

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS SITUADAS EN AVDA. PINTOR JOAQUÍN SOROLLA, N.º 59-61, FINCA “LA TORRECILLA”, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

(Expte. EA/MA/28/19)

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. 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 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, establece que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, y el Decreto 26/2020, de 24 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 342/2012, de 31 de julio.

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 Agricultura, Ganadería, Pesca y 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 ámbito de la presente Innovación del PGOU de Málaga está constituido por cuatro parcelas independientes, tanto registral como catastralmente, aunque constituyendo un conjunto conocido como “La Torrecilla” por ser este el nombre de la finca matriz de la que proceden. Está situado en la Avenida del Pintor Sorolla 59 y 61 de Málaga y tiene una superficie total de 7.632,08 m2s.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El objeto de esta Innovación del PGOU es la aprobación unas condiciones de ordenación y de edificación de las cuatro parcelas catastrales que constituyen el ámbito que, sin menoscabo de la conservación de los valores botánicos y paisajísticos del conjunto de las parcelas, permita, mediante la modificación de la delimitación de jardín catalogado, la materialización de la edificabilidad asignada por el PGOU a cada una de ellas.

En aplicación del artículo **40.3.b)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, resulta que la Innovación del PGOU de Málaga PL62-15, en Avenida Pintor Sorolla n.º 59-61, Finca “La Torrecilla”, se encuentra sometida a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, dado que afecta a la ordenación pormenorizada de un instrumento de planeamiento general, relativa a elementos que, aún no teniendo carácter estructural, requieren especial protección por su valor natural o paisajístico, además de alterar el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector.

En el anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico se hace un resumen de las determinaciones urbanísticas de la Innovación.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 29.04.2019, y posterior ampliación documental de 14.05.2019, se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Málaga mediante el que solicita inicio de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Innovación del PGOU de Málaga en las parcelas situadas en la Avda. Pintor Joaquín Sorolla, n.º 59-61, finca “La Torrecilla”, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. A la solicitud se adjunta en formato digital:

- Borrador del documento urbanístico, fechado en diciembre 2018, cuyo contenido se ajusta a lo establecido en el artículo 40.7 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- Documento Inicial Estratégico fechado en abril de 2019, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.
- Anexo de evaluación botánico - paisajística, de septiembre de 2016.

Con fecha 04.06.2019, la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emitió Resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Málaga, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 b) de la *Ley 7/2007*.

Las consultas formuladas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas sobre el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, acorde con los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007*, han sido las siguientes:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
D. T. de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible:	
Sv. de Gestión del Medio Natural	24.09.2019
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	24.02.2020
Departamento de Calidad del Aire	14.02.2020

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297



Departamento de Calidad Hídrica	02.03.2020
D. T. de Cultura, Turismo y Deportes: Sv. de Bienes Culturales	07.08.2019

En el anexo II del presente informe ambiental estratégico se adjunta copia de las respuestas recibidas a las consultas efectuadas.

3. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL PRESENTADA

3.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

1. Contenido del documento inicial estratégico.
2. Alcance y contenidos del plan propuesto y sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
3. Desarrollo previsible del plan.
4. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito afectado.
5. Efectos ambientales previsibles.
6. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
8. Resumen de los motivos de la selección de alternativas contemplada.
9. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.
10. Incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
11. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
12. Justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC).
13. Comparación de los objetivos y medidas del PAAC con respecto a la presente modificación del PGOU.
14. Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el sistema estadístico y cartográfico de Andalucía.
15. Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.
16. Equipo redactor.

El documento ambiental estratégico incorpora como anexo *"Informe de evaluación botánico-paisajística"*, elaborado para dar cumplimiento a lo prescrito en el apartado 3 del artículo 10.4.1 de la normativa del PGOU. De acuerdo con este: *"Un jardín protegido se considera inedificable. La calificación otorgada solo confiere el derecho a edificar o transformar las zonas no protegidas, o que puedan excluirse de tal protección"*, debiendo

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 3/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

tramitarse para ello la previa modificación del catálogo; para lo cual deberá realizarse “*un estudio exhaustivo de las condiciones, vegetación y elementos esenciales del jardín, de su trayectoria histórica, y demostrar que el jardín permanecerá con iguales características sin la zona que se pretende segregar para construir*”.

3.2. Alternativas

En el documento ambiental estratégico, de acuerdo con la normativa de evaluación ambiental estratégica, se han planteado una serie de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, de entre las que se seleccionará la que se considere más favorable:

Alternativa 0: Esta alternativa supone la no ejecución de la Modificación del Planeamiento, esto conllevaría conservar la situación y tendencia actual en la que las cuatro parcelas estarían recogidas como suelo urbano de uso residencial, con ordenanza de Vivienda Unifamiliar Aislada, subzona UAS-4.

Del mismo modo, se mantienen las protecciones existentes, la protección arquitectónica de Grado I para la vivienda principal (parcela 3) y la protección de jardín catalogado de las parcelas 1, 2 y 3.

Alternativa 1: Esta alternativa recoge de techo máximo en la parcela 4: 239,50 m²t, para una vivienda unifamiliar como edificable sin que le afecte ningún tipo de protección. Al estar colindante con la Avda. de Pintor Sorolla y casi 5 m sobre la rasante de la Avenida, y en una zona saliente hacia el mar, el impacto de la nueva edificación sería importante. Además en la Modificación del planeamiento se plantea como no edificable con lo que, se protege el arbolado existente en la parcela produciría mayor impacto que la alternativa seleccionada.

En este caso la edificabilidad que se asignaría a la parcela 4 se detraería de la asignada en la Modificación propuesta a la parcela 1 que pasaría de tener 1.092 m²t a 852,50 m²t para un número de viviendas máximo de 3.plantea la siguiente ordenación:

Alternativa 2: Esta alternativa recoge la modificación propuesta al planeamiento, cuyo objetivo es la aprobación unas condiciones de ordenación y de edificación de las cuatro parcelas catastrales que constituyen el ámbito que permitan la materialización de la edificabilidad asignada por el PGOU a cada una de ellas. Para ello, es necesario adecuar la delimitación de la protección del jardín existente, a los valores que, desde un punto de vista botánico y paisajístico, realmente poseen las zonas no edificadas de las parcelas que integran el ámbito de actuación.

Por ello, se propone de acuerdo con las conclusiones del “*Estudio de evaluación botánica-paisajística*” elaborado al efecto, la supresión de la protección del jardín en su conjunto, al no darse los supuestos previstos por dicha protección y catalogación y quedar debidamente protegida la vegetación relevante, y potenciados los aspectos paisajísticos y de percepción visual al extenderse la condición de no edificable a la Parcela 4 actualmente edificable.

Se delimitan “áreas de conservación del arbolado” (masa arbórea) en cada una de las parcelas 1, 3 y 4. Dichas áreas se consideran en esta propuesta como no edificables, dado que, independientemente del valor botánico de algunos ejemplares, el conjunto de todos ellos sobre la ladera originaria conforman una zona arbolada que, en gran medida, define el carácter paisajístico del ámbito.

Se propone acumular el techo correspondiente a las parcelas catastrales 1, 2 y 4 en la parcela 1, calificando como zona verde privada la parcela 4. Para que sea posible acumular el techo en la parcela 1, se propone el cambio de la Ordenanza, de UAS-4 a CJ-1.a, manteniendo la edificabilidad inicial. El n.º máximo de viviendas resultante sería de 5, excluida la edificación existente en la parcela 3.



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKSgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La alternativa 2 se orienta a la preservación paisajística de la zona de actuación, manteniendo la edificabilidad de la misma en su conjunto, a excepción de la parcela catastral en la que está situada la vivienda protegida con grado de protección arquitectónica.

Al proteger las áreas de interés real y concentrar la edificabilidad en la parcela 1, tal y como se contempla en la alternativa 2, se consiguen los siguientes postulados ambientales y socioculturales:

- Aumento y ajuste de la conservación en función de los valores reales descritos y apoyados en un informe de detalle paisajístico botánico.
- Efecto de cinturón de protección con respecto al valor arquitectónico protegido. Se crea una orla de protección de forma perimétrica al proteger las parcelas próximas y agrupar la edificabilidad en la parcela más alejada, conservando mejor el hito protegido y su entorno inmediato, lo que pone en valor y mejora la conservación de la zona.
- Se optimiza el uso del suelo, edificando en las zonas más entronizadas y concentrando las cargas de viviendas por un lado y optimizando zonas libres más extensas por agregación a su vez.

3.3 Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

Con la alternativa seleccionada se ha intentado compaginar la menor afección sobre el medio biofísico, perceptual y patrimonial y la adaptación, de un entorno urbano, a las necesidades actuales de planeamiento.

Se ha valorado la alternativa 2 como compatible. Según el documento ambiental presentado, minimiza el impacto sobre la topografía del entorno. Apenas se producen afecciones ambientales significativas de carácter negativo, valorándose como positivas las incidencias sobre el medio atmosférico, la flora y vegetación y el paisaje.

Debido a que no se han identificado impactos ambientales negativos derivados del presente instrumento de planeamiento urbanístico, no se considera necesaria la implantación de medidas preventivas o correctoras. Sin embargo, para mejorar las condiciones finales del área afectada por la innovación, se proponen las siguientes medidas:

Medidas sobre el agua

- Se estudiará la posibilidad de utilización de aguas regeneradas para el riego de las zonas verdes.
- Se priorizará la introducción de especies vegetales con demanda hídrica reducida, así como con características estructurales de porte medio y alto permitiendo la creación de zonas de sombra que favorezcan el aumento del grado de humedad y la retención de agua por parte del suelo y la vegetación.
- Se tendrán en cuenta las mejores técnicas disponibles para el sistema de riego.

Medidas sobre la vegetación:

- En caso de introducción de nuevas especies vegetales, debe realizarse preferentemente con especies autóctonas que no requieran especiales cuidados, o mínimas labores de mantenimiento, y que presenten un requerimiento hídrico reducido.
- Se priorizará la introducción de especies vegetales de porte medio y alto, favoreciendo la creación de zonas de sombra que ayuden a regular la temperatura local.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

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

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

No obstante, se advierte que el documento urbanístico de la Innovación del PGOU no hace referencia alguna al documento ambiental estratégico ni a las medidas a adoptar para un desarrollo ambiental adecuado del plan, con excepción de las denominadas áreas de conservación de arbolado, que aparecen delimitadas en planos y reguladas en la normativa. Se considera necesario que en las futuras versiones del documento urbanístico (Aprobación inicial y sucesivas) se haga referencia a la incorporación del contenido y conclusiones del documento ambiental estratégico y al cumplimiento del condicionado del presente Informe Ambiental Estratégico.

4.1 En relación con el medio natural

El Servicio de Gestión del Medio Natural emitió informe con fecha 24.09.2019, del que se adjunta copia en el anexo II.

No se ha identificado la presencia de Hábitats de Interés Comunitario en el ámbito de actuación. Tampoco consta la presencia de especies de flora o fauna amenazada.

En el informe de evaluación botánico-paisajístico que aporta la entidad se especifica una serie de taxones arbóreos con un análisis sobre la valoración fitosanitaria y ecológica de los mismos, concluyendo que existen algunos ejemplares de alto valor botánico. Estos se encuentran en las parcelas 2 y 3 como son las palmeras canarias y el cedro. También hace mención al interés del pinar entre las parcelas 1, 3 y 4. En éste documento se concluye que deberían ser conservados todos estos valores. Por otro lado se relaciona una serie de especies exóticas invasoras.

De acuerdo con lo anteriormente expresado, parecen aceptables las conclusiones establecidas por el informe de evaluación botánica, en las que establece la conservación de los tres valores de flora singular existentes en el espacio. Por otro lado se expone condiciones respecto a la protección a la flora y la fauna:

1. En la protección preventiva a la fauna, y en general para cualquier proyecto que supongan alguna alteración al medio, se debe prospectar el área a transformar con la intención de detectar ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios, reptiles o nidos. 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.
2. Relativo al tratamiento de jardinería se debe recomendar la erradicación de las especies exóticas invasoras, 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.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.2 En materia de residuos y suelos contaminados

De acuerdo con el informe emitido, con fecha 24.02.2020, por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, que se adjunta en el Anexo II, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Producción de residuos peligrosos

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

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

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras 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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra 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.

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

Producción de residuos no peligrosos

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

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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*. La quema de residuos vegetales en terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial.

Protección del suelo

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



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

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

4.3 En relación a la protección del medio atmosférico

En el informe del Departamento de Calidad del Aire, de fecha 14.02.2020, que se adjunta en el Anexo II, se establece lo siguiente:

Contaminación acústica

En lo concerniente a los aislamientos acústicos se deberá cumplir, por parte del promotor, antes de obtener la licencia de primera ocupación, lo establecido en el artículo 32 y siguientes y la Instrucción Técnica 5 pertenecientes al Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, así como el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB-HR protección frente al ruido", del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, modificado posteriormente por el R. D. 1675/2008 y el R. D. 732/2019.

Contaminación lumínica

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



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

4.4 Costas

Con fecha 0.03.2020 se recibe informe del Servicio de Protección Ambiental en materia de calidad hídrica (costas), del que adjunta copia en el anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

De acuerdo con dicho informe, es necesario indicar que el presente instrumento de planeamiento tendrá que asumir las disposiciones contenidas en la relación de normativa que se cita a continuación:

Normativa sectorial de aplicación:

Normativa estatal

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral

Consideraciones

En la Modificación de elementos del Plan General "LA TORRECILLA", Avda. Pintor Sorolla 59-61, fechado en diciembre de 2018, no se hace una descripción general de las afecciones por el Dominio Público Marítimo-Terrestre. Consideramos que en este documento se debería dejar constancia de las posibles afecciones al DPMT y a la ZSP, tanto si las hay, como si no. En este caso concreto **se constata que el actual deslinde del DPMT y de la ZSP deja fuera las cuatro parcelas catastrales** sobre las que se plantea la Modificación de elementos, quedando la actuación en el ámbito de lo que se denomina Zona de Influencia.

También hay que señalar que en el Documento Ambiental Estratégico, fechado en abril de 2019, tampoco se hace una descripción general de las afecciones por el Dominio Público Hidráulico. De igual manera, se considera que en este documento se debería dejar constancia de las posibles afecciones al DPMT y a la ZSP, tanto si las hay, como si no.

Para las zonas de influencia el artículo 30.1.b de Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE n.º 181, de 29 de julio de 1988), establece que: *"Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo."*

En idéntico sentido se pronuncia el artículo 59.1.b del [Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas](#).



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKSgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.5 En materia de protección del patrimonio

El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico emitió informe con fecha 03.12.2018. Copia del mismo se adjunta en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

De acuerdo con el mismo, la documentación del vigente PGOU de Málaga no recoge ningún yacimiento arqueológico ubicado en esta zona. Tampoco consta localización de interés arqueológico en los terrenos afectados. Igualmente, por la particular naturaleza de estos terrenos, su potencial arqueológico se estima como bajo, según se deduce del Proyecto MAPA realizado por el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico.

Por lo tanto, desde el punto de vista arqueológico, se informa favorablemente. Únicamente resulta de aplicación el artículo 50 de la Ley 14/2017, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, relativo al hallazgo casual de restos arqueológicos.

* * * * *

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 en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales, formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **Innovación del PGOU de Málaga en las parcelas situadas en la Avda. Pintor Joaquín Sorolla, n.º 59-61, finca “La Torrecilla”, formulada por el Ayuntamiento de Málaga, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4 “Valoración ambiental del plan propuesto”:

- a) En relación a los contenidos del documento urbanístico, se atenderá a lo señalado en el apartado **4. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO**, del presente informe ambiental estratégico en sus futuras versiones (Aprobación Inicial y siguientes).
- b) En relación con la protección del medio natural, el estudio ambiental estratégico y el plan especial incorporarán las medidas prevención citadas en el apartado **4.1 Medio natural**, del presente informe ambiental estratégico.
- c) En lo relativo a la contaminación acústica y lumínica se atenderá a lo señalado en el apartado **4.2** del presente informe ambiental estratégico.
- d) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** del presente informe ambiental estratégico.
- e) En relación a la afección a la Zona de Influencia del Dominio Público Marítimo-Terrestre, se dará cumplimiento a lo indicado en el apartado **4.4** del presente Informe Ambiental Estratégico.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Esta Delegación Territorial remitirá el 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 competente en materia de Medio Ambiente.

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 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



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 12/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKSGv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA EN LAS PARCELAS SITUADAS EN AVDA. PINTOR JOAQUÍN SOROLLA, N.º 59-61, FINCA “LA TORRECILLA”, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

El ámbito del presente instrumento de planeamiento urbanístico está constituido por cuatro parcelas independientes, tanto registral como catastralmente, aunque constituyendo un conjunto conocido como “La Torrecilla” por ser este el nombre de la finca matriz de la que proceden. Está situado en la Avenida del Pintor Joaquín Sorolla 59 y 61 de Málaga y tiene una superficie total de 7.632,08 m2s.

El objeto de esta Innovación del PGOU es la aprobación unas condiciones de ordenación y de edificación de las cuatro parcelas catastrales que constituyen el ámbito que, sin menoscabo de la conservación de los valores botánicos y paisajísticos del conjunto de las parcelas, permita, mediante la modificación de la delimitación de jardín catalogado, la materialización de la edificabilidad asignada por el PGOU a cada una de ellas.

Las parcelas incluidas en el ámbito de esta Innovación, están recogidas en el PGOU vigente como suelo urbano de uso residencial, con ordenanza de Vivienda Unifamiliar Aislada, subzona UAS-4. La vivienda principal, situada en la parcela 3, está incluida en el Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU, con Protección Arquitectónica Grado-I, según se recoge en la Ficha A56 de dicho Catálogo.

Las parcelas 1,2 y 3 aparecen grafiadas como *jardín catalogado* en el plano P2.1. Calificación, usos y sistemas, del PGOU, aunque no figuran en el Catálogo de Jardines de Interés, y ninguno de los ejemplares arbóreos existentes en las parcelas está incluido en el listado de Bienes Arbóreos con protección integral. Según el apartado 3 del artículo 10.4.1 de la normativa del PGOU, *“un jardín protegido se considera inedificable. La calificación otorgada solo confiere el derecho a edificar o transformar las zonas no protegidas, o que puedan excluirse de tal protección”*, debiendo tramitarse para ello la previa modificación del catálogo; para lo cual deberá realizarse *“un estudio exhaustivo de las condiciones, vegetación y elementos esenciales del jardín, de su trayectoria histórica, y demostrar que el jardín permanecerá con iguales características sin la zona que se pretende segregar para construir”*.

La parcela 4 está excluida de esta protección en el citado plano del PGOU.

La propuesta se justifica en base a la información exhaustiva de las condiciones y calidad de la vegetación que ha aportado el *“Informe de Evaluación Paisajística de La Torrecilla”*, en el que se identifican con mayor precisión los elementos de cada una de las parcelas que son significativos por su calidad individual o por su contribución al valor paisajístico del conjunto del ámbito, y por tanto merecedores de algún grado de protección.

En este sentido se plantean las siguientes propuestas:

- Adecuación del nivel de protección a las características y valores reales de los jardines correspondientes a las cuatro parcelas que conforman el ámbito de esta modificación, en base a las conclusiones del Informe de Evaluación Botánico-Paisajístico realizado al efecto.
- Regulación de la ordenación, edificación y uso de las construcciones y edificaciones existentes y propuestas.
- Redistribuir la edificabilidad asignada por el plan al conjunto de las cuatro parcelas con arreglo a los criterios anteriores.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 13/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En síntesis, la modificación plantea lo siguiente:

- Acumular el techo correspondiente a las parcelas catastrales 1, 2 y 4 en la parcela 1, calificando como zona verde privada la parcela 4. Se delimitan en las parcelas 1, 3 y 4 áreas de conservación de arbolado. Dichas áreas se consideran en la propuesta como no edificables, dado el valor botánico de algunos ejemplares.
- Para que sea posible acumular el techo en la parcela 1, se propone el cambio de la Ordenanza, de UAS-4 a CJ-1.a, manteniendo la edificabilidad inicial. El n.º máximo de viviendas resultante sería de 5, excluida la edificación existente en la parcela 3.
- Se mantiene la protección asignada por el PGOU vigente a la vivienda principal, situada en la parcela 3, en los términos recogidos en la ficha A-56 del Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU, con Protección Arquitectónica Grado-I,.
- Se incluye en el Catálogo de Edificios Protegidos del PGOU el inmueble actualmente ocupado por la Fundación Manuel Alcántara, sito en la parcela 1, con Protección Arquitectónica de Grado II
- Se suprime la protección en su conjunto del jardín, grafiada en a planimetría del PGOU, al no existir valores botánicos, históricos o paisajísticos de relevancia que aconsejen dicha protección, como se indica en el *"Informe de Evaluación Paisajística de La Torreçilla"*. No obstante, se adoptan una serie de medidas de protección y conservación de arbolado en orden a preservar los ejemplares arbóreos de mayor valor y la percepción paisajística que ahora se tiene de este espacio urbano. Se delimitan las áreas de conservación del arbolado en cada una de las parcelas, que afecta a la franja arbolada de la ladera situada al fondo de las parcelas 1 y 3, y se amplía a la parcela 4, que en la actualidad está excluida de cualquier protección.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tif. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	640xu848VNESKsgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951917297

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO	08/05/2020	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	64oxu848VNESKSgv2zca0R+m0PIafg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref:	N/Ref: 2019E069
SPA/DPA/JAP/090/2019	
ASUNTO: Innovación PGOU Málaga Finca "La Torrecilla"	
Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

ECO
24/02/20

Relativo al expediente de referencia, consistente en la Evaluación Ambiental Estratégica de la **"Innovación del PGOU Málaga. Finca "La Torrecilla". Avda. Pintor Sorolla, 59-61"** del t.m. Málaga, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

Producción de residuos peligrosos

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

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

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/2010, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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



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

35967

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	24/02/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	64oxu829PFIRMAZ5tawVJPPi5ebEn3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, se deberá efectuar separación en fracciones en la obra de los residuos de construcción y demolición en aquellos casos en los que se superen los valores máximos establecidos en el mencionado artículo

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.

Respecto a la utilización como relleno de residuos inertes (suelo y materiales rocosos de excavación) generados en los movimientos de tierra, tal y como establece el artículo 2.1.b del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, quedan excluidos del ámbito de aplicación del citado Reglamento "Los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados durante las actividades de construcción, cuando se tenga la certeza de que estos materiales se utilizarán con fines de construcción en su estado natural en el lugar u obra donde fueron extraídos". En caso de que estos materiales no se utilizaran en su estado natural en la propia obra, su consideración será como Residuos de Construcción y Demolición (RCD's) y, por tanto, su tratamiento deberá ser de acuerdo al *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

A este respecto cabe señalar que, en caso de que se pretenda la valorización de los residuos no peligrosos consistentes en suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados (LER 17 05 04), deberá actuarse conforme a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados, su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generan*.

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

Producción de residuos no peligrosos

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

el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

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

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Protección del suelo

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

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

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

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

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

COMUNICACION INTERIOR.

Refs.: SPA/JCNB/2020/ (DPA/JAP/090/2019)

ASUNTO: Informe sobre PGOU-MALAGA, finca "La Torrecilla", Avda. Pintor Sorolla 59-61

Remitente :Sv. Protección Ambiental (Dpto. Calidad Hídrica)

Destinatario: Dpto. Prevención.

En relación a su solicitud de 31/06/2019, reiterada durante este mes de febrero de 2020, recabando informe sobre el expediente referenciado en el asunto de esta comunicación interior es necesario indicar que el referido instrumento de planeamiento tendrá que asumir las disposiciones contenidas en la relación de normativa que se cita a continuación:

Normativa sectorial de aplicación:

Normativa estatal

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral

Consideraciones.-

En la Modificación de elementos del Plan General "LA TORRECILLA", Avda. Pintor Sorolla 59-61, redactada por Peralta Arquitectosno en diciembre de 2018 no se hace una descripción general de las afecciones por el Dominio Público Hidráulico. Consideramos que en este documento se debería dejar constancia de las posibles afecciones al DPMT y a la ZSP, tanto si las hay, como si no. En este caso concreto **se constata que el actual deslinde del DPMT y de la ZSP deja fuera las cuatro parcelas catastrales** sobre las que se plantea la Modificación de elementos, quedando la actuación en el ámbito de lo que se denomina Zona de Influencia (Ver Gráfico I).

El objeto de la Modificación de elementos del PGOU es proponer al Ayuntamiento para su aprobación unas condiciones de ordenación y de edificación de las cuatro parcelas catastrales que constituyen el ámbito que, sin menoscabo de la conservación de los valores botánicos y paisajísticos del conjunto de parcelas, permita mediante la modificación de la delimitación del jardín catalogado, la materialización de la edificabilidad asignada por el PGOU a cada una de ellas (Ver Cuadro I).

CUADRO I

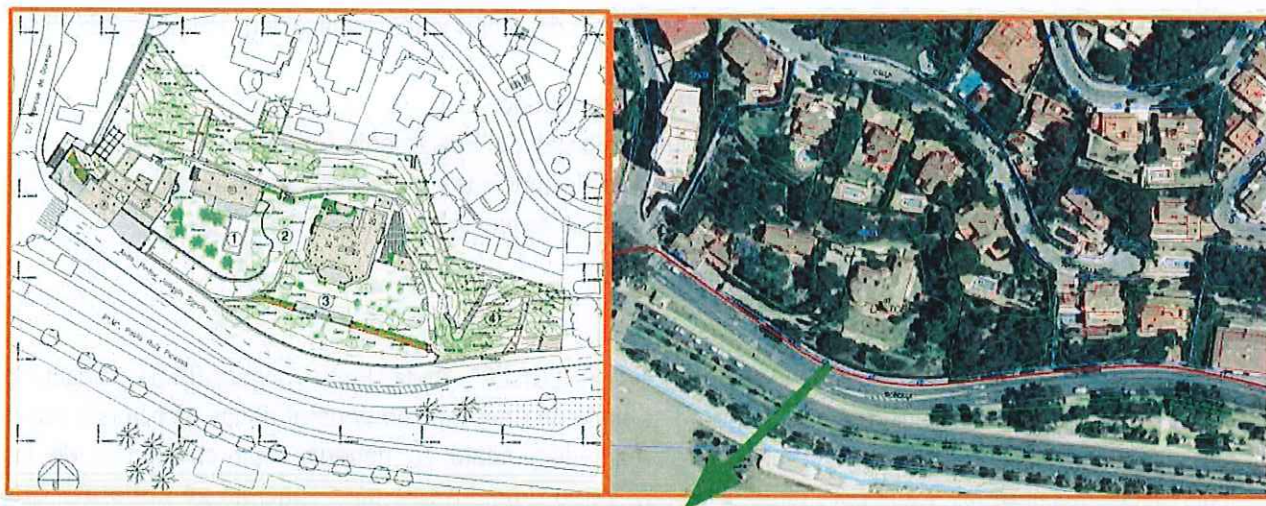
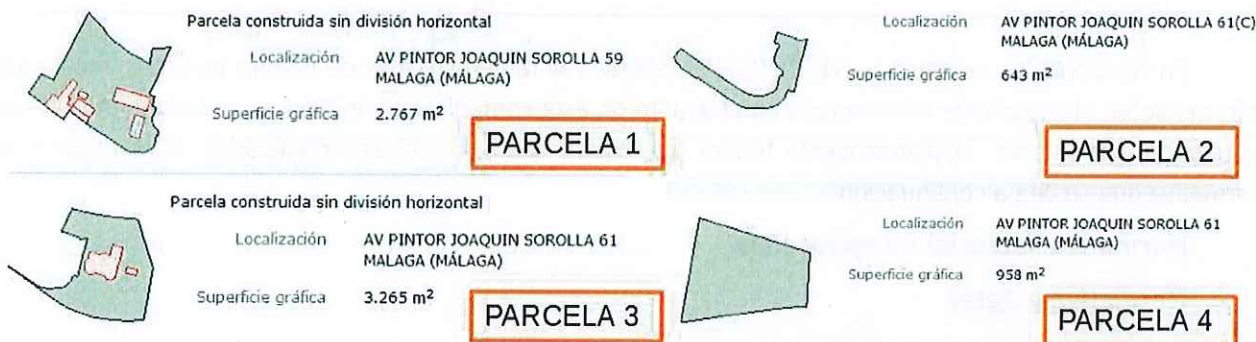
Parcela	Superficie m2s (según Ficha catastral)	Superficie Construida Actual (según Ficha catastral)	Edificabilidad m2t. (s/PGOU 0,25m2t/m2s)
1	2.767,00	794 (2)	691,75
2	643,00	Sin edificar	160,75
3	3.265,00	700	700 (1)
4	958,00	Sin edificar	239,50
Suma	7.633,00		1792,00

(1) La edificabilidad máxima es la del edificio existente, según art. 12.3.10, apartado 3 del PGOU.

(2) Ver desglose por unidades de edificación existente en apartado 5 de esta Memoria y en el plano I.05

También hay que señalar que en el Documento Ambiental Estratégico redactado por SFERA PROYECTO AMBIENTAL en abril de 2019, tampoco se hace una descripción general de las afecciones por el Dominio Público Hidráulico. De igual manera, se considera que en este documento se debería dejar constancia de las posibles afecciones al DPMT y a la ZSP, tanto si las hay, como si no.

GRÁFICO I



LIMITE INTERNO DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

Para las zonas de influencia el artículo 30.1.b de Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE n.º 181, de 29 de julio de 1988), establece que: *“Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.”*

En idéntico sentido se pronuncia el artículo 59.1.b del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Málaga, 2 de Marzo de 2020.
Sv. Protección ambiental.

**RECIBÍ
FECHA:**

FIRMA:

Fdo.: J. Carlos Norman Barea.

Su Ref.: SPA/DPA/JAP/090/2019

Fecha: Pie de firma electrónica

Asunto: INNOVACIÓN PGOU MÁLAGA FINCA "LA TORRECILLA"

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

De acuerdo con la solicitud relativa a la Innovación arriba indicada y examinada la documentación aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ: *ECO*
FECHA: *14-02-20*



35777

COMUNICACIÓN INTERIOR

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Condiciones Generales.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos se deberá cumplir por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 32 y siguientes y la Instrucción Técnica 5 pertenecientes al Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, así como el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado posteriormente mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre y el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Condiciones Generales.

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

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.



Nuestra referencia: SGMN_2019_MA_0324

Su referencia: SPA / DPA/ JAP/ 090/ 2019

Asunto: INNOVACION PGOU MALAGA FINCA LA TORRECILLA

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

ECD
25/09/19

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL, P.A.

EL DIRECTOR DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	24/09/2019 10:14:16	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu778SJLJ7Bdy+insAR370NSaqT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

34147

ASUNTO:	Innovación PGOU MÁLAGA Finca la Torrecilla
EXPEDIENTE:	Su referencia: SGMN_2019_MA_0324
	Nuestra referencia: SGMN/DGB/02INF093-19
Remitente:	DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD
Destinatario	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación a la comunicación de fecha 03 de junio de 2019 del Servicio de Gestión del Medio Natural, sobre el asunto referenciado en el término de Málaga, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

ANÁLISIS DE RECURSOS.- De acuerdo con la información disponible en esta Consejería referida al ámbito de actuación y considerado el Documento Ambiental Estratégico de la Innovación al Plan, no parecen encontrarse especies faunísticas o florísticas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas. Tampoco se da la presencia de hábitats de interés comunitario.

En el informe de evaluación botánico-paisajístico que aporta la entidad se especifica una serie de taxones arbóreos con un análisis sobre la valoración fitosanitaria y ecológica de los mismos, concluyendo que existen algunos ejemplares de alto valor botánico. Estos se encuentran en las parcelas 2 y 3 como son las palmeras canarias y el cedro. También hace mención al interés del pinar entre las parcelas 1, 3 y 4. En éste documento se concluye que deberían ser conservados todos estos valores. Por otro lado se relaciona una serie de especies exóticas invasoras.

CONCLUSIONES.- De acuerdo con lo anteriormente expresado, parece aceptable las conclusiones establecidas por el informe de evaluación botánica, en las que establece la conservación de los tres valores de flora singular existentes en el espacio. Por otro lado se expone condiciones respecto a la protección a la flora y la fauna.

1. En la protección preventiva a la fauna, y en general para cualquier proyecto que supongan alguna alteración al medio, se debe prospectar el área a transformar con la intención de detectar ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios, reptiles o nidos. 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.
2. Relativo al tratamiento de jardinería se debe recomendar la erradicación de las especies exóticas invasoras, 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.

VºBº Jefe del Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad
Fernando Molina Temboury

Técnico Geodiversidad y Biodiversidad
Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	FERNANDO MOLINA TEMBOURY	17/09/2019 14:09:47	PÁGINA 1/1
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	17/09/2019 13:59:23	
VERIFICACIÓN	640xu697LUMI15Fdu+YSc50v+GP1Hv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

700

Ref.: SPA/DPA/JAP/090/2019

N.Ref.: DPPH/vlt

Exp. 199/19 RJ

Asunto: Innovación PGOU Málaga. Finca La Torrecilla

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

Delegación Territorial en Málaga

Edificio de Servicio Múltiples

Avda. De la Aurora, nº 47

29071 MÁLAGA



Con fecha 7 de junio de 2019 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica simplificada* del **la Innovación del PGOU de Málaga en Finca La torrecilla sita en Avda. Pintor Sorolla 59-61**; según lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

Una vez estudiada la documentación, con fecha 29 de julio de 2019, se emite el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

"EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA INNOVACIÓN PGOU DE MÁLAGA FINCA "LA TORRECILLA". AVDA. PINTOR SOROLLA, 59-61.

MÁLAGA

Expte. 199/19 RJ

Informe arqueológico

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
	Estrategia Simplificada Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga –sede Cultura y Patrimonio Histórico– escrito procedente de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga relativo a la modificación de elementos del PGOU de Málaga Finca "La Torrecilla", Avda. Pintor Sorolla, n.º 59-61 de Málaga.
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga

Análisis

Se trata de una finca urbana, que esta dividida en cuatro parcelas y que alberga un espacio ajardinado de cierto interés botánico y paisajístico. La zona en cuestión se ubica sobre una ladera pizarrosa, orientada al sur, y que se encuentra próxima al mar, en la zona oriental de la ciudad de Málaga. La finca, que tiene una

Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50



Código:RXPMw724PFIRMA5dUD4s4UXJ4sMNJm.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	05/08/2019
ID. FIRMA	RXPMw724PFIRMA5dUD4s4UXJ4sMNJm	PÁGINA	1/2

33749

superficie de 7.632 m², alberga cuatro parcelas. El proyecto tiene como objetivo la edificación de nuevos elementos en las mismas.

Valoración

La documentación del vigente PGOU de Málaga no recoge ningún yacimiento arqueológico ubicado en esta zona. Igualmente, tampoco consta localización de interés arqueológico alguna en los terrenos afectados por este proyecto, según se deduce de la bibliografía científica y de los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico. Igualmente, debido a la particular naturaleza de estos terrenos, su potencial arqueológico se estima como bajo, según se deduce del proyecto MAPA (Modelo Andaluz de Previsión Arqueológica) realizado por el Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico.

Conclusión

Por las consideraciones anteriores, se propone que este proyecto de modificación de elementos del PGOU de Málaga Finca "La Torrecilla", Avda. Pintor Sorolla, 59-61 sea informado por esta Delegación Territorial como **favorable**.

En cualquier circunstancia, todo el espacio afectado por el proyecto quedará sometido a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Dpto. de Protección del Patrimonio Hco.
Manuel García León

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	201999900560519 - 05/08/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga MALAGA



Mauricio Moro Pareto, 2 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 50

Código:RXPMw724PFIRMA5dUD4s4UXJ4sMNJm. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MANUEL GARCIA LEON	FECHA	05/08/2019
ID. FIRMA	RXPMw724PFIRMA5dUD4s4UXJ4sMNJm	PÁGINA	2/2