumento de planeamiento que el programa de reforestación, con los taxones y las densidades recogidos en el capítulo V de la adenda al documento ambiental estratégico (150 ud/ha en los cauces y zonas húmedas; y 450 ud/ha en el resto de zonas verdes), deberá implementarse en la totalidad de los 85.000 m² que, como mínimo, deberán contener las zonas verdes.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 12/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que el **“PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 “LA LOMA 1”**”, 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) 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, una vez se haya aprobado inicialmente el plan parcial, habrá de recabar el preceptivo informe en materia de aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.
- b) 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.
- c) En lo relativo al medio natural se dará cumplimiento a las consideraciones efectuadas en el apartado **4.4** “Consideraciones en materia de medio natural”, debiéndose atender especialmente al condicionado expuesto.
- d) Se dará cumplimiento a lo señalado en el apartado **4.5**. “Consideraciones en materia de patrimonio histórico y bienes culturales”, donde se recoge la necesidad de llevar a cabo una actividad arqueológica preventiva consistente en un control arqueológico de movimientos de tierra, en todo el ámbito de actuación, intensificándose en las zonas próximas a los yacimientos arqueológicos como “Pizarrillo”.
- e) En materia de servidumbres aéreas se tendrá en cuenta lo expuesto en el punto **4.6** “Consideraciones en materia de servidumbres aéreas”, donde se informa que el plan está afectado por las determinaciones relativas al Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol y a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol.
- f) En materia de comercio se recomienda que se excluya de forma expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas, al no cumplir el sector con los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas del TRLCIA.
- g) Se dará cumplimiento a las consideraciones del punto **4.8** “Consideraciones en materia de cambio climático” del presente informe ambiental estratégico.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 13/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	11/03/2022	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 “LA LOMA 1”. T.M. 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:

- INTRODUCCIÓN
- DESCRIPCIÓN DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO
- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN
- DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO PREOPERACIONAL
- IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE IMPACTOS
- IDENTIFICACIÓN DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL
- INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO
- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS
- COMPROBACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE
- PROPUESTA DE PROGRAMA11 DE SEGUIMIENTO Y CONTROL AMBIENTAL
- RESUMEN

2. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0.-** Contempla la no actuación en el suelo objeto de desarrollo.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El sector SUS-CH.6 “La Loma 1” ocupa un vacío territorial insertado entre distintos tipos de ámbitos, unos desarrollados, otros por desarrollar. Por su parte, está planificada una conexión con la autovía A-7, situada en la esquina noroeste del sector, que dará servicio y acceso a todos los desarrollos de la zona, en concreto al SUS-CH.6 y al SUS-CH.7. Como puede observarse, en caso de no desarrollar el sector, quedaría rodeado de desarrollos residenciales, industriales, comerciales y de servicios, además de una infraestructura de acceso directa a la autovía A-7.

- **Alternativa 1.-** Supone el desarrollo de la propuesta que se recoge en la ficha del sector como en los planos de ordenación general del PGOU de Málaga. La ordenación seguiría los criterios y parámetros establecidos en los distintos documentos de PGOU. La propuesta dota de una gran parcela de equipamiento al núcleo urbano consolidado de Churriana en el entorno de la Plaza Lola Flores y diseña una gran zona verde en el límite sur separando los sectores residenciales del desarrollo productivo planteado. La superficie de esta zona verde (85.000m², esto es, un 17% del total del sector) es superior al mínimo que establece la normativa urbanística (49.000m², o sea, el 10% del ámbito).



- **Alternativa 2.-** Partiendo de los criterios y objetivos de la propuesta recogida en el PGOU, esta alternativa diseña una nueva zonificación que permite eludir las afecciones que aquella entraña, particularmente las relativas a materia hidráulica, aeronáutica, de carreteras y arqueológica. Así, si la zona que presenta riesgo de inundabilidad en un período de retorno de 500 años se proponía en la alternativa 1 como un gran espacio viario (explanada de aparcamiento), la alternativa 2 emplaza en ella una gran zona verde. El resto de las zonas verdes se distribuyen alrededor de la trama viaria interna del desarrollo urbanística. El diseño de este anillo verde mejora el impacto visual y ambiental del parque empresarial sobre los sectores residenciales del entorno. En el diseño de estas zonas verdes quedan integrados espacios de esparcimiento y de estancia conectados con itinerarios peatonales adaptados y carriles bici que permiten acometer una mejora de la movilidad tanto entre las diferentes parcelas del sector, como entre los sectores colindantes. El equipamiento social, por su parte, se mantiene en el emplazamiento que le daba la alternativa 1, si bien generándose otro gran espacio libre en el límite este del sector. La trama viaria establece, a partir de los sistemas generales y nuevo trazado de la actual carretera A-7051, una trama viaria independiente y conectada para el parque empresarial. Por otro lado,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 16/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

la trama viaria existente se completa con unos viarios que recoge el tráfico existente en el núcleo urbano consolidado de Churriana hacia las conexiones con las infraestructuras viarias de rango superior existentes y previstas.

Esta alternativa propone una distribución de usos en proporciones distintas a las que se establecen en la ficha del sector de PGOU obteniendo un mayor aprovechamiento objetivo.



Tras el análisis de cada una de las alternativas expuestas en la documentación ambiental y urbanística presentadas, se selecciona como óptima la **alternativa 2**, al considerar que presenta mayores beneficios ambientales y económicos por las razones que se esgrimen en el documento ambiental estratégico y que, sucintamente, consisten en una reducción de la superficie de viario respecto a la alternativa 1 y una disposición de las zonas verdes como un anillo que mejora el impacto ambiental y visual del parque empresarial, emplazándose también, como zona verde, la zona inundable para un período de retorno de 500 años que la alternativa 1 proponía como gran superficie viaria destinada aparcamiento.

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	11/03/2022	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmHSDNBRX2RCRHR2RBUKUTWPSWU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Ref: SPA/DPA/RMF/048/2021 (EA/MA/06/21)

N/Ref: MA-69975

Asunto: EAE Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH,6 “La Loma 1”. Churriana. Málaga

DATOS

Fecha registro entrada: 15/04/2021 N° registro: ---
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Lugar: La Huertecilla.
Municipio: Churriana
Provincia: Málaga
Cauce: Varios
Margen: Derecha
Coords. UTM (ETRS89): X: 364627 Y: 4060240

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 15 de Abril de 2021, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Ordenación del Sector SUS-CH.6, “La Loma 1”, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Documento Ambiental Estratégico
- Borrador del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH-6 La Loma. Málaga)
- Planos
- EHH de Arroyo Innominado
- Memoria Preliminar AAP_PAS_Sector_SUS-CH.6





Alternativa núm. 2 que a propone una distribución de usos en proporciones distintas a las que se establecen en la ficha del sector de PGOU obteniendo un mayor aprovechamiento objetivo, y por tanto en comparación con las demás alternativas se considera como la mas viable.

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 4, cuenca de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina.

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

Red hidrográfica.

Se distinguen en el ámbito afectado por este Plan Parcial de Ordenación distintos cursos de aguas superficiales y subterráneos que tienen la consideración de Dominio Público Hidráulico a los efectos previstos en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se analiza si la zonificación planteada implicara afecciones que deriven en riesgos ambientales, de manera que desde la óptica de la protección del dominio público hidráulico, se han de determinar si las medidas correctoras que en su caso se proyecten sirvan a los objetivo ambientales.

En concreto, los impactos que se pueden identificar en el elemento agua, vienen dados por la modificación artificial de los cursos de agua, que impliquen una alteración de la escorrentía natural, también los proyectos pueden implicar una contaminación de los acuíferos y generación de aguas residuales, se distinguen riesgos de inundación. Por ello, el documento ambiental debe de identificar en concreto estas afecciones, el grado de afección y si su entidad tiene un carácter moderado que pueda llegar a ser compatible con el desarrollo propuesto, o en su caso requiera de medidas correctoras que puedan integrar los distintos elementos afectados.

Masas de aguas subterráneas.

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, esta afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea, distinguimos con código europeo las siguiente masa de agua ES060MSBT060.037, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de **MALO**, resultando que los principales problemas que presenta son: 1) contaminación de nitratos, contaminación, 2) contaminación de origen industrial y otros, y sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.

El artículo 6 de la *Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía* establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/11/2021	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	640xu811390EGLsIf5KveKAlHoPKaX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Por ello se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

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

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

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

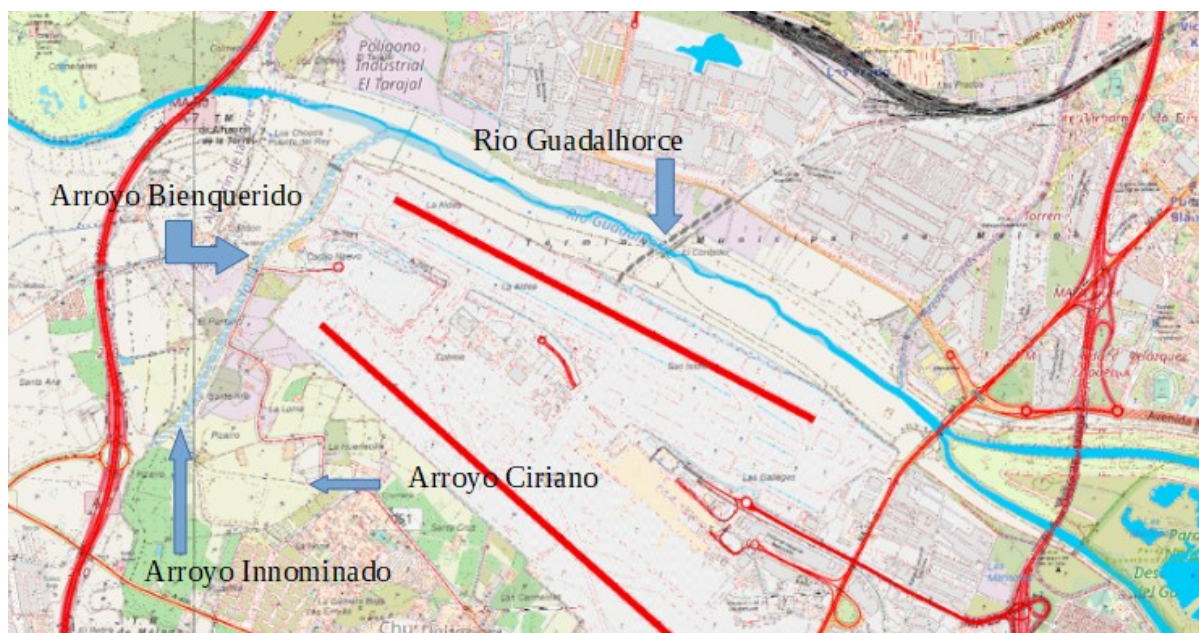
Masas de aguas superficiales

Por cercanía con el Sector se distingue el río Guadalhorce, el Arroyo Bienquerido, el Arroyo Ciriano, que se encuentra embovedado en parte, y un arroyo innominado que cruza el sector en sentido sur-norte.

Para delimitar el grado de afección de este arroyo innominado se ha realizado un Estudio Hidrológico e Hidráulico que se aporta con la documentación del Plan Parcial de ordenación y el Documento Ambiental. Estos cauces se tienen en cuenta en el documento ambiental en el apartado relativo a afecciones hidráulicas.

Respecto de estos cauces, se presta atención a aquellos que tengan una incidencia especial y por tanto se debe de conocer el deslinde de los mismos, para que quede delimitada la zona de Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/11/2021	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	640xu811390EGLsIf5KveKAlHoPKaX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se ha de indicar que este Arroyo innominado no posee deslinde administrativo según los artículos 240, 241 y 242 del *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, RD 849/1986 de 11 de abril (a partir de ahora RDPH), por lo que no está definido oficialmente el Dominio Público Hidráulico, por esta circunstancia se aporta estudio hidrológico hidráulico, en el cual se ha realizado una delimitación cautelar del dominio público hidráulico. A partir de esta se ha definido la zona de servidumbre, 5 metros de anchura para uso público, y su zona de policía, 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

Por lo que se considera de forma cautelar la propuesta presentada como el límite del DPH Probable.

Por tanto, este Sector se encuentra afectado por un cauce de dominio público hidráulico y por sus zonas de protección, por lo que su ficha urbanística deberá recoger tal afección hidráulica, citando además que para la aprobación de dicha figura urbanística por el Ayuntamiento, deberá solicitarse informe preceptivo en materia de aguas a esta Administración Hidráulica Andaluza.

En general, todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas o informadas por esta Administración Hidráulica Andaluza.

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/11/2021	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	640xu811390EGLsIf5KveKAlHoPKaX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/11/2021	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	640xu811390EGLsIf5KveKAlHoPKaX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

INUNDABILIDAD

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

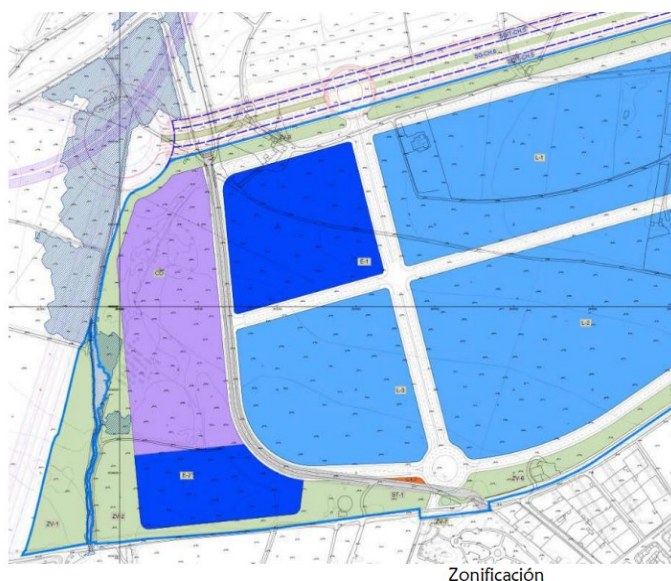
A tal efecto, se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización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

Respecto del estudio de inundabilidad el Rio Guadalhorce, se comprueba que no existe riesgo de inundabilidad., tampoco la inundabilidad estudiada del arroyo Bienquerido incide sobre el sector estudiado.



En cuanto a la inundabilidad que presenta el arroyo innominado, nos remitimos al Estudio hidrológico hidráulico presentado, si bien se comprueba que la zonificación propuesta es compatible con los condicionantes del sector, se tienen en cuenta zonas de DPH, servidumbre, policía e inundabilidad. Todo ello supeditado a las correspondientes autorizaciones a emitir por la Administración Hidráulica.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/11/2021	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	640xu811390EGLsIf5KveKAlHoPKaX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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

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

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

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

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

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



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

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

Los aumentos de consumos hídricos relacionados con la fase de funcionamiento del sector dependerá del grado de impacto de las medidas de diseño, gestión del recurso agua en los distintos procesos y la introducción medidas específicas para el ahorro hídrico tales como: perlizadores, riegos por goteo, reaprovechamiento de las aguas pluviales, estudios de minimización del consumo de agua, domótica en la aplicación de riego de las zonas ajardinadas para el ahorro de agua, etc.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

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

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

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

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el numero 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	29/11/2021	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	640xu811390EGLsIf5KveKAlHoPKaX	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.

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

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

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

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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/11/2021	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	640xu811390EGLsIf5KveKAlHoPKaX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

N.º Expte.: SGM/DGB/02 INF 112 21

SGMN_2021_MA_0194

SPA/DPA/RMF/048/2021 (EA/MA/06/21)

Asunto: Remisión de I. T. sobre Plan especial de ordenación del sector SUS-CH.6 “La Loma 1” T.m. Málaga

Remitente: Dpto. GEO – Diversidad y BIO - Diversidad

Destinatario: Sv. Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la previa petición informe del Servicio de Protección Ambiental, al estar sometido al trámite de consultas, según establece el 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el borrador del plan y el documento ambiental estratégico del inicio de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del plan especial de ordenación del sector SUS-CH.6 “La Loma 1”, en el término municipal de Málaga,.

SUS-CH.6 “La Loma 1”



1. PROMOTOR

Plan Parcial de Ordenación Parque Logístico T4, S.L.

CIF.: B04917647

Domicilio.:C/ Maestro Serrano, 1. 04004 – Almería [España]

2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

Obtener un aprovechamiento urbanístico superior al aprovechamiento mínimo establecido en la ficha de reparto del marco del P.G.O.U. de Málaga.

Implantar criterios de sostenibilidad, consumo de recursos y reducir la producción de residuos y el impacto medioambiental. Así como definir la eficiencia energética y el consumo razonable de recur-



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		18/02/2022	PÁGINA 1/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmSDCM6CJB3VY4DHRCEALWFSY9W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

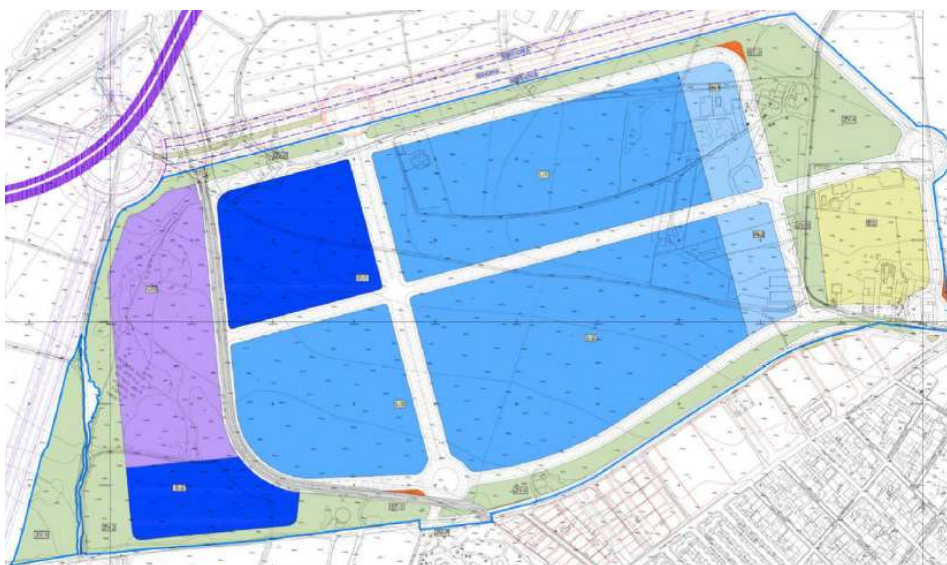


sos . Fomentar la movilidad sostenible, impulsando el papel del transporte público y la movilidad no motorizada.

Construir un modelo de ordenación multifuncional, favoreciendo la diversidad y mezcla de usos y funciones en el territorio.

Diseñar las zonas verdes como espacios de transición entre los núcleos residenciales y el desarrollo urbanístico productivo propuesto. Las zonas verdes integraran la superficie excluida del ámbito relativa al cauce del arroyo innominado que encontramos al oeste del sector.

La superficie total del sector es de 490.304,30 m² (49 Ha.), con los ajustes topográficos 48,96 Ha.. Se le asigna un uso Productivo con un índice de edificabilidad del 0,35 m² t/m² s. y la superficie mínima destinada a zonas verdes es de 8,5 Ha.



3. ANÁLISIS DE AFECCIONES

1.- Respecto a la presencia de Hábitats de interés comunitario se analiza el área objeto de estudio con la cartografía de la REDIAM relativa a “Hábitats de Interés comunitario, capas actualizadas 2021”. (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019) sin obtenerse representación en el ámbito del sector.

2.- Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, la localización de la innovación no se encuentra asociado a ningún taxón de fauna de carácter protegido.

Se ha de mencionar, que el ámbito tiene cierto interés para pequeños quirópteros (murciélagos). De manera general, la existencia edificaciones antiguas pueden propiciar la adopción de oquedades en éstas como refugio de quirópteros, aves nocturnas y reptiles, por lo que se debe prestar atención especial antes de la realización de las demoliciones.



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		18/02/2022	PÁGINA 2/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmSDCM6CJB3VY4DHRCEALWFSY9W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Igualmente, es probable la existencia de reptiles y anfibios, sobretodo asociado al cauce. De estos animales buena parte de ellos tienen carácter de protección en Andalucía, pudiéndose encontrar especies como la galápago leproso, el sapo común o la culebra bastarda. El camaleón común también debe estar presente en el ámbito ligado a la zona de matorral de la parte norte de la finca.

3.- Relativo a flora de interés, se consulta la información existente en la capa actualizada de la base **Flora Amenazada** (F.A.M.E.) de la Junta de Andalucía y en la base de **Flora Micológica de Andalucía** (F.A.I.M.), no encontrándose especies recogidas en el catálogo andaluz de especies silvestres en régimen de protección especial. La ausencia de dichos taxones en la información documental no implica la ausencia de los mismos en el terreno, por lo que se deberá atender al condicionado de este informe con el objeto de evitar afecciones negativas en una aparición fortuita de alguna de las especies de flora de interés.

No aparece ningún árbol ni arboleda singular de Andalucía en el ámbito sector estudiado en este informe.

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

4. CONCLUSIONES

Tras las consultas realizadas en las distintas bases de datos cartográficas aplicadas al sector estudio y el estudio del documento ambiental del proyecto se deduce que no existen valores ambientales de interés dentro del sector que impida su desarrollo. Si bien, relativo al reparto de zonas verdes en función de la naturaleza del sector se observa una discordancia ya que asigna la zona verde más extensa a la ZV4, la cual está totalmente desnaturalizada e incluso tiene construcciones. Sin embargo, asigna la zona comercial (CO) a la parte con más capacidades como zona verde, no sólo porque es actualmente la que conserva cierta vegetación natural sino porque es zona de policía del cauce innominado que existe al oeste del sector, por lo que evitaría así cualquier problema de inundabilidad en un futuro. Además, dicha asignación confronta con los propios objetivos programados en el desarrollo.

5. CONDICIONADO:

En cuanto a la fauna y flora silvestre de interés, de manera general en cualquier acción como medida preventiva se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles, refugios o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para el caso de desalojo de quirópteros (murciélagos), se debe realizar en periodos de actividad de los murciélagos, (evitando hibernación y reproducción) entre mediados de marzo y final de abril y desde principios de agosto a mediados de octubre.

Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.



FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		18/02/2022	PÁGINA 3/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmSDCM6CJB3VY4DHRCEALWFSY9W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En la creación de jardines y zonas verdes debería eliminarse las especies exóticas invasoras que pudiesen existir, en base a lo establecido en el “Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”, así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.

En las líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo urbanizable, como en no urbanizable, se estará sujeto a la normativa específica, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

En relación a la infraestructura viaria en el municipio, deberá incorporarse el condicionado relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%.

Respecto a dotaciones de alcantarillado, se deberá dotar a estas de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Técnico del Departamento
Manuel Grondona Rodríguez

La Jefa del Departamento
M^a Nieves Cruz Salcedo

FIRMADO POR	MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO		18/02/2022	PÁGINA 4/4
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmSDCM6CJB3VY4DHRCEALWFSY9W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/048/2021 (EA/MA/06/21)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan especial de ordenación del sector SUS-CH.6 “La Loma 1”

T.m. Málaga

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la modificación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	13/07/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu818SU69QLqhXCC7jqwrD1Jiu7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2021E048

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1", T.M. MÁLAGA.**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2021E048

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/048/2021 EA/MA/06/21**

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 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1"**, en la localidad de **CHURRIANA, 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.....	4
2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	5
3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	5
4. VERTIDO INCONTROLADO RCD.....	6
5. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	7
6. PUNTO LIMPIO INDUSTRIAL.....	8
7. LEGISLACIÓN.....	8

0. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1"**, situado en la localidad de Churriana, T. M. de **MÁLAGA**. El objeto del plan especial de ordenación del sector es la ordenación urbanística propuesta para el sector teniendo en cuenta las dotaciones necesarias en materia de infraestructuras, solicitando cambio de uso del sector. El uso actual del sector es agrario de poca actividad, encontrándose algunas construcciones. Se menciona en la documentación aportada, la existencia de residuos procedentes de la construcción incontrolados en varias parcelas contempladas dentro del Plan Especial de Ordenación.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm6ARUYHDBJ736YAT5MWM3U2MP6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El sector SUS-CH.6 , se encuentra situado en el límite oeste del término municipal de Málaga, en un área delimitada por el aeropuerto, el límite de entorno urbano consolidado de Churriana, crecimientos residenciales no colmatados y las principales infraestructuras de acceso a la ciudad(Autovía A-7, Vial distribuidor metropolitano y acceso norte al aeropuerto).

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



Figura 1. Situación Sector SUS-CH.6 "LA LOMA 1"– CHURRIANA.

A continuación se describirán las principales características de la alternativa propuesta por la actuación propuesta para el PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1".

ALTERNATIVA 2:

El objetivo principal PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1", es el planeamiento urbanístico y cambio de uso del sector, teniendo en cuenta el diseño de la red viaria y demás dotaciones de instalaciones necesaria para garantizar los diferentes usos. La propuesta prevista propone los usos como, Comercial(CO) o Gran Superficie Minorista(GSM), Productivo Empresarial(E),Productivo Logístico(L), Productivo Industrial(IN),Equipamientos(EQ), Zonas verdes(ZV), Servicios técnicos(ST) y Viario Peatonal y Rodado.

Se representa en la **Figura 2**, la propuesta de la distribución de las superficies de la propuesta referente a la ALTERNATIVA SELECCIONADA.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm6ARUYHDBJ736YAT5MWM3U2MP6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Figura 2. Propuesta Alternativa Seleccionada.

Una vez representada las actuaciones del sector objeto del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1", en la **Figura 3** y **Figura 4**, se muestran los cuadros de superficies y usos del sector.

CUADRO DE ZONIFICACION				
PARCELA	USO	SUP. PARCELA	ALTURA ORD.	EDIFICABILIDAD
IN-1	INDUSTRIAL	10.793'25 m²s	PB+1 (9m)	8.942'16 m²t
IN-2		9.652'48 m²s	PB+1 (9m)	7.997'04 m²t
		20.445'00 m²s		16.938'59 m²t
E-1	EMPRESARIAL	30.090'85 m²s	PB+2 (12m)	21.955'33 m²t
E-2		16.339'48 m²s	PB+2 (12m)	11.921'85 m²t
		46.430'33 m²s		33.877'18 m²t
CO	COMERCIAL	38.727'97 m²s	PB (5m)	20.326'31 m²t
L-1	LOGÍSTICO	64.506'31 m²s	PB+1 (12m)	34.354'36 m²t
L-2		80.701'26 m²s	PB+1 (12m)	42.979'36 m²t
L-3		39.262'38 m²s	PB+1 (12m)	20.910'11 m²t
		184.469'95 m²s		98.243'83 m²t
TOTAL USOS LUCRATIVOS		280.421'50 m²s		169.385'92 m²t
ZV-1	ZONAS VERDES	11.884'31 m²s		
ZV-2		25.151'56 m²s		
ZV-3		2.602'31 m²s		
ZV-4		29.429'53 m²s		
ZV-5		4.330'55 m²s		
ZV-6		11.539'20 m²s		
ZV-7		370'32 m²s		
		85.307'78 m²s		
EQ	EQUIPAMIENTOS	19.648'37 m²s		
DPH	ARROYO EMBOVEDADO	7.048'93 m²s		
CT	SERVICIOS TECNICOS	695'59 m²s		
	VIARIO	91.533'18 m²s		
TOTAL SECTOR		483.959'76 m²s		

Figura 3. Cuadro de superficies y usos Propuesta .





CESIONES	PROPUESTA	FICHA PGOU	DIFERENCIA
ZONAS VERDES	85.307'78 m ² s	85.000'00 m ² s	307'78 m ² s
EQUIPAMIENTOS	19.648'37 m ² s	19.612'00 m ² s	36'37 m ² s
DPH ARROYO EMBOVEDADO	7.048'93 m ² s		
VIARIO	91.533'18 m ² s		
TOTAL CESIONES	203.538'26 m ² s	104.612'00 m ² s	

Figura 4. Cuadro de superficies Cesiones.

A continuación se citan algunas características que promueven esta alternativa.

- Completa trama urbana de la ciudad, permitiendo la conexión de las infraestructuras con las barriadas contiguas y con los sistemas generales previstos.
- Implantación dotacional local del sector y de los sectores colindantes.
- Instalación de dotaciones publicas, equipamientos y zonas verdes.
- Evita la degradación de los terrenos, el deposito de residuos incontrolado y los riesgos de incendios.
- Entre los objetivos reducir desplazamientos de la población, la localización promueve el uso de bicicleta, transporte publico y recorridos a pie
- Potenciar las actividades económicas.
- Creación de dos grandes superficies de zonas verdes.
- El uso productivo, al que se destina la mayor parte del sector, supone la necesidad en suelo de este tipo para la ciudad de Málaga y un gran impulso en el desarrollo de la ciudad.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1", 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 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados**. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1", 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 Real Decreto.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm6ARUYHDBJ736YAT5MWM3U2MP6	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 ser entregados 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.

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,



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm6ARUYHDBJ736YAT5MWM3U2MP6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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. VERTIDOS INCONTROLADOS RCD.

Tras revisar la documentación aportada en este proyecto, se menciona y observa en el **Documento Ambiental Estratégico**, fotografías con **depósitos incontrolados de Residuos de Construcción y Demolición**.



Figura 5. Vertido Incontrolado RCD.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm6ARUYHDBJ736YAT5MWM3U2MP6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Figura 6. Vertido incontrolado de RCD.

Estos residuos deberán ser retirados a la mayor brevedad debiendo imponerse como condición previa a la ejecución de las obras de urbanización, la retirada de los residuos de construcción y demolición citados y su entrega a gestor autorizado, debiendo acreditarlo ante esta Delegación Territorial mediante justificación gráfica y documentos de entrega a Gestor Autorizado.

Conforme a las prescripciones establecidas en el **artículo 46.3.c, de la Ley 22/2011, de 28 de Julio, El abandono, vertido o eliminación incontrolado** de cualquier tipo de residuos no peligrosos sin que se haya puesto en peligro grave la salud de las personas o se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente, se considera como **infracción grave**.

En el proyecto de urbanización se deberán tener en cuenta estos vertidos de RCD incontrolados, incluyéndolos en el apartado de gestión RCD, conforme al Real Decreto 105/2008, debiendo cumplir las condiciones mencionadas en el apartado 3 del presente informe.

5. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm6ARUYHDBJ736YAT5MWM3U2MP6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

En el caso que en el suelo se **haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo ANTERIORMENTE**, según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO**. Conforme a lo dispuesto en el **Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero**, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, se requerirá un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.

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

6. PUNTO LIMPIO INDUSTRIAL.

De acuerdo con lo dispuesto en el **artículo 103.3, de la Ley 7/2007, de 9 de Julio**, los **nuevos polígonos industriales** y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio**. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos. Por tanto, se deberá efectuar reserva de suelo para la ubicación del referido punto limpio.

7. SUPERFICIES COMERCIALES

Conforme a lo dispuesto en el **artículo 103.4, de la Ley 7/2007(Ley Gica), de 9 de Julio**, las **grandes superficies comerciales** adoptaran las **medias necesarias para facilitar la recogida selectiva** de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las sales de ventas y las dependencias auxiliares como oficinas y zonas comunes.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm6ARUYHDBJ736YAT5MWM3U2MP6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



8. LEGISLACIÓN.

- Ley 22/2011, de 28 de julio , de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.
- 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.
- Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE).
- Real Decreto 1383/2002, de 20 de diciembre, sobre gestión de Vehículos al final de su vida Útil.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	31/01/2022	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm6ARUYHDBJ736YAT5MWM3U2MP6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.
Delegación Territorial de Málaga

1322 / 000 5143

Expte: RJ-169/21

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA
Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14
Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 29 de abril de 2021 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga relativa al "solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan especial de ordenación del sector SUS-CH.6 "La Loma 1" en el T.M de Málaga, cuyo promotor es Parque Logístico T4, S.L., acompañada de documentación técnica.

INFORME SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH.6 "LA LOMA 1", EN EL T.M. DE MÁLAGA.

El Sector de Actuación tiene una superficie según la ficha urbanística del Sector de 490.304,30 m², pero según el levantamiento topográfico realizado recientemente y tras realizar algunos ajustes en relación con las propiedades (según catastro), la superficie del sector adoptada en el presente documento es de 483.959,76 m².

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH.6 "La Loma 1", desarrolla las determinaciones detalladas en la ficha Urbanística del Sector, en el área de Suelo Urbanizable, correspondiente al documento del PGOU de Málaga 2.011.

En la alternativa elegida en el Plan Parcial se definen los siguientes parámetros:

- Localizar los equipamientos públicos en la esquina sureste, en contacto con el suelo urbano consolidado de Churriana.
- Respecto a las zonas verdes, se crea un anillo que mejora el impacto ambiental y visual del parque empresarial, con las siguientes particularidades:
 - Un porcentaje significativo de zonas verdes localizadas al este del sector, junto a los equipamientos, cerca del suelo urbano consolidado de Churriana.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT. HCO.
	202199901816458 - 06/08/2021
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga

Una franja verde que actúa de "colchón" con la urbanización "El Pizarrillo".

Otra gran superficie verde coincidiendo con el arroyo innominado del lateral oeste del sector, integrando este curso de agua en la ordenación y que en la ficha del PGOU no se encontraba resuelta, ya que en la ficha del PGOU aparece con color blanco, equivalente a "viario".

Ubicar una Gran Superficie Minorista en contacto con el Sistema General Viario a ejecutar y que da acceso desde la Autovía A-7, solventando futuros problemas de tráfico.

- La reducción de la superficie de viario con respecto a la Alternativa 1 tiene una gran ventaja en la reducción de la contaminación acústica y atmosférica.

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



Código:RXPMw788PFIRMAuJWPM1X9Btw0Y/jy. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	06/08/2021
ID. FIRMA	RXPMw788PFIRMAuJWPM1X9Btw0Y/jy	PÁGINA	1/2



- Localización del resto de usos industriales, logísticos y empresariales en una posición central del sector, quedando protegida de los sectores colindantes con las zonas verdes que se han descrito en los párrafos anteriores.
- Se reduce la parcelación.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH.6 "La Loma 1" se localiza en un entorno cercano al yacimiento denominado "Pizarrillo" (yacimento arqueológico nº 082 del Catálogo de protección arqueológica del P.G.O.U. con protección de Tipo 3 y sujeto a actividad de vigilancia arqueológica).

En la documentación que obra en esta Delegación Territorial nos consta que:

Con fecha 29 de enero de 2017 se autorizó una Actividad Arqueológica Preventiva de Prospección Arqueológica Superficial (sin recogida de materiales) para el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH.6 "La Loma 1" (Expte AA 180/20 - 11303). La Memoria Preliminar de dicha AAP se presentó el 15 de febrero de 2021 y se emitió Resolución por parte de esta Delegación Territorial con fecha 7 de mayo de 2021 en la que se dispone la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, en toda la superficie afectada por el desarrollo del sector del PGOU durante sus fases de urbanización, intensificándose en las zonas próximas a los yacimientos arqueológicos como "Pizarrillo".

Asimismo, en el caso de que los resultados sean positivos (aparición de restos arqueológicos "in situ") deberán realizarse otro tipo de actividades (sondeos, excavación en extensión, etc.), centradas en los sectores donde se produzcan los hallazgos arqueológicos, y adoptarse las medidas necesarias para la protección y conservación de los restos, así como las medidas correctoras que procedan en este sentido para la propia obra.

CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE a la Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH.6 "La Loma 1" en el T.M de Málaga condicionada a la realización de:

- Una Actividad Arqueológica Preventiva, consistente en un Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, en toda la superficie afectada por el desarrollo del sector del PGOU durante sus fases de urbanización, intensificándose en las zonas próximas a los yacimientos arqueológicos como "Pizarrillo".

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).

El resultado de la actividad arqueológica determinará, en su caso, la autorización del proyecto, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del mismo, la propuesta de su modificación o bien, incluso, pudiera derivarse informe desfavorable definitivo para alguna de las infraestructuras.

S A L I D A	202199901616438-06/08/2021
	El resultado de la actividad arqueológica determinará, en su caso, la autorización del proyecto, la aplicación de nuevas medidas cautelares para la ejecución del mismo, la propuesta de su modificación o bien, incluso, pudiera derivarse informe desfavorable definitivo para alguna de las infraestructuras.
	Registro Auxiliar I Serv. Bienes Culturales Málaga
	MÁLAGA

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio de Bienes Culturales
Rocío Fernández-Baca Galante

Código:RXPMw788PFIRMAuJWPM1X9Btw0Y/jy. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ROCIO FERNANDEZ BACA GALANTE	FECHA	06/08/2021
ID. FIRMA	RXPMw788PFIRMAuJWPM1X9Btw0Y/jy	PÁGINA	2/2

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-CH-6 “LA LOMA 1”, DEL PGOU DE MÁLAGA.

EXPTE.: EAE-008-21-MA

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

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

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

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

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

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

2.- TRAMITACIÓN.

Este informe se emite a solicitud del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con entrada en la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades el 29 de abril de 2021 y se incardina en el procedimiento de formulación y aprobación del borrador del “Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH-6 “LA LOMA 1”, conforme al artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	01/06/2021	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNS2QR2CXSK4WXVTTVPAYMY3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

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

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

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

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

3.1º.- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Málaga tiene una población de 535.790 habitantes, según datos de 2020 (INE). Sin embargo, el núcleo secundario de Churriana, junto al que se encuentra el ámbito objeto de informe, tiene una población de 12.824 habitantes.

3.2º.- Referentes territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Establecimientos Comerciales.

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

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Málaga pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional de Málaga, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas. No obstante, el núcleo secundario de Churriana no cumple con dichos criterios, al no superar la población los 20.000 habitantes.

3.3º.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Málaga tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista, sin embargo el núcleo secundario de Churriana no tiene capacidad territorial suficiente para ello.

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	01/06/2021	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNS2QR2CXSK4WXVTTVPAYMY3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

4.1º.- Objeto.

El objeto del documento presentado es el desarrollo y concreción de la ordenación pormenorizada correspondiente al Sector SUS-CH.6 “La Loma 1” conforme a las directrices marcadas por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 del 17 de diciembre, y el Documento de Revisión del P.G.O.U. de Málaga, teniendo como base las determinaciones que se establecen en la ficha de características urbanísticas de dicho sector.

4.2º.- Ámbito.

Los terrenos objeto de ordenación por el Plan Parcial se encuentran situados en el límite oeste del término municipal de Málaga, en un área delimitada por el aeropuerto, el límite de entorno urbano consolidado de Churriana, crecimientos residenciales no colmatados y las principales infraestructuras de acceso a la ciudad, como la autovía A-7.

4.3º.- Borrador.

La ordenación prevista por el borrador recoge las previsiones del PGOU sobre este sector al que se asigna un techo comercial máximo del 20% de la superficie.

Los parámetros recogidos en la ficha del PGOU para el SECTOR SUS-CH.6 “LA LOMA 1” se resumen en:

Superficie Total del Sector: 490.304,30 m²

Superficie PPO: (Topográfico actual con los ajustes propuestos) 483.959,76 m²

Índice de Edificabilidad: 0.35 m²t/m²s

Aprovechamiento Medio: 0.3030 UA/m²s

Área de Reparto: AR.SUS.P

Uso: PRODUCTIVO

La propuesta establece respecto a la parcela de uso comercial que “*se proyecta como Gran Superficie Minorista lo que abre el ámbito de utilización al núcleo urbano de Churriana*”. Como criterio de localización de esta parcela menciona que se “*ubica en el límite oeste en el entorno de las infraestructuras viarias de primer orden y ofreciendo una fachada escaparate sobre estas vías*”.

El Plan Parcial establece dentro de la ordenación prevista los siguientes usos:

COMERCIAL (CO) GRAN SUPERFICIE MINORISTA (GSM)

PRODUCTIVO EMPRESARIAL (E)

PRODUCTIVO LOGISTICO (L)

PRODUCTIVO INDUSTRIAL (IN)

EQUIPAMIENTOS (EQ)

ZONA VERDE (ZV)

SERVICIOS TECNICOS (ST)

VIARIO PEATONAL Y RODADO

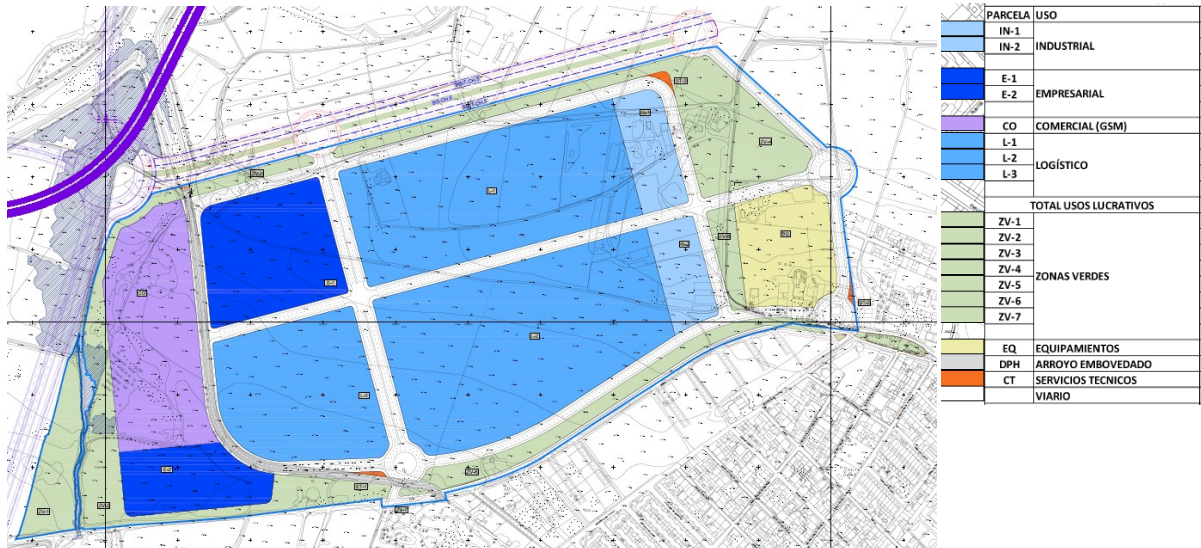
FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	01/06/2021	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNS2QR2CXSK4WXVTTVPAYMY3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El cuadro de parámetros generales de la ordenación proyectada es el siguiente:

CUADRO DE ZONIFICACION				
PARCELA	USO	SUP. PARCELA	ALTURA ORD.	EDIFICABILIDAD
IN-1	INDUSTRIAL	10.793,25 m ² s	PB+1 (9m)	8.941,84 m ² t
IN-2		9.652,48 m ² s	PB+1 (9m)	7.996,75 m ² t
		20.445,73 m ² s		16.938,59 m ² t
E-1	EMPRESARIAL	30.090,85 m ² s	PB+2 (12m)	21.955,33 m ² t
E-2		16.339,48 m ² s	PB+2 (12m)	11.921,85 m ² t
		46.430,33 m ² s		33.877,18 m ² t
CO	COMERCIAL (GSM)	38.727,97 m ² s	PB (5m)	20.326,31 m ² t
L-1	LOGÍSTICO	64.506,31 m ² s	PB+1 (12m)	34.354,36 m ² t
L-2		80.701,26 m ² s	PB+1 (12m)	42.979,36 m ² t
L-3		39.262,38 m ² s	PB+1 (12m)	20.910,11 m ² t
		184.469,95 m ² s		98.243,83 m ² t
TOTAL USOS LUCRATIVOS		290.073,98 m ² s		169.385,92 m ² t
ZV-1	ZONAS VERDES	11.884,31 m ² s		
ZV-2		25.151,56 m ² s		
ZV-3		2.602,31 m ² s		
ZV-4		29.429,53 m ² s		
ZV-5		4.330,56 m ² s		
ZV-6		11.417,09 m ² s		
ZV-7		370,32 m ² s		
		85.185,68 m ² s		
EQ	EQUIPAMIENTOS	19.648,37 m ² s		
DPH	ARROYO EMBOVEDADO	7.048,93 m ² s		
CT	SERVICIOS TECNICOS	695,59 m ² s		
	VIARIO	81.307,21 m ² s		
TOTAL SECTOR		483.959,76 m ² s		

3.- Planos.





5.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

A la vista de la propuesta, el documento prevé la calificación expresa de una manzana de uso pormenorizado gran superficie minorista, según lo previsto en el PGOU de Málaga, con una edificabilidad máxima permitida de 20.326,31 m²t.

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

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

La localización de esta parcela dedicada a uso comercial gran superficie minorista se encuentra próxima al núcleo secundario de Churriana, que como hemos mencionado, no cumple con los criterios de implantación de grandes superficies minoristas, y de forma discontinua al núcleo urbano principal del municipio de Málaga, al no encontrarse ninguno de sus linderos de forma contigua a los suelos urbanos o urbanizables del núcleo principal, de forma que no contribuye a la consolidación de la ciudad compacta en este núcleo, constituye una ubicación aislada y, por lo tanto, inadecuada para la implantación de grandes superficies minoristas.

6.- CONCLUSIÓN.

En conclusión, a la vista de que la ordenación urbanística del sector propuesta por el documento presentado en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, en la que se califica de forma expresa el suelo con el uso pormenorizado con una edificabilidad de 20.326,31 m²t, se recomienda que el documento de la aprobación inicial de la "Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH-6 "LA LOMA 1", excluya de forma expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas, al no cumplir dicho sector con los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas del TRLCIA. Así mismo, deberá someterse al informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior, conforme al artículo 33 y 35 del TRLCIA.

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Lorena Garrido Serrano.

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	01/06/2021	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNS2QR2CXSK4WXVTTVPAYMY3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



O F I C I O

ASUNTO PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CH-6 "LA LOMA 1" DEL PGOU DE MÁLAGA.
(AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL) (EXP 210264)

DESTINATARIO ○ Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible, Junta de Andalucía.

Con fecha de 25 de mayo de 2021 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, para que esta Dirección General emita informe acerca de los aspectos de su competencia que estén relacionados con posibles afecciones medioambientales en el trámite de evaluación ambiental del "Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH-6 'La Loma 1' del PGOU de Málaga", que no adjunta el documento de planeamiento, sino que remite a la siguiente dirección web para su descarga:

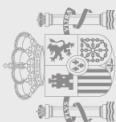
<https://consigna.juntadeandalucia.es/3f377227ea48c3861f5ded6f471f77f9>

Al respecto, debe indicarse que por parte de este Centro Directivo no cabe pronunciamiento en relación con el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del referido Plan Parcial.

No obstante, debe indicarse que esta Dirección General evacúa informe preceptivo y vinculante al planeamiento urbanístico y territorial en tramitación según se establece en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre), en su actual redacción, donde se indica lo siguiente:

"Las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.

La Dirección General de Aviación Civil emitirá informe preceptivo y vinculante respecto a dichos proyectos de planes o instrumentos en el ámbito de las competencias exclusivas del Estado en materia de aeropuertos de interés general y planificación aeroportuaria, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y las condiciones de alturas y usos que se pretendan asignar a los espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas o por las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores."





Dado que del ámbito del “Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CH-6 ‘La Loma 1’ del PGOU de Málaga”, se encuentra afectado tanto por las determinaciones relativas al Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, aprobado por Orden FOM/2615/2006, de 13 de julio (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), como por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol correspondientes al Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (B.O.E. nº 25, de 29 de enero), el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas afecciones.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y
NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

