

**ANEXO 10. DOCUMENTO DE VALORACIÓN
DEL IMPACTO EN LA SALUD**

FERRANDIZ 48

TEXTO REFUNDIDO

FECHA: Agosto 2023

DIRECTOR DEL PROYECTO:

JOSÉ GARCÍA PULIDO

Ing. de Telecomunicaciones

REDACTORES:

TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL

Arquitecto

JOSÉ ORTIZ GARCÍA

Geógrafo/Urbanista

PROMOTOR:



**Ayuntamiento
de Málaga**



MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA

PARA LA AMPLIACION DEL AMBITO DEL SUELO URBANO

CONSOLIDADO SUNC.BM-4(a) "Ampliación de Plaza Mayor"

DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC.BM-4.(a+b) "Ampliación de Plaza Mayor y del DOC 2ª Fase"

1.	INTRODUCCIÓN Y OBJETO	1
1.1.	ANTECEDENTES	1
1.2.	INTRODUCCIÓN	3
1.3.	ENCAJE NORMATIVO	3
1.4.	PROMOTOR	6
1.5.	CONTENIDO	6
2.	DESCRIPCION DE LA ACTUACIÓN	8
2.1.	ANTECEDENTES	8
2.2.	ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	11
2.3.	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	13
2.4.	JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	16
2.5.	DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN	19
3.	DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO	20
3.1.	ENCAJE DEL ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ENTORNO FÍSICO	21
3.2.	DESCRIPCIÓN DE LA ARTICULACIÓN Y DE LAS AFECCIONES TERRITORIALES	23
3.3.	DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO.....	26
3.3.1.	CLIMATOLOGÍA	26
3.3.2.	TEMPERATURA	28
3.3.3.	PRECIPITACIONES	29
3.3.4.	INSOLACIÓN	31
3.3.5.	RÉGIMEN DE VIENTOS.....	32
3.3.6.	GEOLOGÍA	35
3.3.7.	GEOMORFOLOGÍA.....	36

3.3.8. EDAFOLOGÍA.....	39
3.3.9. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.....	40
3.3.10. DATOS DE CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS.....	47
3.3.11. VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO.....	48
3.3.12. PAISAJE	51
3.4. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO	53
3.4.2. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA.	56
3.4.4. ANALISIS SOCIAL, COMERCIAL Y POBLACIONAL ESPECIFICO RESPECTO DEL CENTRO COMERCIAL	65
3.5. ANÁLISIS DEL PERFIL SANITARIO	69
3.5.2. RESPECTO DE LA SALUD	70
3.5.3. CENTROS SANITARIOS.....	71
3.6. COMUNICACIONES Y MOVILIDAD	72
3.7. CALIDAD DEL AIRE	76
3.8. OPINIÓN Y CONSULTA A LA CIUDADANÍA	81
4. IDENTIFICACIÓN Y VALORES DE LOS IMPACTOS	83
4.1. EFECTOS CONCRETOS DE LA ORDENACIÓN SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES Y VALORACIÓN.....	83
4.1.4. IMPACTOS SOBRE ECOSISTEMAS NATURALES	88
4.1.8. IMPACTOS SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INCIDENCIA TERRITORIAL	91
4.2. ZONAS DE RIESGOS NATURALES O CON PRESENCIA DE RIESGOS DERIVADOS DE USOS Y ACTIVIDADES GENERADORAS DE ACCIDENTES MAYORES O QUE MEDIOAMBIENTALMENTE POR RAZONES DE SALUD PÚBLICA SEAN INCOMPATIBLES CON OTROS USOS.	97

4.2.1. RIESGO DE INUNDACIÓN	97
4.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS EN APLICACIÓN DEL MANUAL DE SALUD	100
4.3.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DETERMINANTES EN LA SALUD	101
4.3.2. EFECTOS SOBRE LAS VARIABLES Y SU IMPACTO EN LA SALUD	109
4.3.2.1. VARIABLES A ANALIZAR	109
4.4. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS GENERALES IMPLEMENTADAS	114
5. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN	114
6. DOCUMENTO DE SÍNTESIS	115
6.1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO	115
6.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	115
6.3. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO	116
6.4. DESCRIPCIÓN MEDIO SOCIOECONÓMICO	119
6.5. ANÁLISIS PERFIL SANITARIO	120
6.6. COMUNICACIONES Y MOVILIDAD	120
6.7. CALIDAD DEL AIRE	120
6.8. OPINIÓN Y CONSULTA A LA CIUDADANÍA	121
6.9. IDENTIFICACIÓN Y VALORES DE LOS IMPACTOS	121
6.10. ZONAS DE RIESGOS NATURALES O CON PRESENCIA DE RIESGOS DERIVADOS DE USOS Y ACTIVIDADES GENERADORAS DE ACCIDENTES MAYORES O QUE MEDIOAMBIENTALMENTE POR RAZONES DE SALUD PÚBLICA SEAN INCOMPATIBLES CON OTROS USOS	123
6.11. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS EN APLICACIÓN DEL MANUAL DE SALUD	123
6.12. EFECTOS SOBRE LAS VARIABLES Y SU IMPACTO EN LA SALUD	125

6.13. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS GENERALES IMPLEMENTADAS	126
6.14. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN	126
7. ANEXOS EN LOS QUE SE RECOGE LA DOCUMENTACIÓN QUE HA SERVIDO DE APOYO AL PROCESO DE VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS	127
8. EQUIPO REDACTOR	133

ANEXOS

ANEXO I. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO II. PLANOS

1. LOCALIZACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO NACIONAL
2. LOCALIZACIÓN SOBRE ORTOFOTO
3. PGOU ACTUAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA
4. METABOLISMO URBANO
5. USOS DEL SUELO Y ZONAS VERDES
6. RED NATURA 2000, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y VÍAS PECUARIAS
7. POBLACIÓN TOTAL
8. POBLACIÓN MENOR 16 AÑOS
9. POBLACIÓN MAYOR 64 AÑOS.
10. BARRIOS DESFAVORECIDOS.

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 27 de diciembre de 2021 la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica formuló escrito de contestación a la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 30/11/221 del trámite previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la evaluación del impacto en la salud de la comunidad autónoma de Andalucía, modificado por el decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, a fin de conocer la necesidad de someter a evaluación de impacto en salud (EIS) el instrumento de planeamiento denominado "Modificación de Elementos del PGOU-2011 en el SUNC-BM.4 y parte de la UE-2 de Sector 3 del SUNP.BM.3".

En este sentido, y poniéndose de manifiesto la necesidad de realizar una valoración del impacto en la salud se recoge del documento emitido por el órgano competente el alcance necesario a tener en cuenta en la valoración específica del presente estudio de Valoración del Impacto en la Salud (en adelante VIS) y que se recoge del mismo:

- En general, debe ampliarse la descripción de todos los impactos previstos, pues solo se ha incluido un breve resumen de los mismos y una lista de chequeo con su valoración. Sería aconsejable, también, que la descripción de los impactos distinguiese entre las diferentes alternativas consideradas.
- Debe identificarse la población efectivamente afectada por cada impacto y no limitarse a describir la población cercana sin justificar por qué se hace esta selección. En este sentido, como ejemplo, la población afectada por la nueva zona verde sí podría identificarse con la del barrio de San Julián, pero la afectada por las nuevas condiciones de empleo y renta puede incluir la de toda la ciudad de Málaga y otros municipios de su aglomeración urbana y, en particular, la afectada por el incremento del tráfico será la que viva en las inmediaciones de las vías de tráfico que aumenten su aforo.
- Debe ampliarse la información relativa a la cantidad de empleo/renta que se prevé pueda derivarse de la actuación, así como las características básicas de los puestos de trabajo con el fin de valorar si los mismos van a beneficiar a la población cercana.
- Debe ampliarse la información relativa a la gestión de la accesibilidad a la zona, prestando especial atención a la movilidad sostenible (movilidad activa, medios de transporte menos

contaminantes, transporte colectivo y transporte público), haciendo un resumen del plan de movilidad que se menciona en el documento.

- Debe prestarse especial atención al posible incremento del tráfico y sus efectos negativos asociados (contaminación, ruido, accidentabilidad y reducción de la accesibilidad a otros bienes y servicios por congestión de vías). Se señala al respecto que no se está conforme con la valoración de que no hay impacto sobre este determinante porque no se van a construir más vías de comunicación, ya que el impacto va a resultar como consecuencia del previsible incremento de uso de las existentes.

En cuanto al grado de especificación con que deben analizarse y optimizarse los impactos, se indica que éste depende de la relevancia de los mismos y no de su sentido. Por ejemplo, si se produjese un impacto significativo positivo como los indicados en la accesibilidad a espacios verdes o en el empleo, éstos deberían ser analizados en mayor profundidad también. Los impactos más relevantes en este caso parecen ser los relacionados con los dos determinantes antes mencionados, con la movilidad en la zona y con los impactos asociados al incremento de tráfico inducido por la actuación.

Otro elemento que debe ser tenido en cuenta a la hora de decidir si un impacto debe analizarse en mayor medida es cómo afecta a la población y la vulnerabilidad de ésta. Por ejemplo, en este caso, el incremento de tráfico y sus efectos puede llegar a ser significativo porque se produce un efecto de inequidad en la zona, al reforzar unos impactos que ya se perciben como negativos en el entorno (una zona posiblemente saturada de tráfico por la confluencia de varios factores, a saber, encontrarse en una aglomeración urbana importante, en las vías de comunicación con otra zona de alta movilidad como es la Costa del Sol y en las inmediaciones del aeropuerto y varios polígonos industriales, logísticos y tecnológicos}.

Finalmente, refiriéndonos a la orientación o alcance global que se debería dar al documento, se quiere significar que el objetivo último de un procedimiento de evaluación del impacto en salud debería ser ayudar a incorporar el factor salud en la toma de decisiones de una actuación. Por ejemplo, en esta innovación, este objetivo se traduciría en ayudar a visualizar en qué medida repercutiría sobre la población la ampliación de este centro comercial y la redistribución de espacios libres que da como consecuencia la creación de una zona verde más grande y cómo la alternativa finalmente elegida contribuye a optimizar el bienestar de la misma comparando los resultados en salud con los que se obtendrían con cualquiera de las opciones consideradas y qué actuaciones adicionales

pueden adoptarse para optimizar dichos resultados, reduciendo los impactos negativos y maximizando los positivos.

En este sentido, se hace necesario, el desarrollo de un VIS, con el contenido normativo exigido donde se contemplen de manera específica además los citados en los puntos anteriores. Por lo que este documento en atención a esto, desarrolla un VIS con la implementación del alcance contemplado y descrito.

1.2. INTRODUCCIÓN

El presente documento se configura como Estudio de Valoración de Impacto en la Salud, referente a la Modificación de Elementos del PGOU-2011 en el SUNC-BM.4 y parte de la UE-2 de Sector 3 del SUNP.BM.3.

En el cual se implementan los alcances determinados en una primera tramitación de consultas y cribado.

1.3. ENCAJE NORMATIVO

En 2022 se han cumplido 36 años desde la publicación de la primera legislación en España sobre Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante EIA), que se produjo con la entrada en vigor del *Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio*. Fue de esta manera como se consiguió la integración de los aspectos ambientales en el proceso de toma de decisiones para la aprobación de proyectos.

Con el paso del tiempo, ha sido evidente la necesidad de mejorar la calidad de la información ambiental disponible en los procedimientos de Evaluación Ambiental (en adelante EA) mediante la cooperación y colaboración entre las diferentes áreas de conocimiento y administraciones afectadas.

En este sentido, hay que resaltar la necesidad de integración de los aspectos de salud pública en los procedimientos como uno de los requisitos para lograr una adecuada EA. No es casualidad que en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de evaluación de impacto ambiental de proyectos, se indicase al "ser humano" como primer factor a tener en cuenta en la evaluación ambiental:

Art. 1.3 RDL 1/2008, 11 de enero

La evaluación del impacto ambiental identificará, describirá y evaluará de forma apropiada, en función de cada caso particular y de conformidad con esta ley, los efectos directos e indirectos de un proyecto sobre los siguientes factores:

- a) **El ser humano**, la fauna y la flora.
- b) El suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje.
- c) Los bienes materiales y el patrimonio cultural.
- d) La interacción entre los factores mencionados anteriormente.

Con el propósito de dar respuesta a esta necesidad, nace la denominada Evaluación de Impacto en la Salud (en adelante EIS) que puede definirse según el documento de consenso de Gotemburgo como: "una combinación de procedimientos, métodos y herramientas mediante las que una política, programa o proyecto puede ser evaluado en función de sus potenciales efectos en la salud de la población y de su distribución en dicha población. Su principal finalidad es asesorar en la toma de decisiones para maximizar los efectos positivos en salud, reducir razonablemente los negativos y distribuirlos de forma equitativa entre la población".

A nivel autonómico, la EIS se estructura con objeto de hacer efectiva la equidad en salud y el derecho que toda persona tiene a disfrutar de un adecuado nivel de salud pública a través de la promoción de los estilos de vida saludables, la prevención de las enfermedades y el acceso a un entorno favorable para la salud.

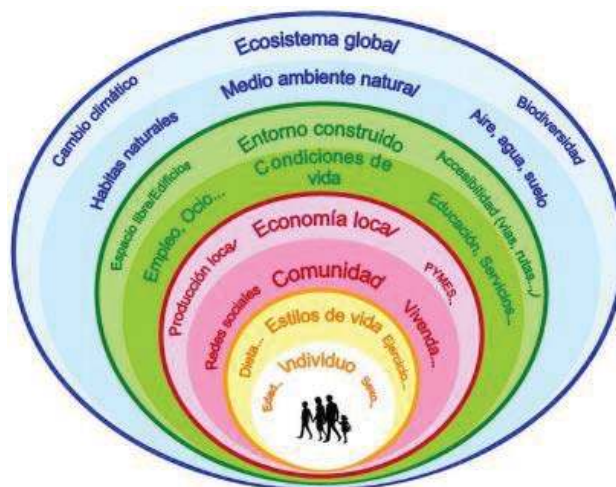


Ilustración 1. **Determinantes en la salud (Modelo de Dahlgren y Whitehead).** Fuente: *Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía, Junta de Andalucía.*

En este sentido. Cabe mencionar el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía que demuestra la obligación de que la actividad se someta a un EIS:

Artículo 56. Ámbito de aplicación.¹

1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengán exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

2.º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

3.º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan.

4.º Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.b.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que figuran en el Anexo I de la presente Ley. En este supuesto, la resolución de los instrumentos señalados anteriormente contendrá el informe de evaluación de impacto en la salud.

d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto del Consejo de Gobierno, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.

¹ Se expone la redacción actual del art. 56 que ha sido modificado por la Disposición Final Cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía si bien la tramitación de la Modificación se inició con la redacción anterior del citado art. 56.

1.4. PROMOTOR

El promotor de los planes y programas es siempre el órgano titular de dicho Plan o Programa, en este caso el **Excmo. Ayuntamiento de Málaga. El cual actúa como Administración Promotora de Instrumento de Planeamiento.**

El presente documento de consultas de Salud se redacta, por Ferrándiz 48 G.I.A. S.L. bajo los firmantes adscritos en el presente documento.

1.5. CONTENIDO

El artículo 6.1 del Decreto 169/2014 desarrolla el contenido que ha de poseer la EIS:

El documento de **VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD** contendrá al menos la siguiente información:

- a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.
- b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.
- c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo, se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.
- d) Conclusiones de la valoración.
- e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
- f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.

Por otro lado, el *Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía* también propone una serie de pasos mínimos que deberá contener los documentos EIS presentados por las personas promotoras:

1. Descripción de la actuación planteada.

2. Descripción e identificación de la población del entorno.
3. Identificación y caracterización de potenciales impactos sobre la salud.
4. Obtención de conclusiones y planteamiento de medidas compensatorias.

Teniendo en cuenta esto, y los antecedentes se ha estructurado el documento del presente documento de VIS según su contenido normativo, en el cual dentro de cada epígrafe en los correspondientes apartados se ha desarrollado en su caso aquellos aspectos, que resultado de la tramitación inicial de consultas han sido consideradas como de mayor valor o importancia a la hora de evaluar la presente modificación de elementos. Que en la línea del planeamiento puedan ser estimados, evaluados y en su caso corregidos, potenciados (para el caso de los positivos).

Para complementar los análisis específicos en materia de salud, se ha contado con los siguientes estudios y tramitaciones sectoriales correspondientes que, en el ámbito de sus competencias, poseen sinergias con ciertos aspectos y que se citan a continuación, anexándose en aquellos casos, los necesarios para complementar la información y análisis concretos. Están en su caso vinculados a todo el procedimiento administrativo los siguientes, que han sido tramitados en los diferentes órganos competentes y de los cuales por requerimiento específico, tal y como en los antecedentes se recoge, han sido anexados además de analizados en los correspondientes puntos del presente documento:

- Estudio Ambiental Estratégico, para la tramitación ambiental y su autorización en Medio Ambiente. En él se valoran los impactos ambientales y se recogen medidas concretas. Este ha sido resuelto y emitido en el Informe Ambiental Estratégico, que incorpora medidas para la protección del medio ambiente y para la salud de las personas en el ámbito de sus competencias, así como del análisis territorial. Se recoge como anexo 1 en la modificación de elementos.
- Para el análisis de los riesgos de inundabilidad del sector y su situación real se ha realizado un estudio hidrológico hidráulico, recogiendo la información, tramitación y estado real de los suelos con respecto del riesgo, que hoy día es inexistente. Este es uno de los aspectos específicos requeridos para la evaluación de la salud, y se recoge como anexo 2 en la modificación de elementos. En el cual se recopilan todas las medidas ejecutadas. Este es el Anexo 5 de la tramitación en el órgano competente.
- Con respecto del análisis económico relativo al centro comercial y su influencia poblacional, se recopila estudio de la estructura comercial existente, análisis

comercial, sociodemográfico, territorial y valoración de los criterios contenidos en la ley de comercio interior de Andalucía. ANEXO 12 de la documentación tramitada en el órgano competente.

- Con respecto de la información relativa a la accesibilidad solicitada, existe un estudio de tráfico y otro de movilidad que se han llevado a cabo para la mejora y análisis de este factor. Se recoge como anexos 4 y 5 de la modificación de elementos. Siendo los anexos 7.1 y 7.2 los tramitados ante el órgano competente.

En los siguientes puntos se recoge sucintamente los aspectos y contenidos recogidos por la normativa para el presente VIS, además de los desarrollos y estudios específicos citados que se recopilan como estudios sectoriales de entidad propia dentro de los anexos de la modificación de elementos, los cuales, han sido tramitados a su vez.

2. DESCRIPCION DE LA ACTUACIÓN

2.1. ANTECEDENTES

I.- a) La entidad PLAZA MAYOR PARQUE DE OCIO, S.A. es promotora y propietaria del suelo privado del ámbito del Sector nº 2 "Parque de Ocio" del SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga" del P.G.O.U. de Málaga (denominado PA.BM-5(97) en el PGOU de 2011). Dicho ámbito de ordenación fue planificado mediante el Programa de Actuación Urbanística (Sector BM-3), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga en fecha 11 de mayo de 1999, publicándose en el B.O.P. nº 107, de 7 de junio de 1999. El Plan Parcial fue aprobado definitivamente por resolución de fecha 29 de octubre de 1999, habiéndose procedido de forma inmediata a su gestión, urbanización y edificación. En la actualidad, el Sector se halla completamente consolidado por la edificación, en virtud de licencia de obra mayor otorgada por el Ayuntamiento de Málaga en el Expediente OM-527/99.

Asimismo, las obras de urbanización se encuentran finalizadas y recepcionadas, así como construidas las edificaciones permitidas por el planeamiento, por lo que los terrenos del Sector nº 2 "Parque de Ocio" del SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga" del PGOU de Málaga (PA.BM-5(97)) constituyen suelo urbano consolidado en los términos del artículo 45 de la LOUA.

En dicho Sector nº 2 "Parque de Ocio" del SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga" del PGOU de Málaga (PA.BM-5(97)), la sociedad PLAZA MAYOR PARQUE DE OCIO, S.A. ha

construido el Parque Comercial y de Ocio "Plaza Mayor" (en adelante, Parque Comercial y de Ocio).

b) Que la sociedad PLAZA MAYOR SHOPPING, S.A. es promotora y propietaria de suelo privado del ámbito de la UE-1 del Sector 3 del SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga" del P.G.O.U. de Málaga (denominado PAM.BM-1(97) en el PGOU de 2011). El Plan Parcial fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga en fecha 28 de enero de 2005, publicándose en el B.O.P. nº 73 de 19 de abril de 2005, habiéndose procedido de forma inmediata a su gestión, urbanización y edificación. En la actualidad, el Sector se halla completamente consolidado por la edificación, en virtud de licencia de obra mayor otorgada por el Ayuntamiento de Málaga en el Expediente OM 548/04 el día 18 de enero de 2008.

Asimismo, las obras de urbanización se encuentran finalizadas y recepcionadas, así como construidas las edificaciones permitidas por el planeamiento, por lo que los terrenos de la Unidad de Ejecución de la UE-1 del Sector 3 del SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga" del P.G.O.U. de Málaga (PAM.BM-1(97)) constituyen suelo urbano consolidado en los términos del artículo 45 de la LOUA.

En esa Unidad de Ejecución de la UE-1 del Sector 3 del SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga" del P.G.O.U. de Málaga (PAM.BM-1(97)), la sociedad PLAZA MAYOR SHOPPING, S.A. ha construido el Centro Comercial "Plaza Mayor" (en adelante, Centro Comercial).

II.- Que, con fecha 28 de abril de 2011, el Pleno Municipal aprobó definitivamente la Modificación Puntual de Elementos del PGOU-97 para el cambio del uso pormenorizado de la parcela nº 4 del PPO del Sector nº 2 Plaza Mayor (PA.BM-5(97)), para la ampliación del uso comercial de la misma hasta un total de 8.000 m²t, si bien, con arreglo al planeamiento de aplicación, las parcelas sobre las que se ha construido el Parque Comercial y de Ocio tienen asimismo asignado, como uso compatible, el comercio directamente relacionado con el ocio, la cultura y el deporte (no alimentación, hogar y muebles), siendo igualmente posible dentro de ese uso comercial compatible la implantación de comercios destinados, total o parcialmente, a la venta de electrodomésticos de gama marrón.

Asimismo, en dicha Modificación Puntual de Elementos y a los efectos prevenidos por el artículo 39.1 de la Ley Comercio Interior de Andalucía, se estableció que el ámbito del Sector 2 "Parque de Ocio" del SUNP.BM-3 (PA.BM-5(97)), pasó a ostentar, tras la aprobación de esa Modificación Puntual de Elementos de PGOU, la calificación

pormenorizada de "gran superficie minorista" (GSM), dándose así cobertura al destino a gran superficie comercial de carácter colectivo a los 8.000 m²t de locales comerciales.

III.- Con fecha 23 de Febrero de 2017 (BOP de 20 de Abril de 2017) fue aprobada definitivamente por el Pleno Municipal, la Modificación de Elementos denominada SUNC.BM-4 "Ampliación de Plaza mayor", con una superficie de 202.645 m², aumentándose la edificabilidad comercial en 12.725,55 m² de la superficie edificable y el cambio de uso, de ocio a comercial, de 10.000 m²t. asimismo, en dicha Modificación de Elementos se contempló, al amparo de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 55.3 de la LOUA, la monetización de las cesiones de suelo correspondientes a dotaciones, concretamente 11.236,64 m², ante el hecho de que no era factible, en ese momento, situar las mismas en el ámbito de la Modificación.

En la actualidad el sector se halla completamente urbanizado, consolidado por la edificación, en virtud de las licencias de obra mayor (Expedientes: OM 175/16, expedida el 25 de Agosto de 2017, para la ampliación de 13.341,17 m² de superficie útil de exposición y venta al público de la gran superficie minorista denominada DOC 1ª Fase; OM 134/17, expedida el 16 de Febrero de 2018, para la reforma de la Plaza del Azahar, calle de La Redonda, Cines y Plaza del Agua, dentro del Centro de Ocio Plaza Mayor; y expediente 251/17, expedida el 19 de octubre de 2018 para la ampliación de locales existentes y creación de otro nuevo en Plaza Mayor Shopping).

Tanto el Parque Comercial y de Ocio Plaza Mayor como el Centro Comercial Plaza Mayor, constituyen en la actualidad una unidad formal y de explotación, y la Modificación de Elementos del PGOU aprobada el 23 de febrero de 2017 y las licencias urbanísticas antes referidas, han propiciado la demolición de la denominada Plaza Brava, con una superficie edificada de 5.755,22 m² que, unidos a la ampliación de 12.725,55 m²t previstos en la Modificación de Elementos, da un total de superficie edificada de 18.480,76 m²t, con destino a lo que la propiedad denomina, la Primera Fase del Designer Outlet.

Por otro lado, mediante acuerdo plenario de 2 de mayo de 2018 (BOP nº 147 de 31 de julio de 2018), recibió aprobación definitiva un Estudio de Detalle en el ámbito del SUNC-BM.4 "Ampliación de Plaza Mayor", promovido por Plaza Mayor Shopping S.A., para el transvase de 1.536,66 m² de edificabilidad de la parcela 4.d a la Manzana 7.1 del Proyecto de Reparcelación del citado SUNC-BM.4.

Todas las obras de urbanización se encuentran finalizadas y recepcionadas, por lo que el ámbito del SUNC.BM-4 "Ampliación de Plaza mayor" constituye suelo urbanizado y edificado.

IV.- Que, tanto el Parque de Ocio Plaza Mayor como el Centro Comercial Plaza Mayor y el DOC 1ª Fase, constituyen una unidad formal y de explotación que ha reforzado el tejido comercial y de ocio tanto de la ciudad de Málaga como de su ámbito territorial llegando a convertirse en un lugar de encuentro, estancia y disfrute de la población, de referencia en la Costa del Sol y la Comunidad Autónoma Andaluza, desde el momento de la inauguración, en el año 2002 el Parque Comercial y de Ocio y en el año 2008 del Centro Comercial, y en el año 2020 la ampliación y el DOC 1ª Fase, todas ellas grandes superficies minoristas según la terminología de la Ley de Comercio.

Por dichas características y por la necesidad de ampliar estas actuaciones comerciales e integrarlas en una única actuación para atender la demanda de instalación de nuevas firmas comerciales que aseguren su continuidad y fortaleza ante la competencia, con no sólo el mantenimiento de los actuales puestos de trabajo, sino el aumento de los mismos, es por lo que se formaliza la tramitación de esta fase de nueva ampliación.

2.2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

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



Ilustración 2. Localización sobre topográfico nacional, con la zona del ámbito de estudio. Fuente: Instituto Geográfico Nacional (IGN).



Ilustración 3. Localización sobre ortofoto del PNOA, con la zona del ámbito de estudio.
Fuente: Instituto Geográfico Nacional (IGN).

La ubicación de la zona de estudio se enmarca en su centroide en las siguientes coordenadas con proyección geográfica ETRS 1989 UTM Zona 30N.

COORDENADA X	COORDENADA Y
367.900	4.057.900

Se ha recogido sobre planimetría a detalle y escala adecuada sobre diferentes bases topográficas y ortofotos, en el anexo de cartografía de la modificación de elementos.

2.3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El complejo comercial y de ocio "PLAZA MAYOR" está siendo objeto actualmente de varias reformas y de una importante ampliación cuya finalización está prevista para mediados del próximo año. Para posibilitar dicha ampliación se tramitó una Modificación del PGOU que fue aprobada definitivamente con fecha 23 de febrero de 2017. En dicha Modificación se delimitó el actual ámbito de Suelo Urbano No Consolidado denominado SUNC-BM.4 "Ampliación de Plaza Mayor", con una superficie de 202.645 m² y una edificabilidad de 59.066,03 m²t.

Asimismo, en dicha Modificación se contempló, al amparo de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 55.3.a de la LOUA, la monetización de sus cesiones de suelos para dotaciones, concretamente 11.236,64 m², ante el hecho de que no era posible situar las mismas en el ámbito de la modificación.

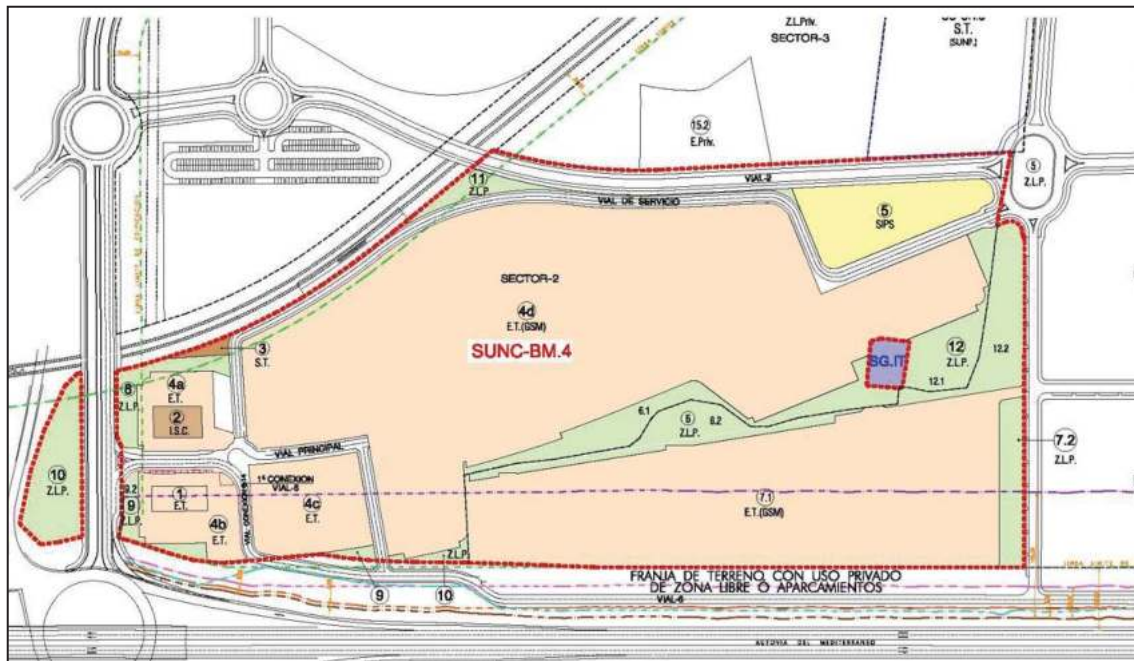


Ilustración 4. Ordenación actual del ámbito SUNC-BM.4

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



Ilustración 5. **Parcelas actuales del sector PAM.BM-1(97) incluidas en la Modificación**

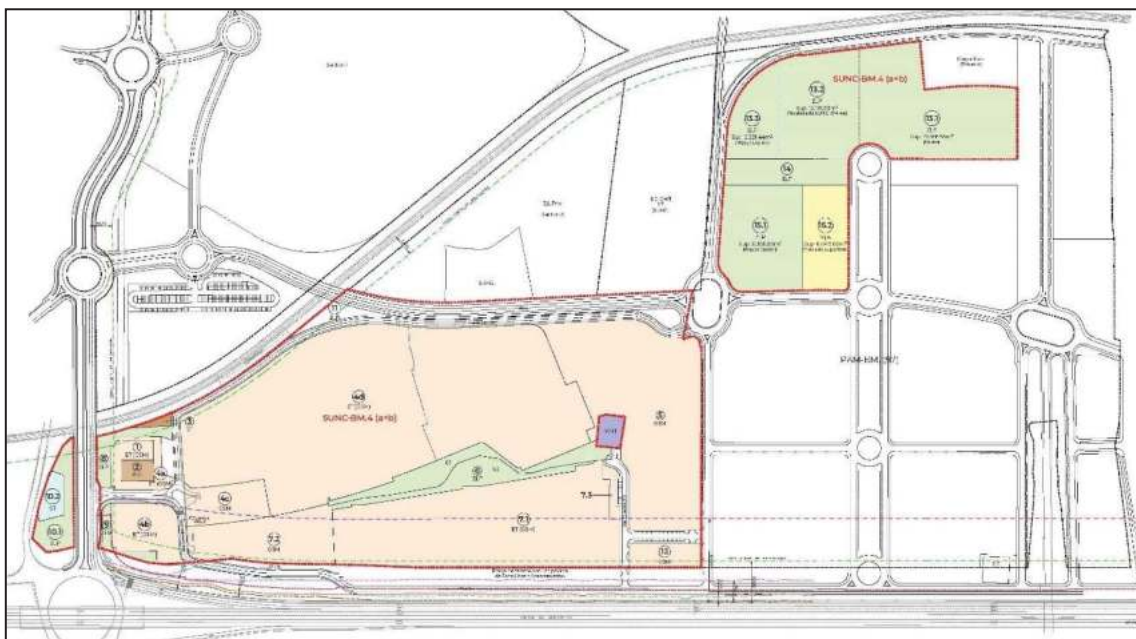
Asimismo, se pretende incrementar la edificabilidad actual en 17.584,30 m². Además, la Modificación conlleva las siguientes propuestas:

- a) Prever las nuevas cesiones de suelos dotacionales que, debido al nuevo incremento de edificabilidad propuesto, son exigibles en la LOUA para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, creando un importante parque en las proximidades del núcleo urbano de San Julián con una superficie de 53.725 m², lo que supone un incremento del 41,09 % de las dotaciones del ámbito respecto a las que le corresponderían para mantener la proporción y calidad de las dotaciones en relación al incremento de aprovechamiento previsto, según lo dispuesto en la LOUA.
- b) Trasladar la actual manzana 5 del SUNC.BM-4, calificada de SIPS, de 6.849 m², de su actual situación a parte de la parcela 2.3 del sector PAM.BM-1(97).

La ordenación elegida contiene los siguientes parámetros urbanísticos generales respecto a la ordenación vigente:

PARÁMETROS	ORDENACIÓN VIGENTE*	ORDENACIÓN PROPUESTA
Superficie total (m ² s)	263.219	263.219
Índice de edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,23927	0,3061
Edificabilidad total (m ² t)	62.981,73	80.566,03
Equipamientos públicos (m ² s)	6.849	6.849
Zonas libres públicas (m ² s)	33.108	70.102
Suelo público asociado (m ² s)	63.278	101.390

* En los parámetros de la ordenación vigente se ha considerado tanto el ámbito SUNC-BM.4 "Ampliación de Plaza Mayor" como la parte que se ve afectada del sector PAM-BM.1 (97).



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

Resumen de las propuestas generales de la alternativa de ordenación elegida.

2.4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En principio cualquier centro comercial existente necesita, por cuestiones de competitividad ir adaptándose, mediante las remodelaciones y/o ampliaciones correspondientes a las nuevas demandas de consumo que van surgiendo paulatinamente pero, especialmente, ante el boom del comercio electrónico y sus expectativas de crecimiento exponencial para los próximos años, se hacen imprescindibles nuevas adaptaciones para poder competir con las nuevas condiciones que ofrece dicho tipo de comercio y, con ello, mantener y defender, como mínimo, los puestos trabajo actuales.

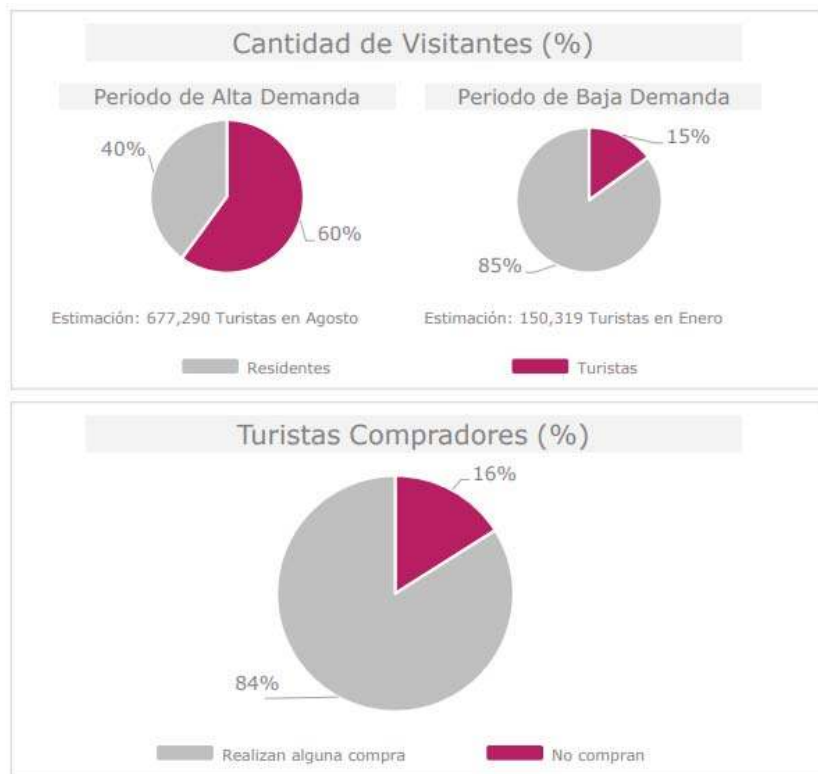
Respeto a ello cabe señalar que la propia Junta de Andalucía ha destacado el valor del sector comercial para la economía andaluza, ya que aporta el 12,8 % del Valor Añadido Bruto, emplea a más de medio millón de trabajadores (514.000), que suponen el 17,4 % de las personas empleadas en la región y cuenta con 147.551 empresas comerciales, más del 30 % del tejido productivo andaluz.²

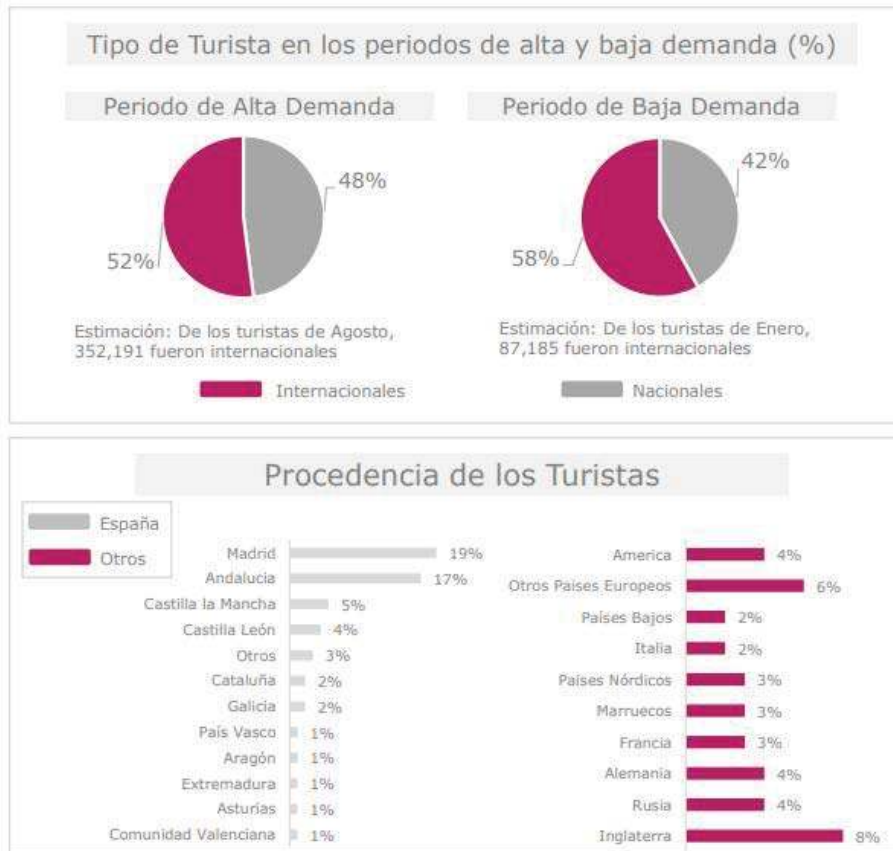
En el caso del Parque Comercial y de Ocio "Plaza Mayor" hay que resaltar que no se trata de un centro comercial más, sino que se ha convertido en un lugar de referencia para el turismo y para el ocio familiar tanto en Málaga como en la Costa del Sol y en Andalucía.

Debido a ello sus necesidades de remodelación y/o ampliación son cada vez más necesarias y exigentes a efectos de adaptar su oferta a las nuevas demandas de los visitantes, entre los que hay un importante porcentaje de turistas, de tal forma que el centro

²Europa Press: <http://www.europapress.es/esandalucia/sevilla/noticia-junta-subraya-valor-sector-comercial-economia-andaluza-514000-empleos-147551-empresas-20180619190934.html>

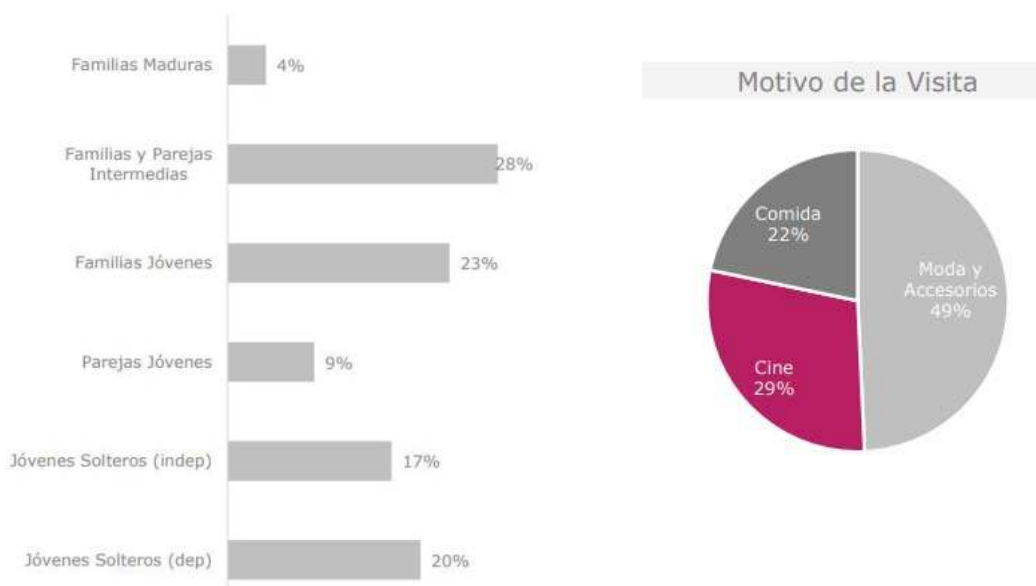
contribuye en gran medida al dinamismo de este sector productivo, que constituye la primera fuente de ingresos de Andalucía y se ha convertido en el principal motor de recuperación de la economía andaluza, junto a las exportaciones, generando el 13,1 % del total del empleo, según datos de la Consejería de Turismo y Deporte. De hecho, el Parque Comercial y de Ocio "Plaza Mayor" está considerado un punto turístico muy importante de la región ya, que el 60% de las visitas en los meses de verano son de turistas, de las cuales más de la mitad son de procedencia internacional. (En los gráficos siguientes se exponen diversos datos sobre el perfil del turismo en Plaza Mayor).





Perfil del Turismo en Plaza Mayor. Fuente: Estudio Sonae Sierra

Asimismo, cabe destacar el papel de Plaza Mayor como destino de ocio familiar ya que el 55 % de los visitantes son familias (4 % familias maduras, 28 % familias y parejas intermedias y 23 % familias jóvenes) y el 51 % de los visitantes declara que el motivo de sus visitas son el cine (29 %) y la comida (22 %).



Perfil del consumidor en Plaza Mayor. Fuente: Estudio Sonae Sierra

La última ampliación realizada ha consistido básicamente en renovar sus instalaciones de ocio y en construir un gran "outlet" de lujo (*DOC*), el primero de estas características en el Sur de España por sus dimensiones y por su modelo de negocio, al ofrecer productos con descuentos de entre el 30 y el 70% en marcas posicionadas en el mercado como de alto standing, lo que constituye una nueva fórmula comercial que hasta el momento no se había instalado en la ciudad de Málaga. Con ello se pretende alcanzar los 13 millones de visitantes a finales de 2019, superando los 10,4 millones recibidos al cierre de 2017, y convertir el centro en un foco de atracción en Andalucía, que incremente el número de turistas y de visitantes de otras regiones que acuden a hacer sus compras en Málaga. Dicha ampliación ha sido posible tras la tramitación de la Modificación del PGOU de Málaga que fue aprobada por el Ayuntamiento con el 23 de febrero de 2017.

No obstante, debido a los motivos anteriormente expuestos, a medio plazo será necesaria una nueva remodelación/ampliación de las instalaciones comerciales y de ocio de tal manera que se precisa iniciar de manera temprana el procedimiento urbanístico que lo posibilite debido al largo período de tiempo que ello requiere.

Dicho procedimiento consiste en una nueva Modificación del PGOU de Málaga que permita ampliar a medio plazo el "outlet" recientemente finalizado y la zona de "shopping" existente. Esta Modificación queda justificada, igual que la anterior, además de por los motivos socioeconómicos expuestos anteriormente, porque cuando se aprobó dicho PGOU no era posible predecir el fuerte crecimiento que iban a experimentar los usos productivos previstos en el ámbito urbanístico SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga", delimitado a tal efecto en el anterior PGOU, y que en gran parte se materializaron mediante la construcción del Parque Comercial y de Ocio "Plaza Mayor".

2.5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

Se propone una etapa de desarrollo con una duración de 4 años, iniciándose su cómputo con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

La presentación de los subsiguientes proyectos de obras de urbanización y ejecución del planeamiento, en caso de ser necesarios, se realizarán en el plazo de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la Modificación.

La licencia de obras para edificar, junto con el expediente de licencia de apertura para la edificación se solicitará en el plazo de tres meses a partir de la aprobación definitiva de la presente Modificación.

Aprobada definitivamente la Modificación, se habrá obtenido la autorización exigida por la vigente Ley de Comercio para la instalación de la Gran Superficie Minorista. En el trámite de licencia de obras de edificación se dará cuenta por el Ayuntamiento a la Dirección General de Comercio, para la comprobación del cumplimiento de esta.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

Los aspectos específicos analizados, en base al requerimiento emitido por la Administración, se recogen en diferentes apartados de forma concreta a lo largo del presente texto.

Los aspectos específicos analizados, en base a los epígrafes establecidos en el documento de valoración del impacto en la salud, son los siguientes:

- 1.- Respecto del análisis del inventario ambiental y de su tramitación, sea emitido informe ambiental estratégico (Anexo I). En el mismo se indica que la modificación planteada no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.
- 2.- Respecto del riesgo de inundabilidad y su estado actual. Resolución de los problemas inundables. Nuevas demandas de aguas en su caso para consumo. Entre los anexos de la modificación se incluye Estudio Hidrológico e Hidráulico donde se valora este aspecto.
- 3.-Respecto del análisis territorial, estudio socioeconómico de las poblaciones. Se incluye en los anexos de la Modificación de Elementos un análisis económico, comercial, laboral.
- 4.- Respecto del estudio de la movilidad y tráfico. Se incluye en los anexos de la Modificación de Elementos un Estudio de Tráfico. Según el requerimiento se incluyen las conclusiones en el presente documento.
- 5.- En referencia al incremento de Ruido que podría provocar la modificación se ha realizado un estudio acústico, adjunto a la Modificación. En el apartado 3.7.2 del presente estudio se reflejan las conclusiones del mismo.

3.1. ENCAJE DEL ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ENTORNO FÍSICO

La modificación, como se ha mencionado, consiste en la liberación de parcelas urbanas para su destino final a zonas verdes, lo cual mejora de forma directa el bienestar social y permite la salud económica de un centro comercial en funcionamiento que da trabajo a innumerables personas.

Para el análisis ambiental, se lleva paralelamente un Estudio Ambiental Estratégico, que de forma específica analiza diferentes aspectos ambientales, sociales y económicos, así como sus impactos y medidas de corrección.

Se recoge en este documento el análisis del medio con respecto a la situación actual (inventariada) y respecto a la situación prevista por la modificación con los diferentes impactos, para llevar a cabo un posterior análisis y corrección. Esta información puede ser consultada ampliamente en el propio Estudio Ambiental Estratégico, donde en detalle se recoge el inventario y el análisis ambiental. Del mismo modo se recogen en los siguientes epígrafes las potenciales afecciones demográficas, socioeconómicas y ambientales que han sido tramitadas en el informe de EAE, del cual se emana favorablemente un Informe Ambiental Estratégico, en el que considera compatible el desarrollo a efectos ambientales, se ha recogido como anexo y se recogen directrices básicas del mismo.

1.- Respecto del análisis del inventario ambiental y de su tramitación. Los condicionados específicos que se citan, se han recogido de forma concreta en el anexo 1 de la modificación de elementos, para su consulta en su caso. En el mismo se indica que la modificación planteada no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se considera que la "Modificación de elementos del PGOU-2011, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte del UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3" en el T.M. de Málaga, **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, está señalado en el apartado 4.1 de este informe ambiental estratégico.

b) Para evitar afecciones al dominio público hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado 4.2 "Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico" del presente informe ambiental estratégico. El Ayuntamiento de Málaga deberá solicitar, con posterioridad a la

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

c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 "Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo" del presente informe ambiental estratégico.

d) En lo relativo al medio natural y al cambio climático, particularmente a la plantación de vegetación y la eliminación de especies exóticas invasoras, se atenderá a todo lo recogido en los apartados 4.4 y 4.6 de este informe ambiental estratégico, siendo todo lo que en ellos se detalla, así como lo que en referencia a esta temática se desarrolla en el documento ambiental estratégico – y en la corrección del mismo presentada el 30 de abril de 2022 –, de obligado cumplimiento.

e) En lo relativo a las posibles afecciones al patrimonio histórico, se recoge en el apartado 4.5 de este informe ambiental estratégico, siendo la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga la que deberá autorizar e informar acerca del debido cumplimiento del condicionado que, en esta materia, ha incluido en el informe que emitió en respuesta a la consulta formulada en el marco del artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio.

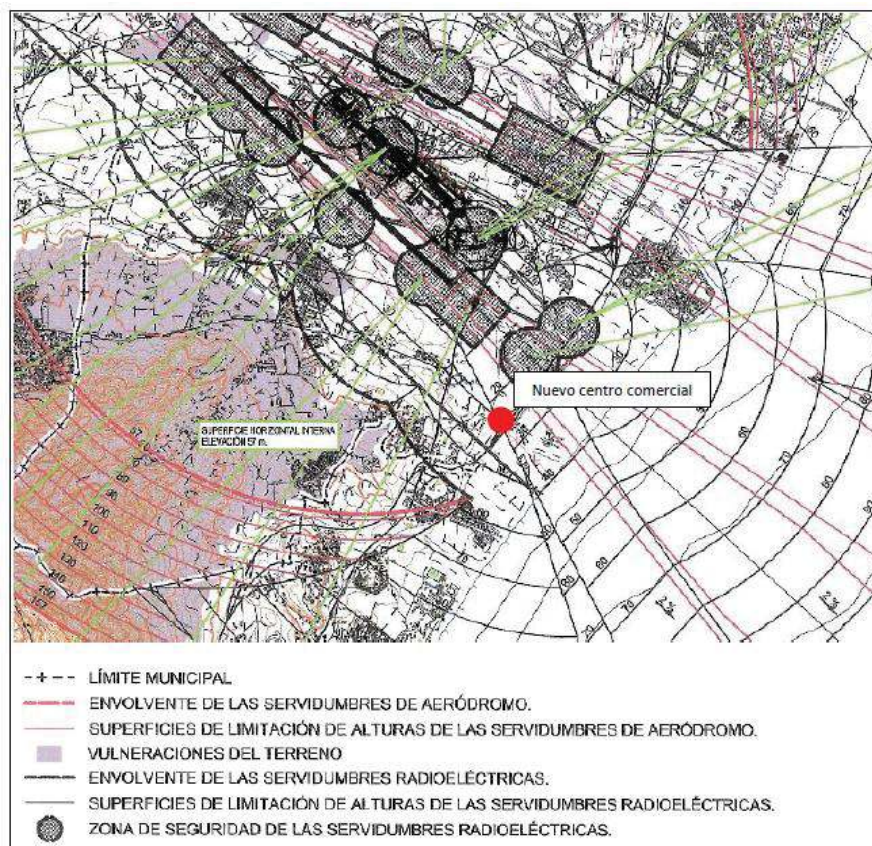
Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sin perjuicio de su publicación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

3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ARTICULACIÓN Y DE LAS AFECCIONES TERRITORIALES

Se considera que los planes sectoriales y territoriales a los que puede afectar la Modificación son: el Plan Director del Aeropuerto de Málaga, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación de Ámbito Subregional de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM).

Plan director del Aeropuerto de Málaga

El actual Plan Director del Aeropuerto de Málaga fue aprobado mediante la Orden FOM/2615/2006, de 13 de julio. Posteriormente se actualizaron las servidumbres aeronáuticas mediante el Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre y se modificó la delimitación de la zona de servicio de dicho Plan Director mediante la Orden FOM/300/2010, de 28 de enero. El ámbito de la Modificación propuesta se ve afectado tanto por las servidumbres radioeléctricas como por las servidumbres acústicas del aeropuerto, tal y como se observa en la siguiente imagen:



Localización del ámbito de la Modificación respecto a las servidumbres del Aeródromo y radioeléctricas del aeropuerto de Málaga (Fte. Plan Director del Aeropuerto de Málaga)

Aunque el POTA incluye diversas determinaciones a tener en cuenta para este caso, sobre todo el art. 45, mediante el cual se regula el "Modelo de Ciudad". En dicho artículo se establece lo siguiente:

"1. El planeamiento urbanístico y territorial favorecerá la consolidación de modelos de ciudad que contribuyan a los objetivos definidos y a su integración ambiental y territorial en el marco del Modelo Territorial de Andalucía. Por ello, el Plan considera necesaria la defensa de un sistema y un modelo de ciudad en su conjunto de acuerdo a la tradición mediterránea, como depositarias activas de nuestra cultura en toda su diversidad, así como factor de dinamismo y competitividad en España, Europa y en el Mundo.

2. De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano.

El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.

3. Esta orientación debe adaptarse a las condiciones particulares que presentan los diferentes territorios y redes del Sistema de Ciudades.

a) En los Centros Regionales, inmersos en procesos de carácter metropolitano, el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional, especialmente del espacio residencial (urbanizaciones residenciales suburbanas de primera y segunda residencia) y comercial (grandes superficies desvinculadas de la estructura urbana), y que produzcan un espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan los componentes rurales y naturales de mayor valor..."

De acuerdo con ello se considera que la Modificación propuesta cumple perfectamente esta norma del POTA ya que, en lugar de proponer un nuevo centro comercial en un suelo rural que podría contribuir a la segregación funcional de la ciudad, se apuesta por remodelar un centro comercial para añadirle nuevas actividades aprovechando suelos urbanizados pero no edificados, lo que contribuirá a diversificar su actividad económica sin

generar procesos de expansión urbana, de consumo innecesario de recursos naturales y energéticos ni de suelo.

Además, el POTA establece también en su art. 40.4 que, con carácter general, no se admitirán crecimientos en el planeamiento urbanístico que "supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40 % del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30 % en ocho años".

En este caso, al tratarse sólo de un incremento de aprovechamiento de uso comercial y de ocio en el suelo urbano actualmente existente, no supone aumento de suelo urbanizable ni de población.

Plan de Ordenación de Ámbito Subregional de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM)

El POTAUM hace un diagnóstico de la Aglomeración Urbana de Málaga en el que considera que *"se están produciendo importantes disfuncionalidades derivadas de estrategias locales basadas en la multiplicación de los suelos urbanos y urbanizables, muchas veces con la repetición de idénticos espacios suburbanos, que si bien tendrán consecuencias perniciosas en mayor o menor grado desde la escala estrictamente municipal, una vez agregadas dan como resultado un escenario metropolitano claramente insostenible."*

A efectos de evitar estas situaciones de insostenibilidad territorial, el Plan establece dos directrices básicas: *"De una parte, la minimización del consumo de suelo objeto de transformación, dando prioridad al uso más eficiente del suelo ya ocupado, mediante la adecuada ordenación de la ciudad consolidada, promoviendo la renovación y reutilización de los espacios degradados y en desuso. Y, de otra parte, asumir como objetivo de la ordenación propuesta romper la tendencia a nuevos crecimientos exógenos a los núcleos urbanos consolidados a fin de evitar su innecesaria dispersión, apostando por aquellos que mejor completen el crecimiento natural del núcleo, lo que permite reducir el progresivo consumo de espacios naturales o rurales y garantizar la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos."*

En relación a ello cabe señalar que con la propuesta de la Modificación se cumplen dichas directrices ya que se reutiliza un suelo ya urbanizado y ocupado, lo que contribuye a reducir el progresivo consumo de espacios naturales o rurales y garantizar la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos.

Por otra parte, la actuación no afecta a ninguna determinación o propuesta del POTAUM.

3.3. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

3.3.1. CLIMATOLOGÍA

El clima resulta del conjunto de condiciones atmosféricas que se presentan a lo largo del tiempo. La importancia del clima resulta imprescindible en los estudios del medio físico, debido a los aspectos tan amplios que abarca en la vida humana.

El clima de una zona determina el tipo de suelo y la vegetación del área, por lo tanto, especifica la utilización de la tierra.

La situación geográfica del área, en una de las latitudes más meridionales de la Península, va a condicionarla tanto desde el punto de vista pluviométrico como térmico.

La influencia marítima supone la disminución de las precipitaciones y una suavidad en las temperaturas, mientras que se produce una correlación positiva entre la altitud y las precipitaciones, y negativa entre la altitud y las temperaturas.

Junto a estos datos, el análisis climático de esta zona se encuentra condicionado por los siguientes factores:

- Posición latitudinal, que determina la intensidad de la radiación solar.
- Posición altitudinal, que va a determinar la intensidad de las precipitaciones y de los vientos.
- De las condiciones del lugar y del medio ambiente, referidas básicamente a la rugosidad vegetal y a la presencia de planos de agua.
- De la circulación atmosférica general que atraviesa la región.

La zona de actuación se caracteriza por un clima **Mediterráneo subtropical** según la clasificación de Papadakis. Este clima se caracteriza por un régimen térmico subtropical cálido y un régimen de humedad mediterráneo.

La estación utilizada para la caracterización climatológica es la de **Málaga Aeropuerto** con una altitud de 5 metros. Esta estación se localiza en la coordenada:

Latitud: 36° 39' 58" N - Longitud: 4° 28' 56" O -

Los valores climatológicos y las oscilaciones mensuales de la zona de estudio se resumen en los cuadros siguientes:

VARIABLES CLIMÁTICAS	VALORES
Temperatura media anual	18.00
Valor mínimo de la media de las temperaturas mínimas	7.3 ° C
Valor máximo de la media de las temperaturas máximas	30.3 ° C
Precipitación anual media	524 mm
Número medio anual de días de precipitación.	40 - 60 días
Número medio anual de días de tormenta	10 - 15 días
Número medio anual de días de helada	0 días
Número medio anual de horas de sol	2800-3000 horas

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	11 ,9	16 ,6	7 ,3	81	71	6	0	1	0	0	7	172
Febrero	12 ,8	17 ,7	7 ,9	55	69	5	0	1	1	0	6	178
Marzo	14 ,1	19 ,1	9 ,0	49	67	4	0	1	1	0	6	218
Abril	15 ,6	20 ,9	10 ,4	41	63	5	0	1	0	0	5	229
Mayo	18 ,7	23 ,8	13 ,4	25	61	3	0	1	1	0	7	282
Junio	22 ,2	27 ,3	17 ,1	12	59	2	0	1	1	0	13	302
Julio	24 ,8	29 ,9	19 ,7	2	60	0	0	0	1	0	20	338
Agosto	25 ,4	30 ,3	20 ,5	6	62	0	0	1	1	0	17	309
Septiembre	23 ,1	27 ,9	18 ,2	16	66	2	0	1	1	0	10	247
Octubre	19 ,0	23 ,7	14 ,3	56	71	4	0	1	1	0	6	213
Noviembre	15 ,4	19 ,9	10 ,8	95	72	5	0	1	1	0	6	173
Diciembre	12 ,9	17 ,4	8 ,4	88	73	6	0	1	2	0	6	158
Año	18 ,0	22 ,9	13 ,1	524	66	43	0	12	12	0	107	2815

Leyenda

T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R	Precipitación mensual/anual media (mm)
H	Humedad relativa media (%)
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

Características Térmicas

En el presente análisis de las características térmicas, se analizarán los siguientes parámetros:

* Temperaturas mensuales y anuales:

- máximas medias
- medias
- mínimas medias

* Amplitud térmica.

* Riesgo de heladas.

3.3.2. TEMPERATURA

La ficha térmica de la zona es la siguiente:

	E	F	M	A	M	J	JI	A	S	O	N	D	AÑO
T	11,9	12,8	14,1	15,6	18,7	22,2	24,8	25,4	23,1	19,0	15,4	12,9	18,0
TM	16,6	17,7	19,1	20,9	23,8	27,3	29,9	30,3	27,9	23,7	19,9	17,4	22,9
Tm	7,3	7,9	9,0	10,4	13,4	17,1	19,7	20,5	18,2	14,3	10,8	8,4	13,1

Tabla: Temperaturas en la zona de estudio. Fuente: AEMET

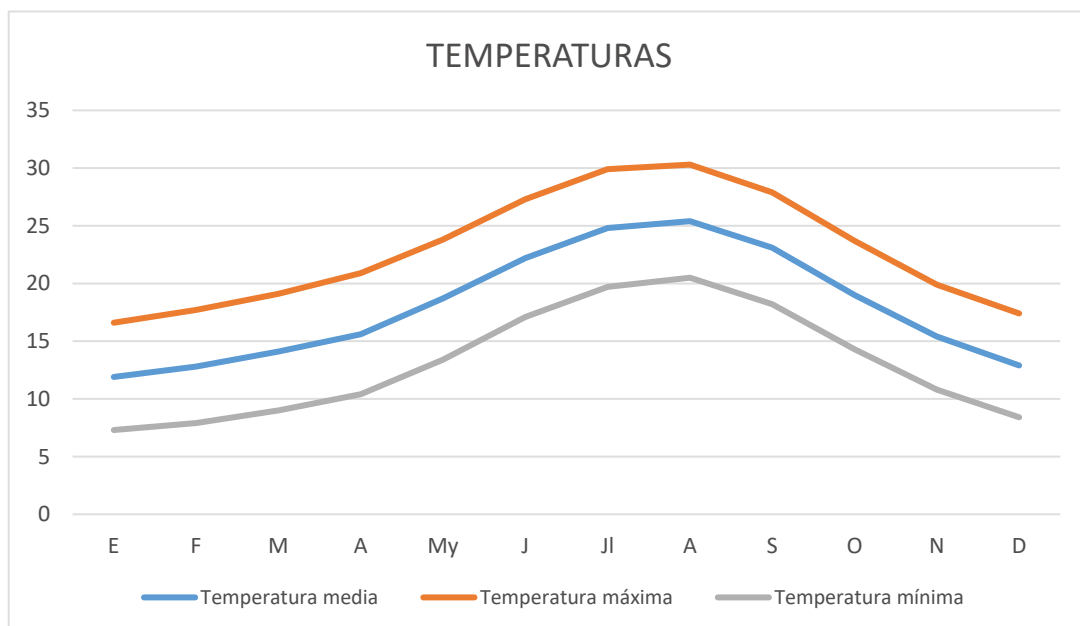


Gráfico: temperaturas de la zona de estudio. Fuente: AEMET

T: Temperatura media mensual/anual (°C)

TM: Temperatura media mensual/anual de las máximas diarias (°C)

Tm: Temperatura media mensual/anual de las mínimas diarias (°C)

De los valores representados en el gráfico anterior se pueden extraer las siguientes conclusiones: la temperatura media anual es de 18,0°C, oscilando entre los 11,90°C del mes de enero y los 25,40°C del mes de agosto, lo que da lugar a una amplitud térmica anual baja, de 13,50°C.

Las temperaturas máximas medias, que oscilan entre los 16,6°C y los 30,3°C de enero y agosto respectivamente, muestran unos valores elevados, que reflejan el influjo marino de esta zona que suavizan las temperaturas invernales.

En cuanto a las temperaturas mínimas medias, éstas oscilan entre los 7,3°C de enero, y los 20,50°C de agosto, lo que indica inviernos templados y veranos cálidos. Estas temperaturas dejan entrever que se trata de una zona caracterizada por su localización geográfica, ante la dificultad de entrada de los vientos fríos del Norte.

3.3.3. PRECIPITACIONES

Para el análisis del régimen pluviométrico se tratará tanto el volumen total de precipitaciones y su distribución a lo largo del año, como el número de días lluviosos y la intensidad de las precipitaciones.

Las precipitaciones anuales equivalen a 524 mm, con una distribución mensual irregular, típica de estas latitudes, que varía entre los 2 mm del mes de julio y los 95 mm de noviembre.

Régimen pluviométrico

El régimen de precipitaciones está caracterizado por su irregularidad y por el carácter torrencial de las mismas. Los veranos suelen registrar escasas precipitaciones y los meses de invierno son los más lluviosos. Sin embargo, los meses donde se concentra los riesgos de precipitaciones torrenciales son los de finales de verano y comienzos de otoño: septiembre y octubre.

PRECIPITACIONES MEDIAS MENSUAL/ANUAL												
E	F	M	A	M	J	JL	A	S	O	N	D	Total
81	55	49	41	25	12	2	6	16	56	95	88	524

Tabla: Precipitaciones medias mensuales en la zona de estudio. Fuente: AEMET

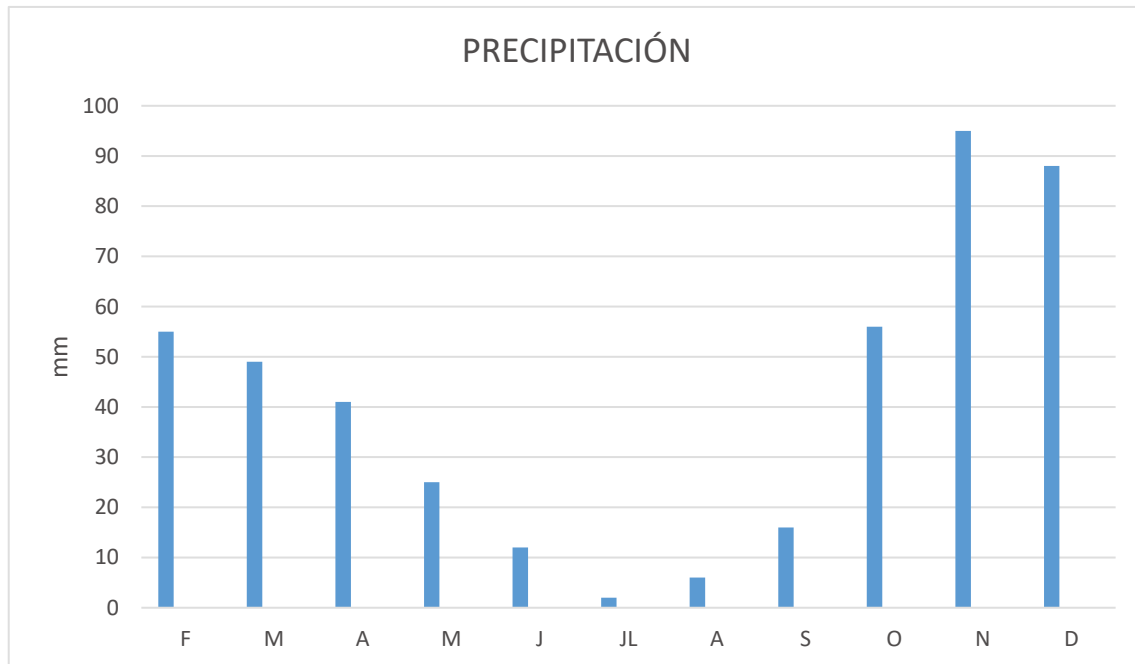


Gráfico: Precipitación de la zona de estudio. Fuente: AEMET

El régimen pluviométrico se caracteriza por presentar un periodo húmedo (precipitaciones superiores a 60 mm/mes) que abarca los meses de noviembre y diciembre y un periodo seco (precipitaciones inferiores a 30 mm/mes) que se extiende desde mayo a octubre. El periodo intermedio, entendiéndose como tal los meses que presentan unas precipitaciones entre 30 y 60 mm, aparecen en los meses de febrero, marzo, abril y octubre.

La existencia de sequía estival se debe a la presencia del anticiclón de las Azores en nuestras latitudes, mientras que las precipitaciones de invierno coinciden con su desplazamiento en latitud, dejando paso a las perturbaciones del oeste.

En cuanto a la distribución de las precipitaciones a lo largo del año, se puede observar como el máximo pluviométrico medio mensual se registra en noviembre, así como el mínimo pluviométrico anual en los meses de julio y agosto.

Una característica a tener en cuenta en el estudio de las precipitaciones es el número de días en que éstas se producen. En la zona considerada se presenta una media de 43 días, lo que supone alrededor del 15% del año en el que se concentran las precipitaciones que en muchos momentos son torrenciales lo que origina el principal conflicto de la zona derivado de la inundabilidad en episodios de precipitaciones extremas que los cauces ordinarios no son capaces de evacuar.

3.3.4. INSOLACIÓN

La orientación sur es muy favorable para la incidencia de los rayos, sobre todo en verano. La relevancia de este factor para la confortabilidad climática es muy importante.

Las horas de sol son próximas a las 3000 anuales y el porcentaje de insolación es de 2/3 partes, teniendo los valores máximos en julio, agosto y junio por este orden, superando la barrera del 75% de insolación con creces. Si observamos los valores mínimos, desde el mínimo de diciembre, le siguen noviembre, febrero y enero, el porcentaje de insolación sigue siendo elevado situándose en valores cercanos al 60%, tras esto se concluye que pocos enclaves pueden ofrecer tal cantidad de horas de sol en la península, sin duda, estamos ante un lugar privilegiado, muy propicio para el desarrollo de un amplio abanico de actividades terciarias.

Media de Horas de Sol e Insolación para el Aeropuerto de Málaga

	Horas de Sol	% de Insolación
Enero	181 h. 26'	58,8
Febrero	182 h. 59'	59,4
Marzo	203 h. 08'	54,9
Abril	240 h. 27'	60,4
Mayo	306 h. 31'	69,9
Junio	331 h. 22'	75
Julio	363 h. 35'	80,6
Agosto	338 h. 15'	80,8
Septiembre	226 h. 01'	70
Octubre	220 h. 15'	62,6
Noviembre	177 h. 35'	58
Diciembre	135 h. 31'	57,9
Anual	2.982 h. 00'	65,28

Tabla: Horas de sol y porcentaje de insolación. Fuente: AEMET

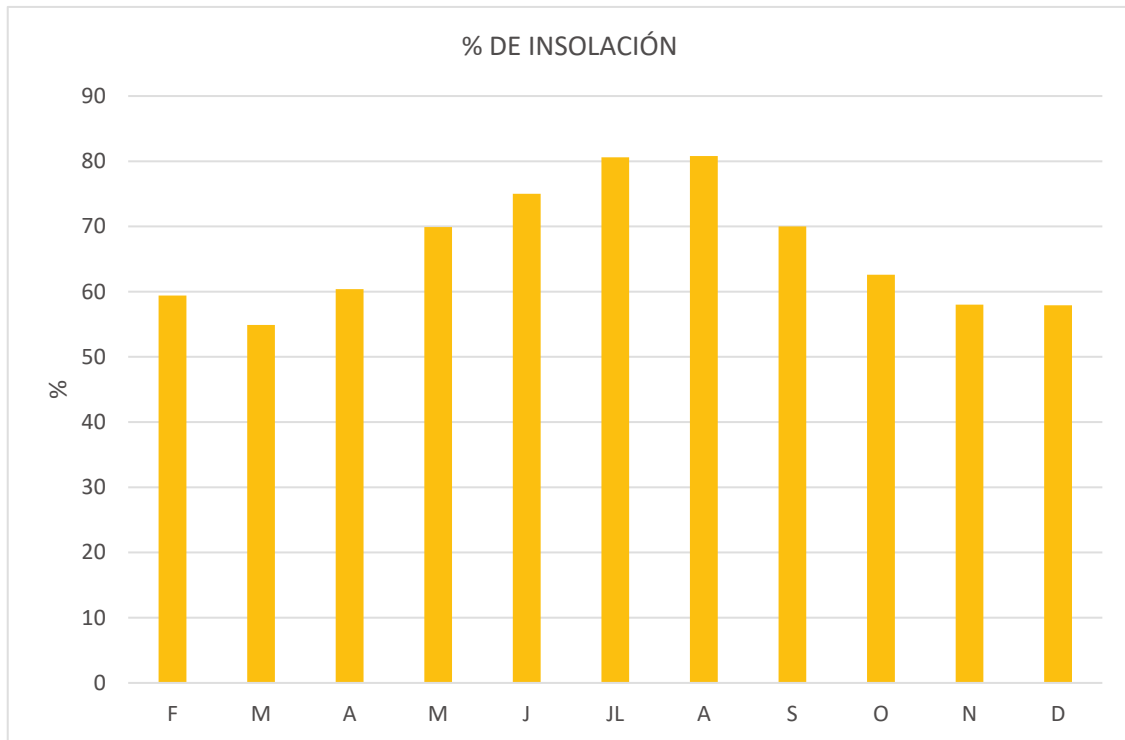


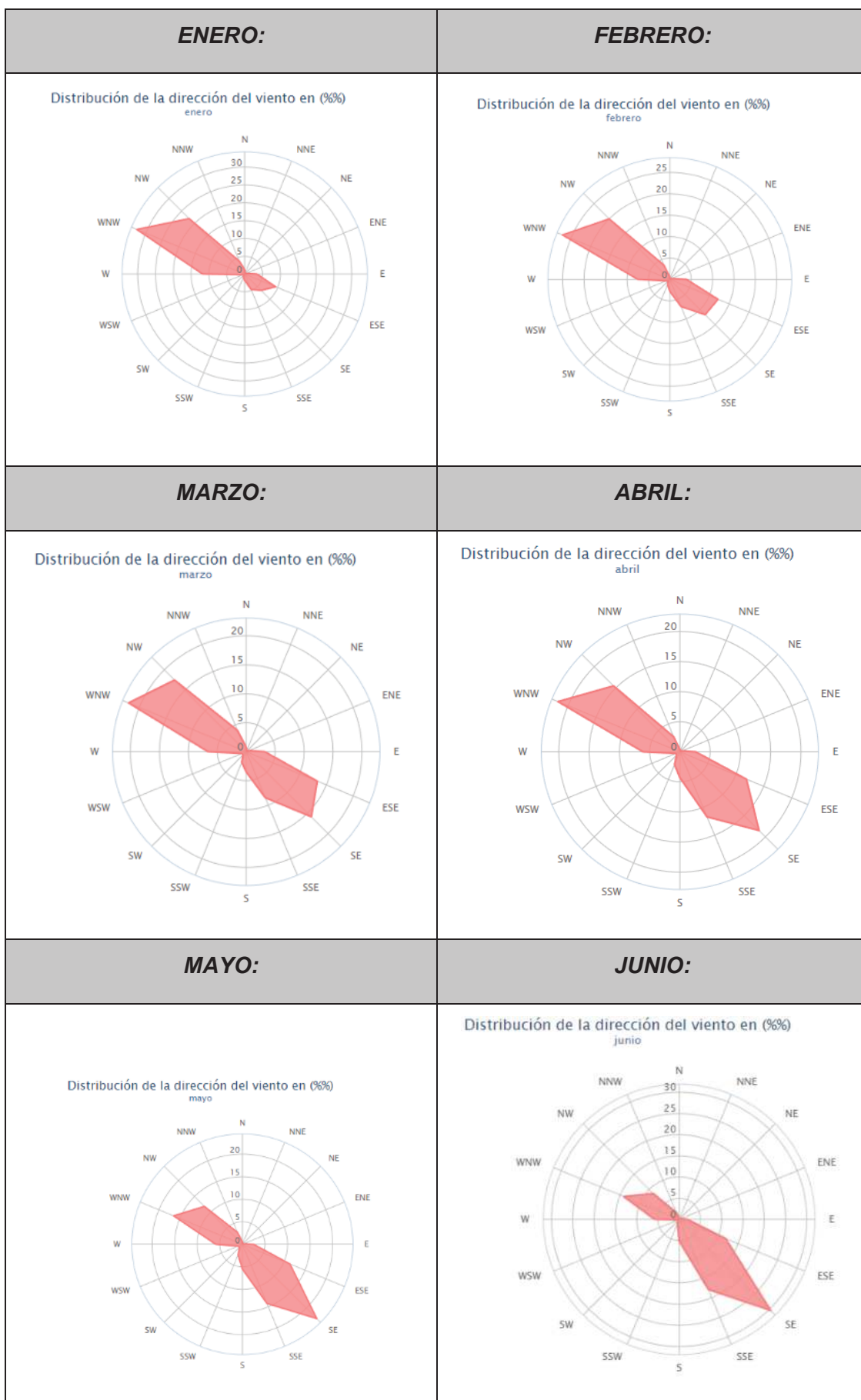
Gráfico: % de insolación en la zona de estudio. Fuente: AEMET

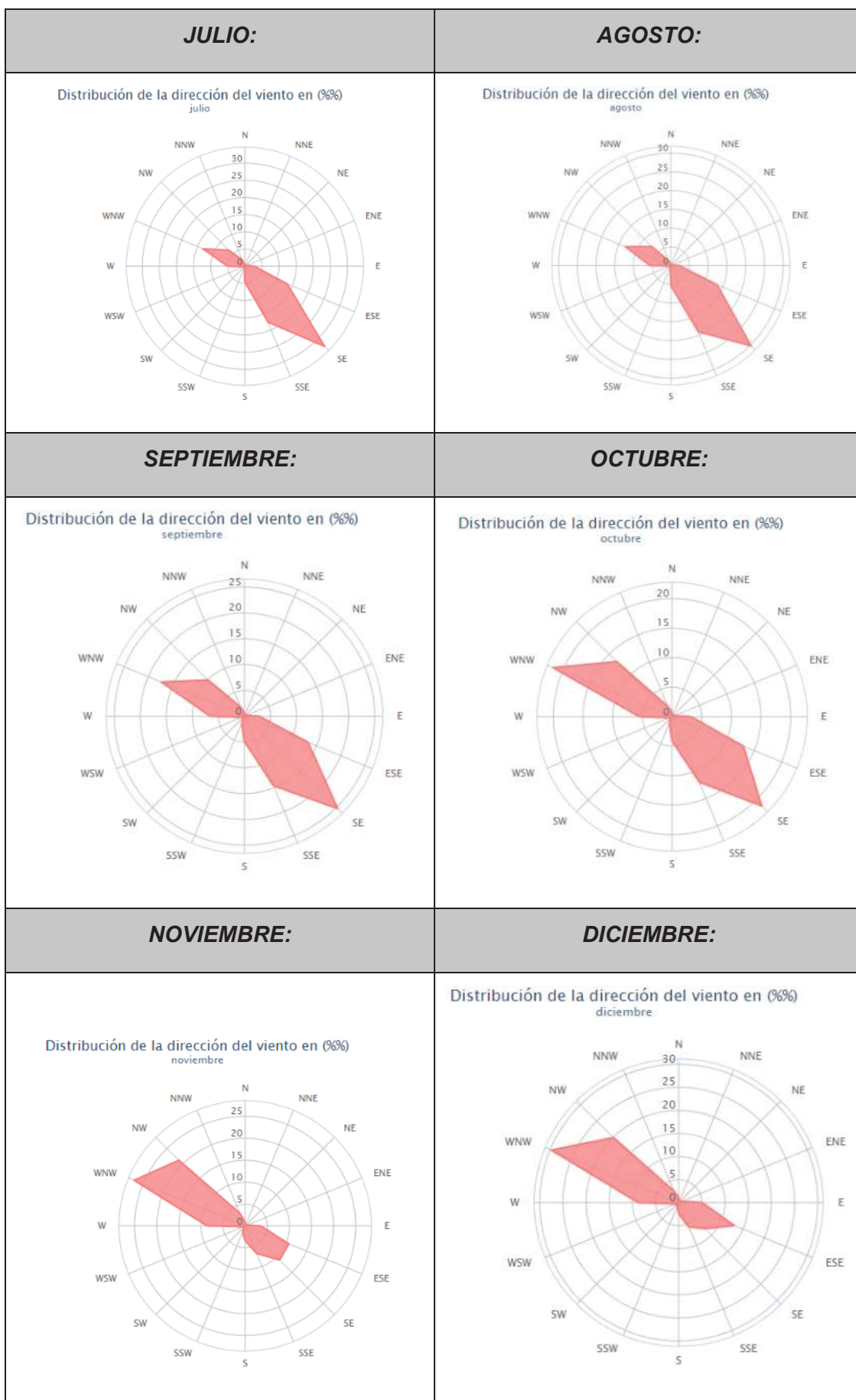
3.3.5. RÉGIMEN DE VIENTOS

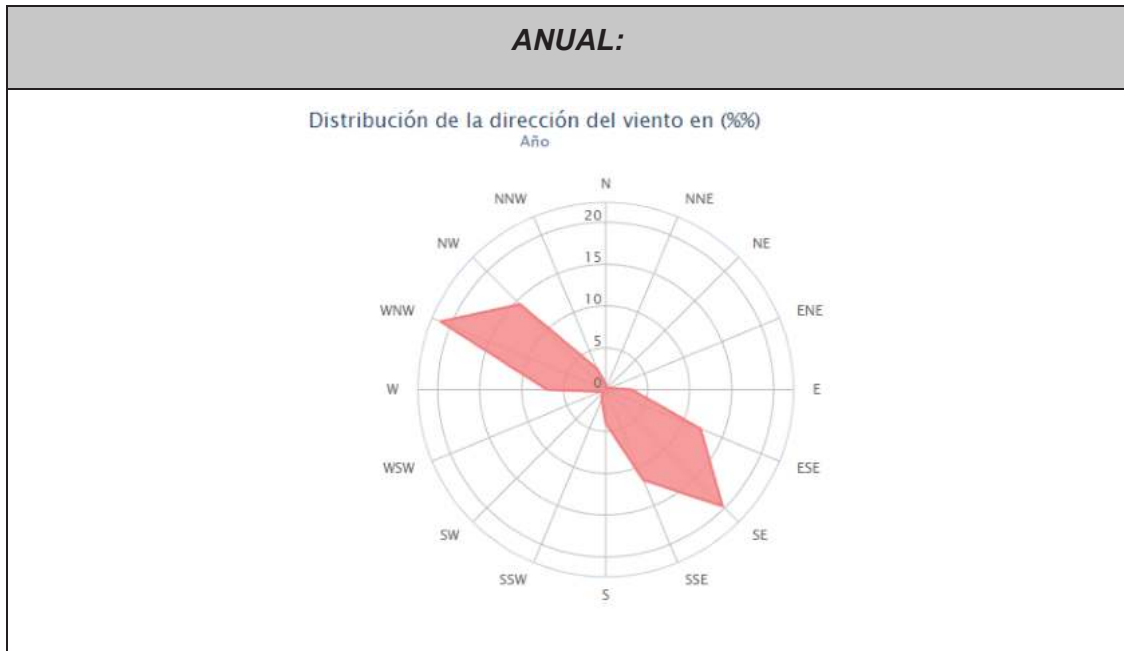
Los vientos están muy influenciados por la proximidad a la costa y por las sierras que circundan el municipio.

La zona se ve sometida, con frecuencia irregular, a los vientos terrales clásicos de Málaga, que con desigual velocidad soplan del noroeste, recalentados y secos.

Se ha recogido la distribución de la dirección de los vientos para cada mes para la zona de estudio recogida de los datos disponibles de las estadísticas basadas en observaciones tomadas entre el 10/2000 - 09/2018 diariamente entre las 7 de la mañana y las 7 de la tarde hora local. Donde se puede ver las direcciones predominantes.



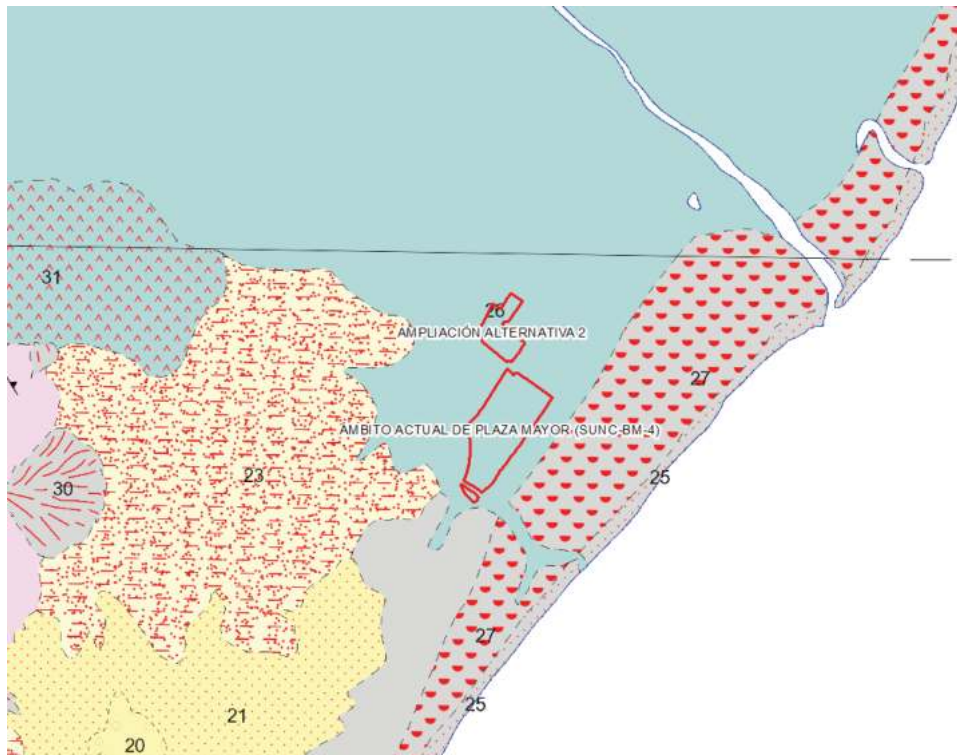




3.3.6. GEOLOGÍA

Para la determinación de la Geología presente en la zona de estudio se ha utilizado principalmente la hoja geológica Magna 50.000, Málaga (número de hoja 1053).

La zona de estudio se localiza dentro de la depresión post-orogénica. Corresponde al Aluvial y zona de llanura de inundación del Valle del Guadalhorce.



Mapa magna 1.50.000

La zona de estudio se localiza dentro de la depresión post-orogénica. Corresponde al Aluvial y zona de llanura de inundación del Valle del Guadalhorce. Tal como se observa en la imagen anterior, los límites de la zona de actuación se asientan sobre una unidad litológica:

- Aluvial (código 26). Sedimentos Post-Mantos. Edad: Cuaternario

Esta unidad litológica se caracteriza por presentar una superficie plana donde los aluviales se sitúan a pocos metros (1 a 4 m) sobre el cauce actual y representa el lecho máximo de inundación, especialmente en las ramblas, que cortan los macizos quebrados. Los aluviales deben considerarse como formas actuales, pudiendo la rambla funcionar varias veces por siglo. Es notoria la presencia del material aluvial, pero en cambio no se observan terrazas fluviales. El Guadalhorce se encaja en los depósitos pliocuaternarios, produciendo un escarpe de tipo terraza con los conos y depósitos villafranquienses. Ciertamente, en los escarpes se observan lentejones de conglomerados de aspecto fluvial, pero no corresponden a depósitos formados por el Guadalhorce, sino a mantos aluviales del tipo de los de «bajada» que se producen en las regiones áridas en las que, no obstante, existe una red fluvial divagante y no encajada.

3.3.7. GEOMORFOLOGÍA

El estudio de la superficie terrestre tiene importancia desde el punto de vista de la posible relación con otros elementos y procesos.

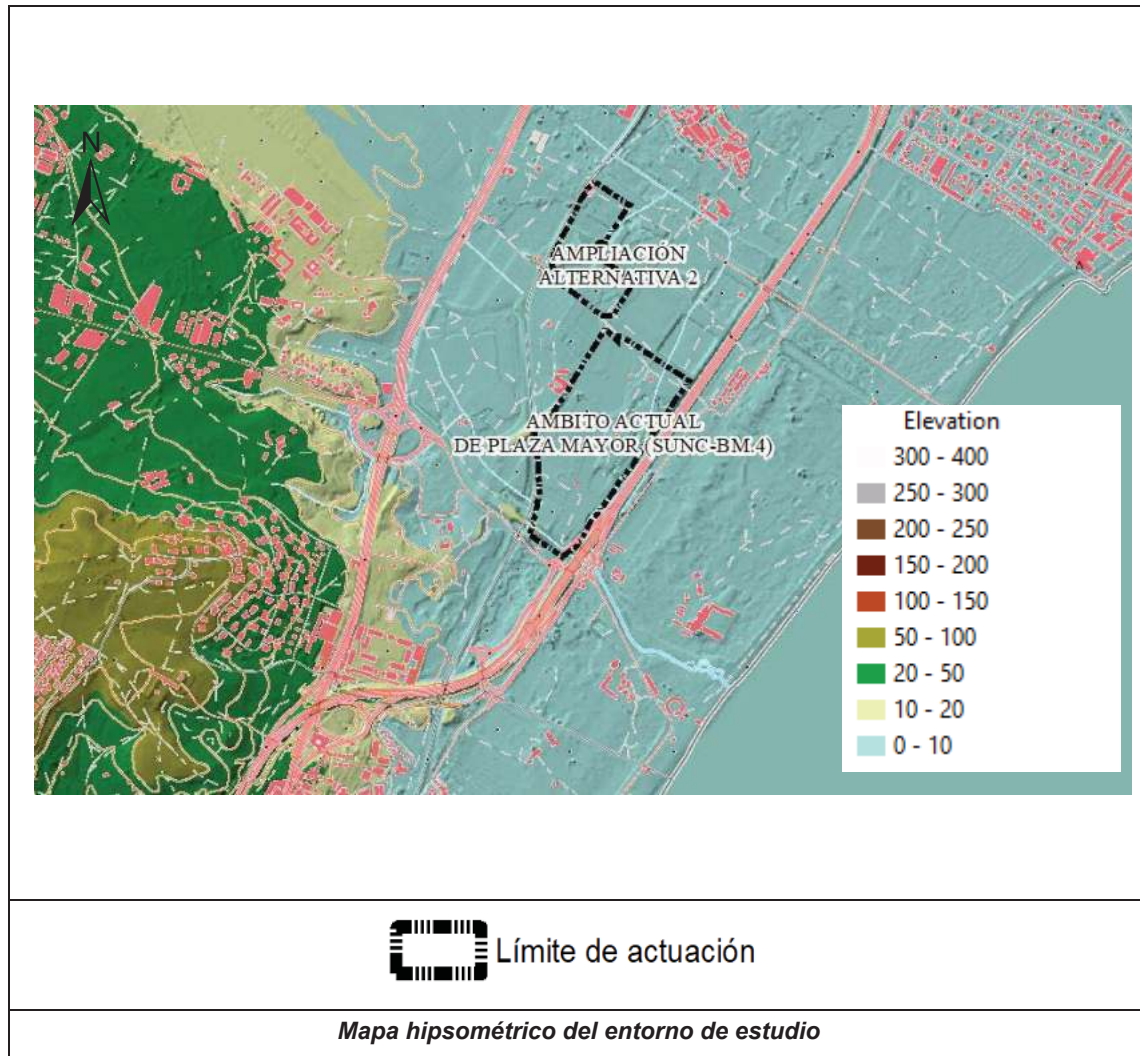
El análisis geomorfológico del área de estudio ha consistido en la identificación de las unidades geomorfológicas existentes a partir de fotografía aérea a escala 1:10.000 y recorrido "in situ" de la zona de estudio.

En términos generales, la zona de actuación se enmarca en un terreno eminentemente llano, propio de los terrenos aluviales asociados al río Guadalmedina.

3.3.7.1. FORMAS TOPOGRÁFICAS

Los terrenos sobre los que se asienta la zona de actuación presentan alturas escasas por su cercanía al mar (puede observarse relación de cotas en la siguiente imagen), aumentándose esta conforme se avanza hacia el norte. Es una zona típica de aluvial y llanuras de inundación como geológicamente se ha descrito y, por ende, asociado a la topografía existente.

En la siguiente imagen se observan los intervalos de altitudes en el entorno de la zona de actuación que se representa en el siguiente mapa hipsométrico con los niveles de cotas absolutas.



Puede observarse como en cotas absolutas, el ámbito de estudio se encuentra por debajo de los 10 metros de altitud.

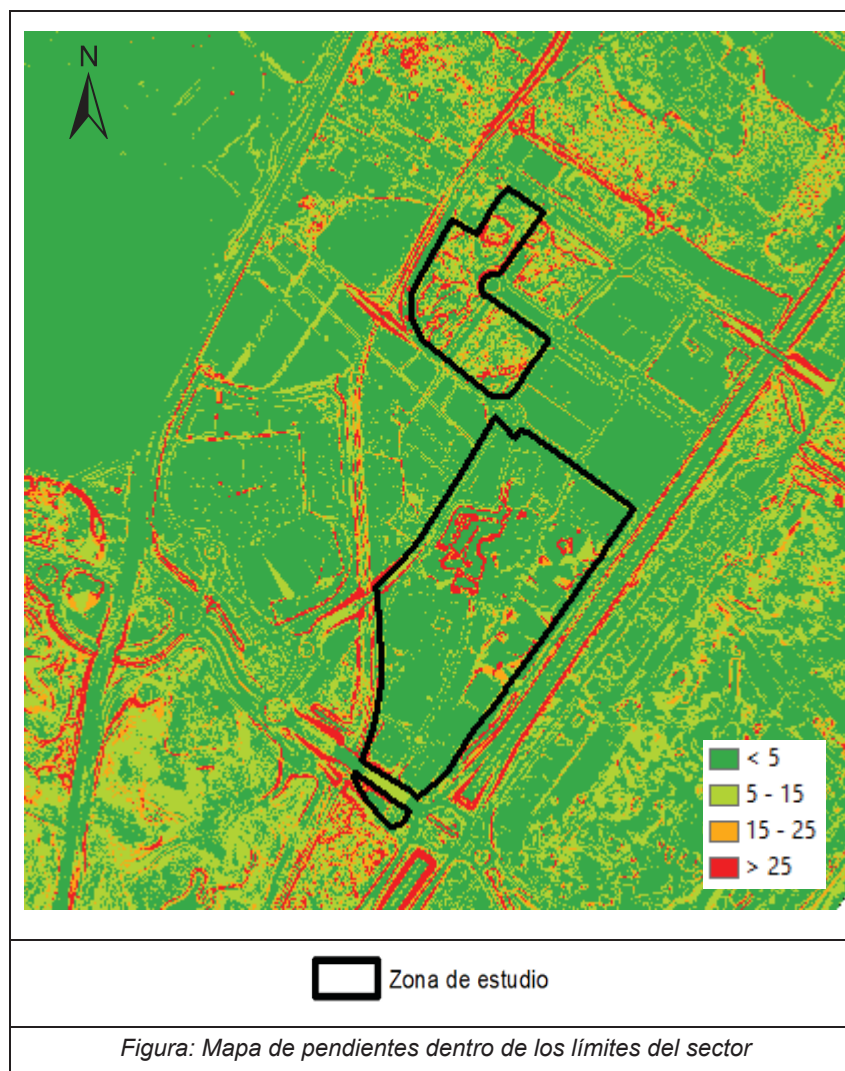
3.3.7.2. PENDIENTES

Esta variable mide la inclinación del terreno respecto al plano horizontal. La clasificación adaptada para determinar las clases de pendientes ha sido la siguiente:

- Pendiente suave; <5%, con esta pendiente los terrenos se pueden dedicar a los usos más intensivos.

- Pendientes moderadas 5–15%, se pueden desarrollar actividades agrícolas, una inadecuada explotación de las mismas puede hacer susceptible la superficie a la erosión
- Pendientes fuertes 15-25%, una disminución de la cobertura vegetal origina peligros de erosión y cárcavas.
- Pendientes muy fuertes >25%, peligro de deslizamientos dependiendo del tipo de construcciones o remoción sobre los terrenos.

La pendiente más representativa dentro de los límites de la actuación se corresponde prácticamente en su totalidad a pendientes suaves (<5%), tal como se muestra en la siguiente imagen. Se representa a continuación el mapa de pendientes de todo el ámbito y sus proximidades expresadas en grados que, como se observa y se ha descrito, corresponden a zonas llanas propias de zonas de aluviales y llanuras de este tipo.



3.3.8. EDAFOLOGÍA

El estudio del suelo está encaminado a realizar una clasificación e interpretación de las propiedades que les confieren una vulnerabilidad frente a las acciones del proyecto.

El mapa de suelos se plantea, así, como un trabajo de síntesis de otros muchos trabajos de cartografía de suelos realizados por diferentes investigadores de Andalucía, representados en un mapa de reconocimiento generalizado de los suelos de la Comunidad Autónoma. Los suelos aparecen en unidades cartográficas caracterizadas por asociaciones agrupadas a nivel de segundo orden de los criterios de clasificación de la F.A.O. (1974) y del Mapa de Suelos de la Unión Europea de 1985.

De esta forma, en el mapa se recogen mediante gamas de colores 12 grandes grupos de suelos presentes en Andalucía. Estos 12 grupos se segregan, mediante la utilización de tramas, en 64 asociaciones de suelos dominantes, las cuales van acompañadas, para facilitar su identificación, de un código de unidad cartográfica. Dicho código será el utilizado para realizar una descripción sintética de cada una de estas asociaciones edáficas. En el medio marino se representa, en gamas de azul, el tipo de fondo según su granulometría o su naturaleza.

En la memoria descriptiva se realiza un comentario de las peculiaridades de los tipos y asociaciones de suelos presentes, así como de su distribución territorial y relación con la fisiografía y los materiales subyacentes. Igualmente se realizan, en algunos casos, comentarios que facilitan la traducción de las nomenclaturas de esta clasificación, realizada con los criterios de FAO de 1974, a los de la más reciente fechada en 1998.

Los sistemas de clasificación de suelos más extendidos en la actualidad son dos. Por un lado, el de la F.A.O., el cual ha sufrido numerosas modificaciones a lo largo del tiempo desde que se extendió en sus primeras versiones en 1977, siendo su última revisión la de 1998. Por otro lado, está el sistema americano (Soil Survey Division Staff, 1975), que igualmente ha sufrido diferentes modificaciones, siendo la más reciente de 1993. Es importante considerar estas revisiones, ya que dependiendo de la fecha algunas unidades de suelos cambian de nombre o se incorporan a grupos taxonómicos distintos, lo cual hace difícil la comparación de documentos cartográficos de fechas distantes en el tiempo.

Para describir las características de los principales tipos de suelo que se presentan en el ámbito de estudio recurriremos a la leyenda creada por **F.A.O.** que ha sido frecuentemente utilizada por numerosos estudiosos de la Edafología en Andalucía. Con esta leyenda ha sido realizado el mapa de suelos de Europa (C.E.E., 1985) que incluye a escala

1:1.000.000 la región andaluza, así como el Mapa de Suelos de Andalucía a escala 1:400.000 (IARA y CSIC, 1989).

En la zona de estudio se asienta sobre una unidad edafológica:

- Unidad 2.- *FLUVISOLES CALCÁREOS (FLUVISOLES EUTRICOS)*.

FLUVISOLES CALCÁREOS

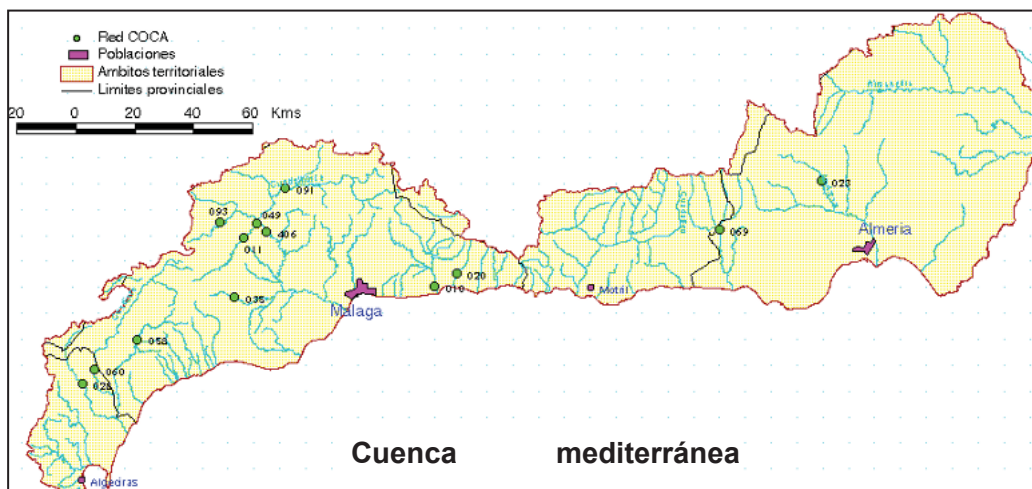
Son suelos aluviales, que dentro de los 25 cm desde la superficie y por lo menos hasta los 50 cm de profundidad están constituidos por un sedimento que muestra estratificación (material flúvico). Tienen perfil AC de escaso desarrollo y se diferencian de los cambisoles (suelos aluviales que presentan un perfil más diferenciado desarrollándose sobre sedimentos aluviales más antiguos, y sin aportes aluviales recientes).

Los fluvisoles calcáreos, ampliamente representados en la unidad 2, constituyen extensas vegas dedicadas preferentemente a regadíos. Otros fluvisoles calcáreos (unidad 3) se encuentran en la provincia de Almería formando asociación con xerosoles cálcicos y llevan inclusiones de regosoles calcáreos, constituidos por sedimentos aluviales arenosos, conglomerados y limos calcáreos del Pleistoceno.

3.3.9. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

3.3.9.1. HIDROLOGÍA

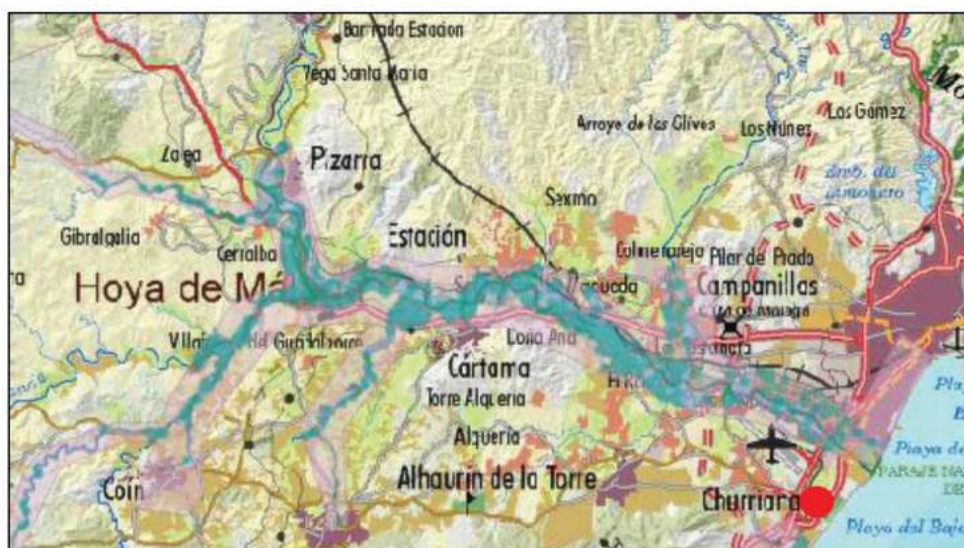
La zona de estudio se localiza dentro de la Cuenca Mediterránea Andaluza, concretamente en la subcuenca del río Guadalmedina.



La zona de actuación se asienta en las proximidades del Río Guadalhorce. En este sentido, el ámbito se encuentra afectado por procesos de inundabilidad que han sido corregidos tal y como se ha grafado en los nuevos estudios de peligrosidad elaborados recientemente y que para el ámbito de la Modificación se localiza en una zona que, según los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, presentan riesgo de inundación para un período de retorno de 500 años, no viéndose afectado, no obstante, por el riesgo de inundación para los períodos de retorno de 10 y 100 años, tal como se observa en el siguiente detalle de dichos mapas:



● Localización del ámbito de la Modificación según el Mapa de Riesgo de Inundación para un período de retorno de 10 años (Fte.: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)



● Localización del ámbito de la Modificación según el Mapa de Riesgo de Inundación para un período de retorno de 100 años (Fte.: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)



Localización del ámbito de la Modificación en la fotografía aérea y según el Mapa de Riesgo de Inundación para un período de retorno de 500 años (Fte.: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)

Cabe señalar también que actualmente se encuentran en período de información y consulta pública los nuevos mapas de peligrosidad y riesgo de inundación que está elaborando la Junta de Andalucía resultando que en ellos no se ven afectados los terrenos objeto de la

ampliación propuesta en la Modificación del PGOU por los riesgos de inundación, excepto puntualmente en alguna zona verde pública propuesta, tal como puede observarse en el siguiente detalle de dichos mapas:



Localización del ámbito de la Modificación según los nuevos mapas de peligrosidad y riesgo de inundación para un período de retorno de 10 años (Fuente.: Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible)



Localización del ámbito de la Modificación según los nuevos mapas de peligrosidad y riesgo de inundación para un período de retorno de 100 años (Fuente.: Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible)



Localización del ámbito de la Modificación según los nuevos mapas de peligrosidad y riesgo de inundación para un período de retorno de 500 años (Fuente.: Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible).

2.- Respecto del riesgo de inundabilidad y su estado actual. Resolución de los problemas inundables. Nuevas demandas de aguas en su caso para consumo.

Como se ha ido recogiendo, este es el segundo punto aspecto concreto de estudio.

Se puede decir que en la actualidad los riesgos descritos han sido corregidos, siendo la inundabilidad inexistente con las medidas correctoras implementadas, de la que se recogen sus conclusiones y puede ser consultado en los anexos de la modificación de elementos.

El objetivo del documento hidrológico hidráulico es doble:

- Por un lado, analizar la situación de inundabilidad relativa a los suelos vinculados a la modificación de elementos y establecer, si cabe, su viabilidad de desarrollo.
- Por otro lado argumentar, si procede, la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para la demanda futura de la modificación de elementos propuesta.

Y tras su desarrollo ha quedado convenientemente justificado lo siguiente:

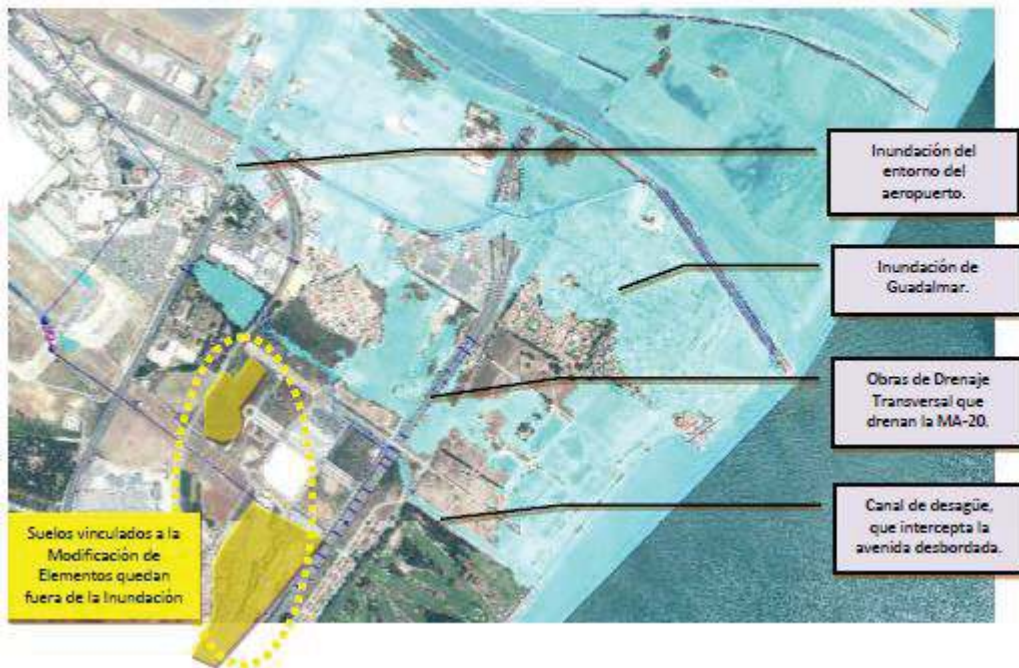
1. Los suelos vinculados a la modificación de elementos no se ven afectados por la inundación del Guadalhorce e incluso, tomando en consideración los mapas de riesgo por inundación sometidos en la actualidad de información pública véase que, de afectar, la llanura de inundación afectaría a suelos propuestos como Zonas Libres Públicas, cuyo uso sería compatible con su hipotética situación de inundable.

2. Dada la mínima entidad de la ampliación que se propone y las casuísticas urbanísticas indicadas al respecto de la misma, se entiende que el recurso hídrico está garantizado para satisfacer la demanda futura.

Se recoge esquema de los resultados analizados en el informe donde los suelos quedarían fuera del riesgo de la inundabilidad del entorno:

9) Finalmente tenemos el máximo de inundación en la siguiente ilustración.

Ilustración 37. Inundación máxima obtenida por este consultor.



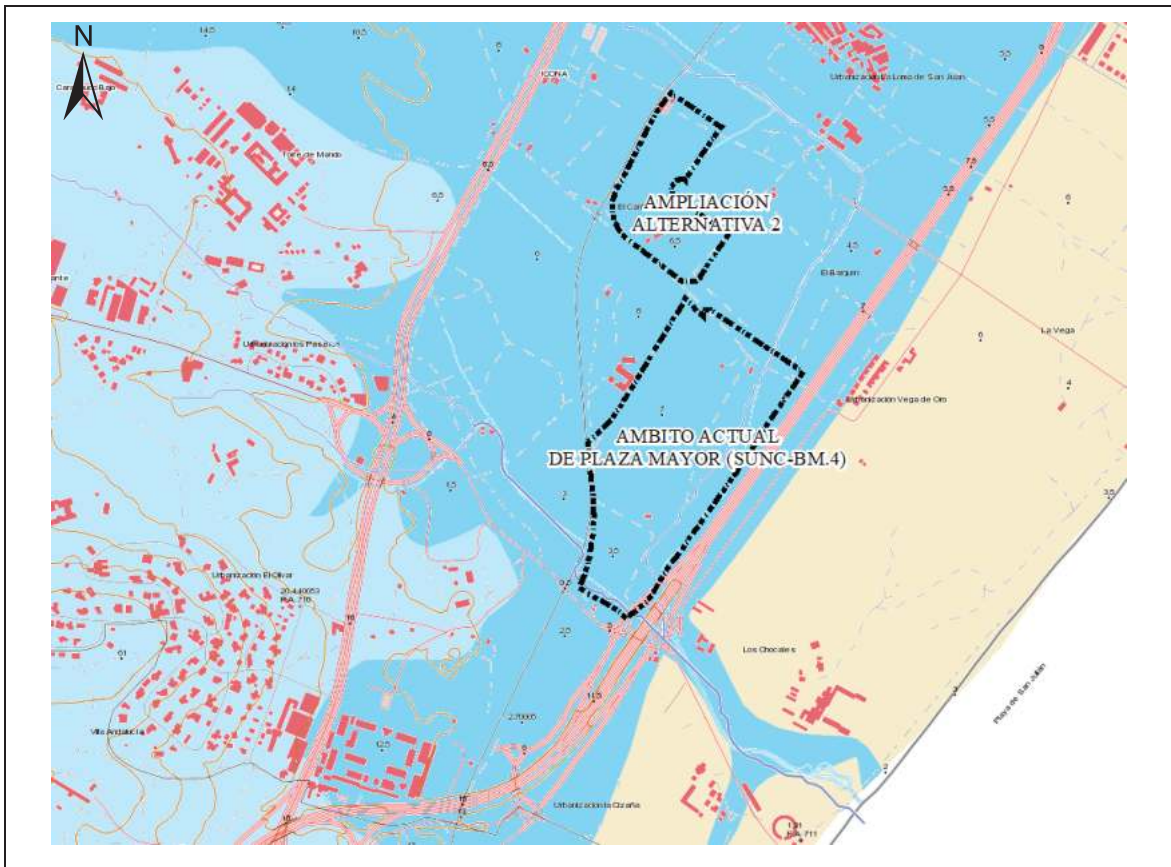
3.3.9.2. HIDROGEOLOGÍA

A partir de la Ley 29/1985 de Aguas de 2 de agosto, las aguas subterráneas se incorporan al dominio público hidráulico del Estado a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos (art. 2 de Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas). La descripción ordenada y sistemática de los recursos hidráulicos subterráneos, así como toda la actuación administrativa (concesiones y autorizaciones, constitución de Comunidades de usuarios,

etc.) que conlleva su gestión, precisa de una previa identificación y agrupación de las unidades elementales -los acuíferos- que los integran.

Consultada la cartografía disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), en la zona de estudio no se localiza ninguna masa de agua subterránea.

Consultado el mapa de permeabilidades ofrecido realizado por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME), la zona de actuación se asienta sobre materiales detríticos cuaternarios con permeabilidad muy alta, tal como se aprecia en la siguiente imagen.



- Ia Formaciones carbonatadas de permeabilidad alta o muy alta
- Ib Formaciones carbonatadas o volcánicas de permeabilidad media
- IIa Formaciones detríticas o cuaternarias de permeabilidad alta o muy alta, así como formaciones volcánicas de permeabilidad muy alta
- IIb Formaciones detríticas o cuaternarias de permeabilidad media. Formaciones volcánicas de alta permeabilidad
- IIIa Formaciones metadetríticas de permeabilidad alta. Formaciones detríticas, volcánicas, carbonatadas o cuaternarias de permeabilidad baja
- IIIb Formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad. Formaciones metadetríticas, ígneas o evaporíticas de permeabilidad baja o media
- Masas de agua

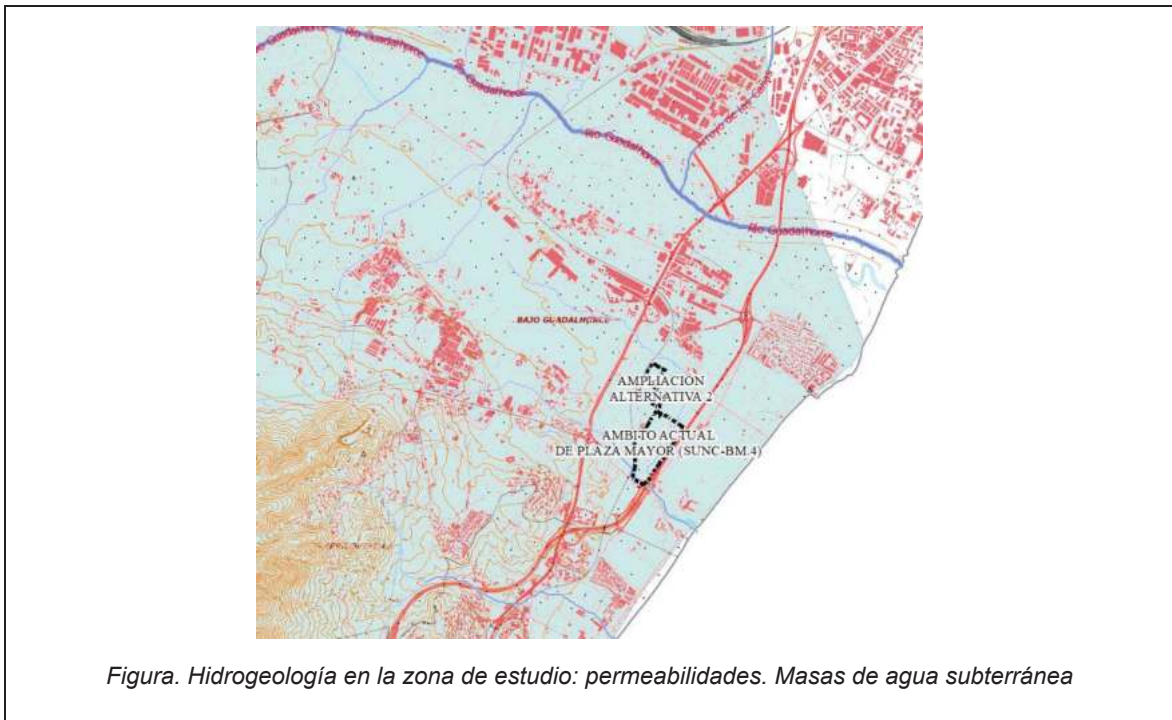


Figura. Hidrogeología en la zona de estudio: permeabilidades. Masas de agua subterránea

Con respecto a la hidrogeología se trata de formaciones de muy alta permeabilidad que además cuentan en este caso con una masa de agua subterránea correspondiente al acuífero del bajo Guadalhorce.

Red de Información Ambiental de Andalucía	
REDIAM: Masas de Agua Subterráneas	
Nombre	BAJO GUADALHORCE
Clase	Carbonáticos y detríticos
Demarcación	CUENCA MEDITERRÁNEA

3.3.10. DATOS DE CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS

Por lo que respecta a la calidad de las aguas subterráneas del acuífero Río Guadalhorce, el ámbito se ubica dentro de su llanura de inundación. Cabe destacar que ha sufrido un deterioro con el paso del tiempo, no solo por los procesos de salinización asociados a la intrusión marina, sino también por el enriquecimiento de nitratos ligados a fertilizantes agrícolas y por la presencia de microorganismos patógenos procedentes de fugas y vertidos de aguas residuales. Si bien también se han producido sendas protecciones que

han frenado la degradación al menos en su desembocadura mediante la protección ambiental como Paraje Natural.

En las aguas superficiales no se ha detectado la presencia de aguas fecales en ningún punto. Si se hace consulta del estado de la calidad de las aguas de Andalucía, en el entorno de estudio podemos ver que los nitratos promediados, los cloruros y la conductividad eléctrica tienen valores bajos de acuerdo con el promedio del año 2011 en el entorno medido de la llanura del Río Guadalhorce.

El ámbito en sí se encuentra urbanizado, no existiendo vertidos incontrolados y existiendo en todo caso una red de saneamiento bastante desarrollada.

En el ámbito no se detectan malos olores que pudieran indicar aguas contaminadas en el entorno.

3.3.11. VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

La vegetación es el manto vegetal de un territorio, siendo por tanto uno de los elementos del medio más aparente y, en la mayoría de los casos, uno de los más significativos.

La vegetación se define como el conjunto que resulta de la disposición en el espacio de los diferentes tipos vegetales presentes en una zona cualquiera del territorio geográfico.

La flora es el conjunto de las especies y variedades de plantas presentes en el territorio. La importancia y significación de la vegetación en el estudio del medio físico es importantísimo teniendo en cuenta el papel que desempeña como asimilador básico de energía solar, productor primario de casi todos los ecosistemas y su relación con el resto de los componentes abióticos y bióticos del medio.

De este modo, la vegetación es estabilizadora de pendientes, retarda procesos erosivos, influye en la cantidad y calidad de las aguas, hábitats de especies animales, etc.

3.3.11.1. METODOLOGÍA

Para la realización del presente estudio se ha realizado una revisión bibliográfica de aquellas publicaciones con referencia directa o indirecta a la zona y/o su vegetación. Igualmente se ha realizado un análisis de la legislación vigente a nivel autonómico, estatal y comunitario, cuyos resultados se reflejarán en el presente estudio.

3.3.11.2. VEGETACIÓN POTENCIAL

La vegetación potencial se define como la comunidad vegetal estable que existiría en un área dada como consecuencia de la sucesión geobotánica progresiva si el ser humano dejase de influir y alterar los ecosistemas vegetales. Una definición más simple es el clímax, definiéndose como aquella vegetación primitiva, no alterada por el hombre que constituye el mayor desarrollo que una formación vegetal puede adquirir en la zona donde se define.

La vegetación potencial o clímax se corresponde, al menos idealmente, a la etapa final o asociación estable de una vegetación climatófila, dentro del ámbito de estudio que nos atañe.

A continuación, se describirá la serie de la vegetación potencial de acuerdo a la clasificación de Rivas-Martínez, 1987.

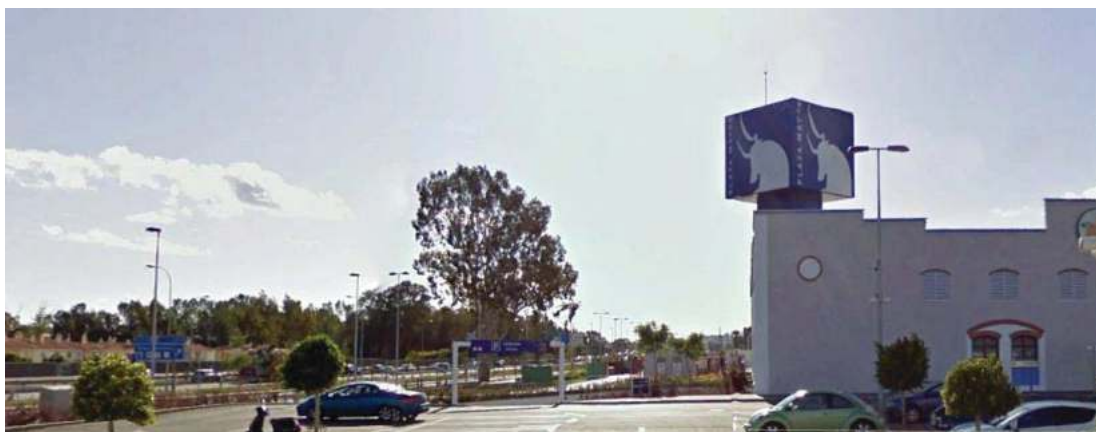
Según la cartografía de distribución de las series de vegetación en la España peninsular elaborada por dicho autor, en la zona de estudio se identifica solo una serie de vegetación potencial:

- Serie 27b Región II. Azonal. Piso I → Serie *termomediterranea betico-algarviense seco-subhúmedo-húmeda basofila* de *Quercus rotundifolia* o encina (*Smilaci mauritanicae-Querceto rotundifoliae sigmetum*). **VP, encinares.**

3.3.11.3. VEGETACIÓN ACTUAL

La zona de estudio, en un ámbito antropizado propio del desarrollo urbanístico de un casco urbano, presenta vegetación correspondiente con plantaciones mediante alcorque en las aceras y las áreas de aparcamiento, así como con vegetación arbórea, arbustiva y herbazal matorral en las zonas libres de ocupación donde la vegetación ha podido desarrollarse de forma semi naturalizada.

En este caso la riqueza de especies es tan baja que podemos hacer mención a especies ornamentales que se han ido describiendo a continuación con la visita realizada al entorno.



Zona del entorno de Plaza Mayor, donde en alcorque se encuentran especies de ficus sp. Al fondo fuera del ámbito se observa algún pie de eucalipto.

El ámbito en este sentido es homogéneo, donde se pueden encontrar algunas zonas ajardinadas en las que se mezclan diferentes especies ornamentales.



Perspectiva de la zona de la ampliación de la alternativa 2. Donde la predominancia son especies herbáceas y teridofitos anuales. Es una zona que ha sido alterada ya por procesos antrópicos en lo que originariamente existían cultivos. Hoy día los suelos degradados no permiten un crecimiento más allá de un arbustivo de escaso porte.



La vegetación representativa de la zona está caracterizada por las zonas ajardinadas y viales con alcorques. Ninguna de ella puede considerarse como vegetación natural en ningún caso.

3.3.11.4. FAUNA

El objetivo de este estudio es el inventariado de las comunidades de fauna vertebrada de la zona estudiada, de forma que se analizará la presencia de las comunidades de aves, mamíferos, reptiles y anfibios.

La fauna de la zona de estudio está representada por especies propias de ecosistemas antrópicos donde se ha desarrollado vegetación de forma seminaturalizada, donde las especies se han adaptado a un ambiente degradado y modificado por la acción humana. En este sentido, la fauna existente se corresponde con gatos y roedores que han encontrado cobijo en las zonas con mayor densidad de vegetación libres de ocupación antrópica. También destaca la presencia de la avifauna adaptada a ecosistemas urbanos.

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Consultada la información disponible en el Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), **no se localiza ningún Hábitats de Interés Comunitario (HIC)** dentro de los límites de la actuación, ni en las áreas próximas.

3.3.12. PAISAJE

El paisaje es una síntesis de los elementos del territorio, resultado de la interacción de las variables de tipo abiótico, biótico y de las actuaciones que se han ejercido sobre el territorio a través del tiempo.

El paisaje de la zona de estudio es propio de un núcleo urbano desarrollado, donde los elementos naturales se limitan a las áreas verdes instaladas entre las urbanizaciones o en

los parques públicos existentes. Como elemento orientador del medio perceptual, destaca el río Guadalhorce y su desembocadura a 1 km de distancia en línea recta.

También existen otros ámbitos naturales próximos correspondientes a la zona de playas, algunos espacios verdes correspondientes al campo de golf. No obstante, todo el ámbito está cargado de una fuerte carga urbanizadora.



Paisaje de la zona de estudio. Fuente: Google Earth



Paisaje de la zona de estudio. Fuente: Google Earth

3.4. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Se trata de una localidad socialmente heterogénea, pero con alto grado de dinamismo económico a pesar de notarse todavía los efectos de la crisis económica.

La economía de Málaga, al igual que la mayor parte de la Costa del Sol, está especializada en el turismo y en los servicios vinculados a la actividad residencial (en torno al 80% de las empresas locales se dedican al sector terciario). Se trata en ocasiones de un turismo y una actividad residencial de alto nivel económico.

No obstante, existe también un importante sector comercial, cuya importancia en términos absolutos queda eclipsada por el fuerte peso del sector terciario. En cualquier caso, la existencia de este sector comercial (al que se vincula el área objeto de la actuación), indica una economía con cierto grado de diversificación.

Sin embargo, dentro de esta diversificación se da la existencia de un importante número de trabajadores de baja cualificación, lo que ayuda a explicar la dicotomía existente en la economía local, circunstancia compartida con otras zonas de la Costa del Sol.

El estudio de la variable socioeconómica es básico dentro del diagnóstico ambiental a cualquier escala territorial, más aún si se trata de actividades en ámbitos altamente antropizados, como sucede en el caso de la Costa del Sol y más concretamente en el caso del municipio de Málaga.

Tanto el medio ambiente como las actividades realizadas sobre el territorio son variables fundamentales a tener en cuenta para comprender la dinámica ambiental de la zona.

3.4.1. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

Conforme a la estructura física del territorio de la provincia Málaga surge la diferencia funcional y social vinculada en buena parte a la disposición del territorio. De una parte, el frente litoral, urbano, terciario y turístico, y de otra, el interior rural, industrial y con un sector terciario más débil y menos volcado en el turismo. Estas relaciones explican el proceso del crecimiento urbano en el espacio metropolitano, ya que ha ido absorbiendo funciones residenciales y de servicios en buena medida "descentralizadas" de los municipios de primera línea de costa. No se trata, debido al elevado precio del suelo, de un espacio de refugio para aquellas actividades progresivamente expulsadas de la ciudad, como es típico en el medio periurbano.

En este apartado se analizará la evolución reciente de la población del municipio de Málaga, desde el año 2000 hasta 2016, atendiendo a su distribución por sexo. Los datos

del último año con datos disponibles (2016) se desagregarán por sexo y edad en grupos quinquenales para así tener una visión de la actual estructura demográfica.

Málaga ha experimentado un crecimiento relativamente modesto en esos años, incrementando el número de residentes en un 7,58 % entre el año 2000 y el 2021. Un porcentaje de crecimiento muy por debajo en relación con el total de la provincia de Málaga para el mismo período, que es de un 22,5 %.

El aumento demográfico se explica tanto por el saldo migratorio como por el crecimiento natural.

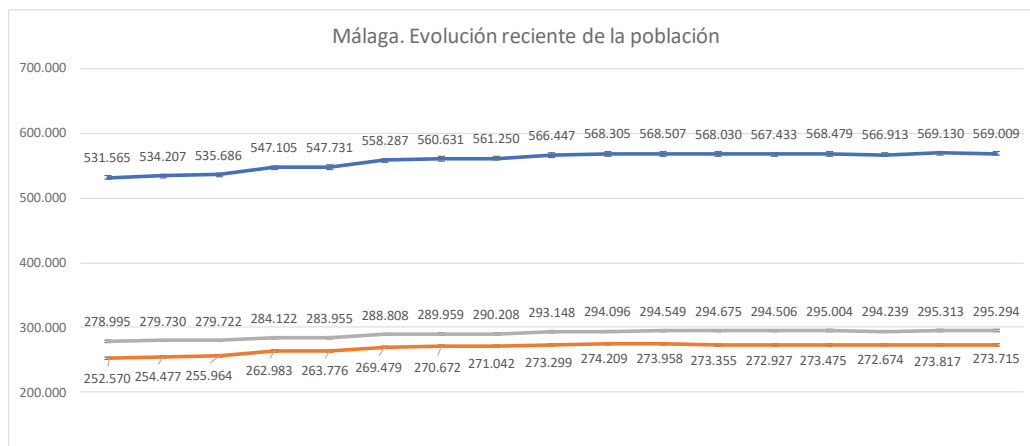


Gráfico: Evolución reciente de la población en Málaga. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística

En el municipio, en 2020, hay registrados 273.715 hombres (48,1%) y 295.294 mujeres (51,9%). Esta igualdad por sexo no es uniforme a lo largo de todos los rangos de edad, tal como muestra el gráfico adjunto. Las mujeres son notablemente más numerosas en los rangos de mayor edad, debido a su mayor longevidad. Los hombres, por su parte, son más numerosos en todos los grupos de menos de 25 años.

Málaga. Estructura de la población por grupos de edad y sexo. 2020		
Rangos de edad	HOMBRES	MUJERES
<5	14.507	13.685
5 a 9	16.348	15.368
10 a 14	15.627	15.011

Málaga. Estructura de la población por grupos de edad y sexo. 2020		
Rangos de edad	HOMBRES	MUJERES
15 a 19	14.786	13.727
20 a 24	15.423	14.820
25 a 29	17.018	17.267
30 a 34	20.385	20.748
35 a 39	23.610	23.423
40 a 44	23.355	23.451
45 a 49	21.842	22.764
50 a 54	20.252	21.943
55 a 59	17.299	19.860
60 a 64	14.326	17.051
65 a 69	12.701	15.231
70 a 74	10.356	13.030
75 a 79	7.249	10.461
80 a 84	5.054	8.874
85 a 90	2.475	5.464
91 a 95	761	2.268
96 a 100	225	618
>100	116	230

Tabla: Estructura de población en Málaga Fuente: Instituto Nacional de Estadística

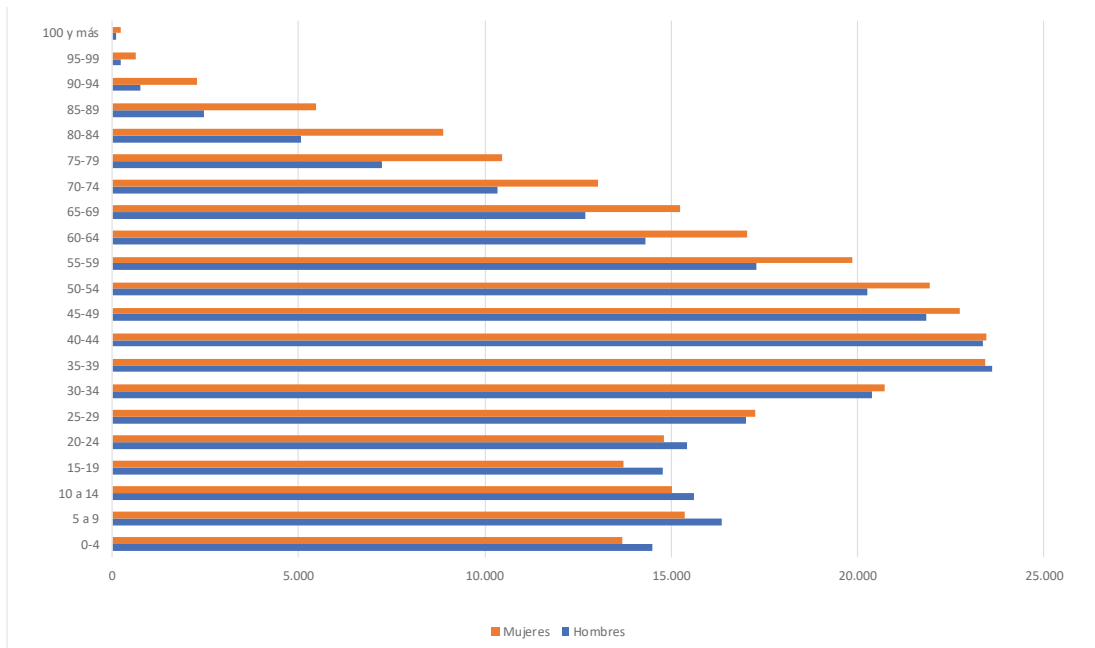
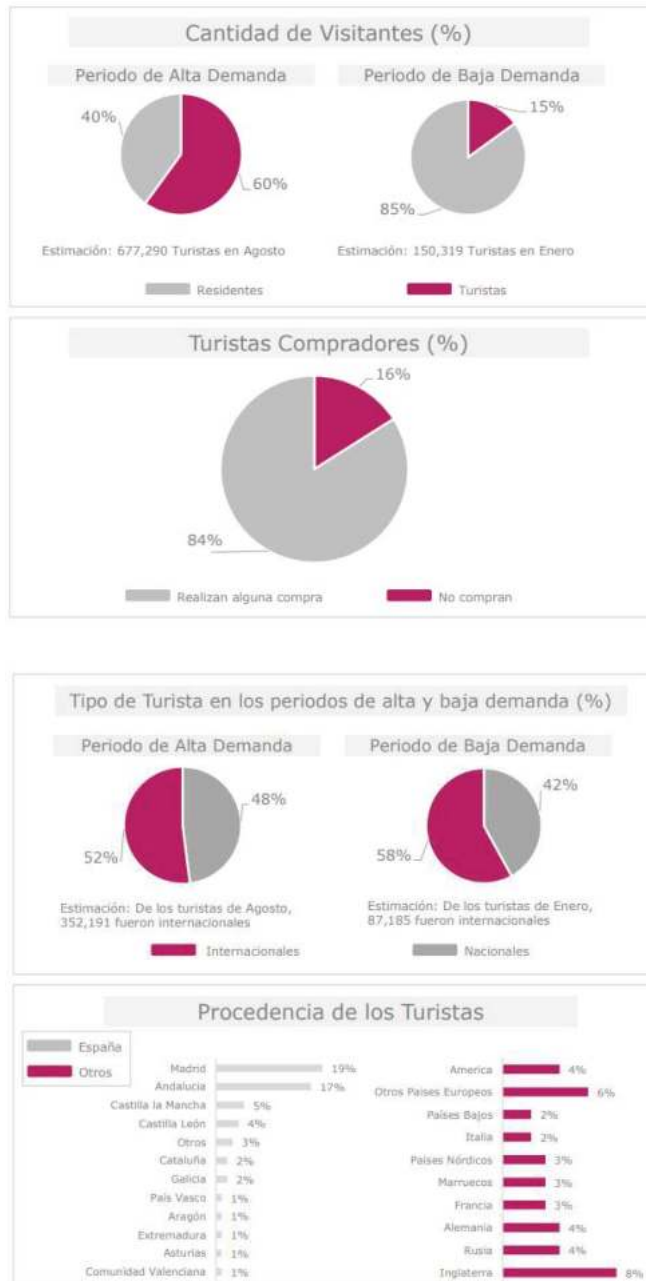


Gráfico: Estructura de población en Málaga. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Instituto Nacional de Estadística

3.4.2. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA.

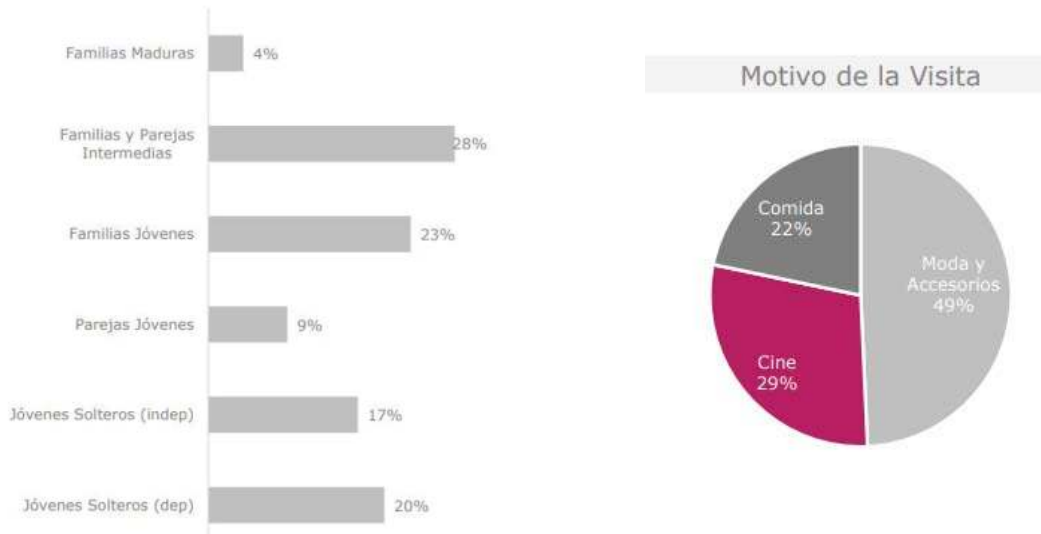
Se dan dos poblaciones principales, una es la que podemos describir como usuarios del centro comercial y la otra es la población residencial próxima.

La población usuaria del centro comercial es la que justifica las necesidades de remodelación y/o ampliación y que son cada vez más necesarias y exigentes a efectos de adaptar su oferta a las nuevas demandas de los visitantes, entre los que hay un importante porcentaje de turistas, de tal forma que el centro contribuye en gran medida al dinamismo de este sector productivo, que constituye la primera fuente de ingresos de Andalucía y se ha convertido en el principal motor de recuperación de la economía andaluza, junto a las exportaciones, generando el 13,1 % del total del empleo, según datos de la Consejería de Turismo y Deporte. De hecho, el Parque Comercial y de Ocio "Plaza Mayor" está considerado un punto turístico muy importante de la región ya que el 60% de las visitas en los meses de verano son de turistas, de las cuales más de la mitad son de procedencia internacional. (En los gráficos siguientes se exponen diversos datos sobre el perfil del turismo en Plaza Mayor)



Perfil del Turismo en Plaza Mayor. Fuente: Estudio Sonae Sierra

Asimismo, cabe destacar el papel de Plaza Mayor como destino de ocio familiar, ya que el 55 % de los visitantes son familias (4 % familias maduras, 28 % familias y parejas intermedias y 23 % familias jóvenes) y el 51 % de los visitantes declara que el motivo de sus visitas son el cine (29 %) y la comida (22 %).

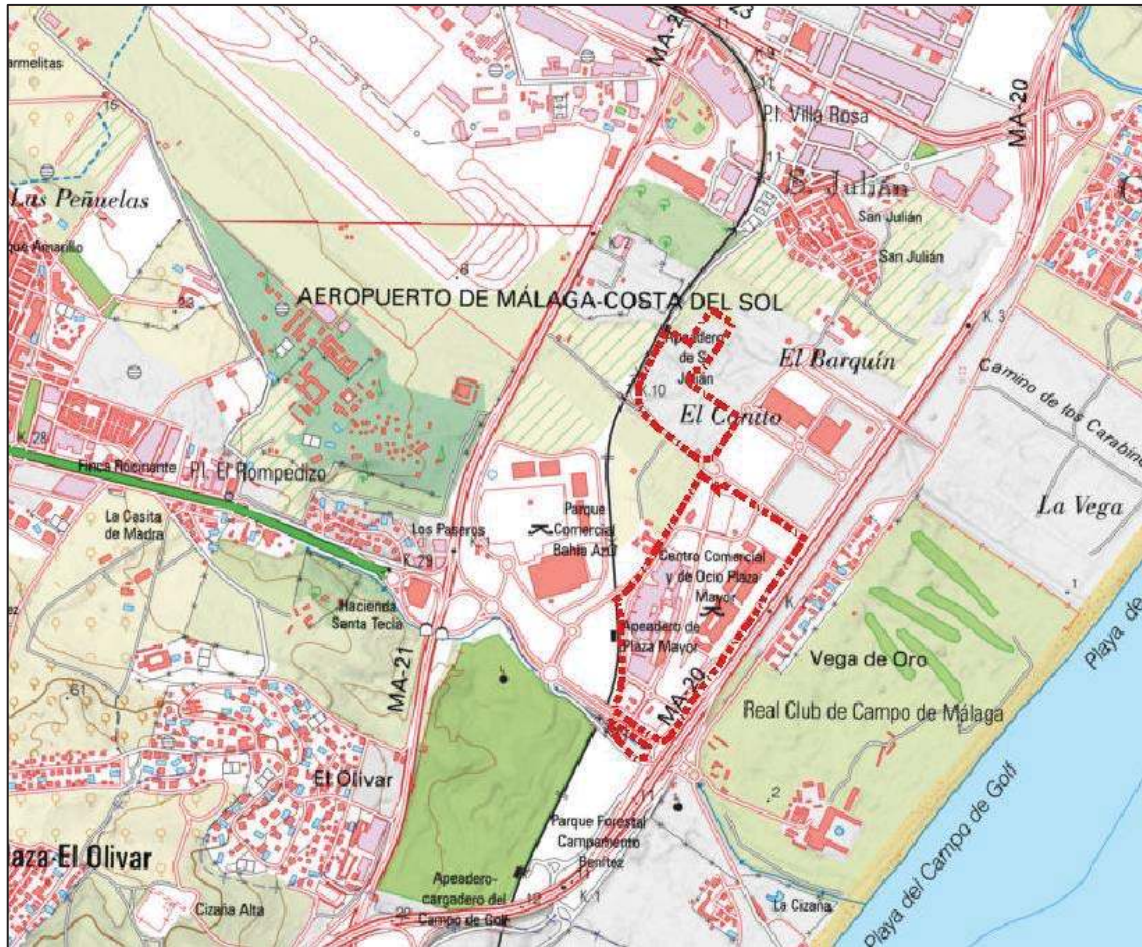


Perfil del consumidor en Plaza Mayor. Fuente: Estudio Sonae Sierra

Se trata de una población no residencial, de paso, turística y usuaria, por el cual existe a su vez otra población trabajadora para dar servicio a la primera.

Esta población no presenta desventajas ni vulnerabilidad, es temporal y evolutiva.

Con respecto a la situación de la población residencial cabe señalar que esta se encuentra alejada del centro comercial, tal como se recoge en la cartografía adjunta:



Puede observarse que la población más cercana se encuentra al otro lado de la autovía, en la zona del Campo de Golf. Es un diseminado residencial compuesto por adosados, con población no vulnerable. Además, la propia Autovía actúa como frontera entre el complejo comercial y la zona residencial.

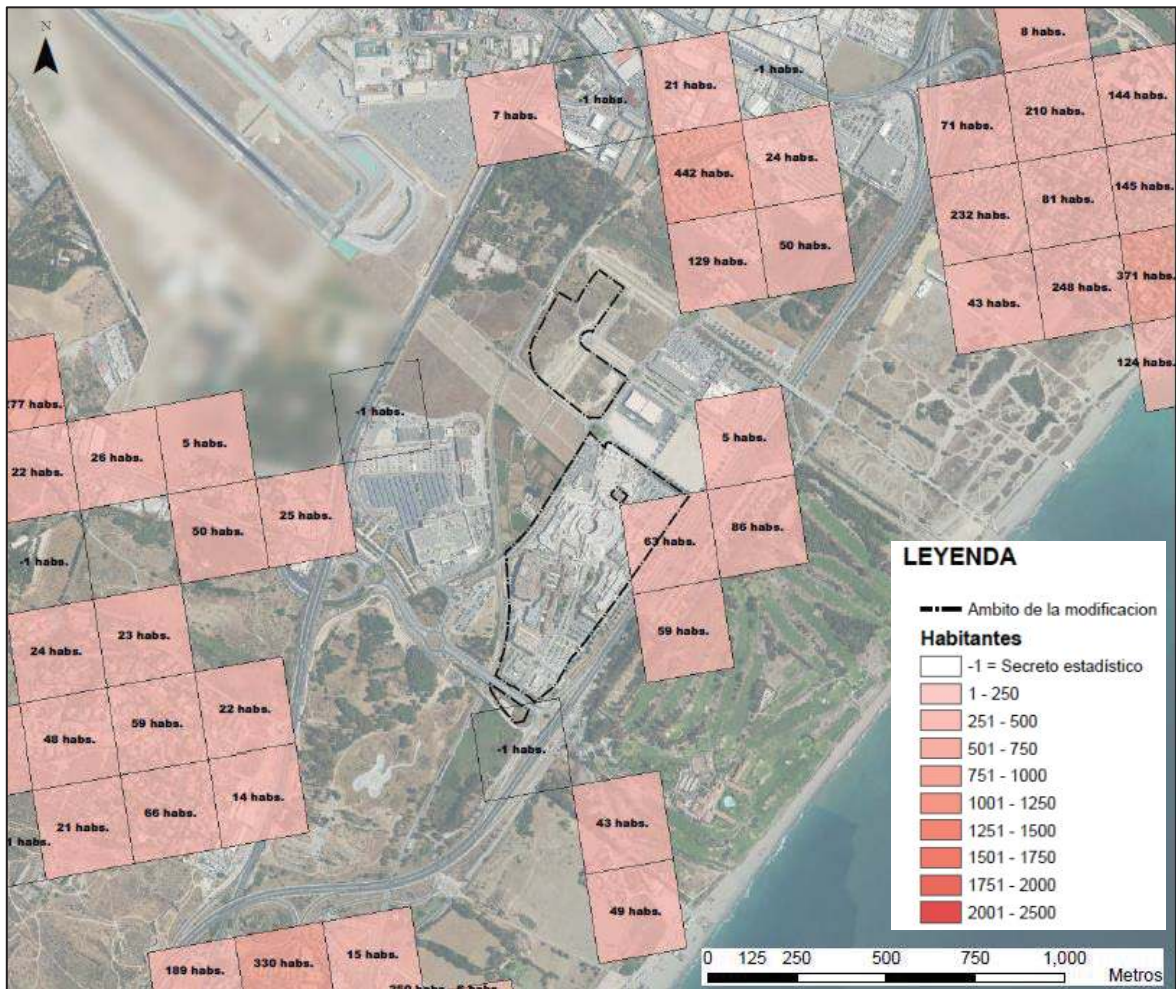
La población más cercana es la barriada de San Julián que limita con el ámbito de la innovación a una distancia aproximada de más de 600 metros en línea recta. No existe comunicación directa por vía de servicio entre el ámbito y esta barriada ni existen socialmente inequidades ni ámbitos sociales deprimidos.

San Julián es un barrio perteneciente al distrito de Churriana. Está situado en las proximidades del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol. Según la delimitación oficial del ayuntamiento, limita al noroeste con el polígono industrial Cortijo de San Julián, del que lo separa la vía férrea de la línea C1 del Cercanías Málaga; al norte, con el polígono industrial Mi Málaga; al nordeste, con el polígono comercial Villarosa; y a este, sur y oeste, con los terrenos no urbanizados de Los Chochales. Se trata de un barrio aislado, alejado de otros núcleos urbanos, siendo los más cercanos los barrios de Guadalmar, Vega de Oro y Los Paseros.

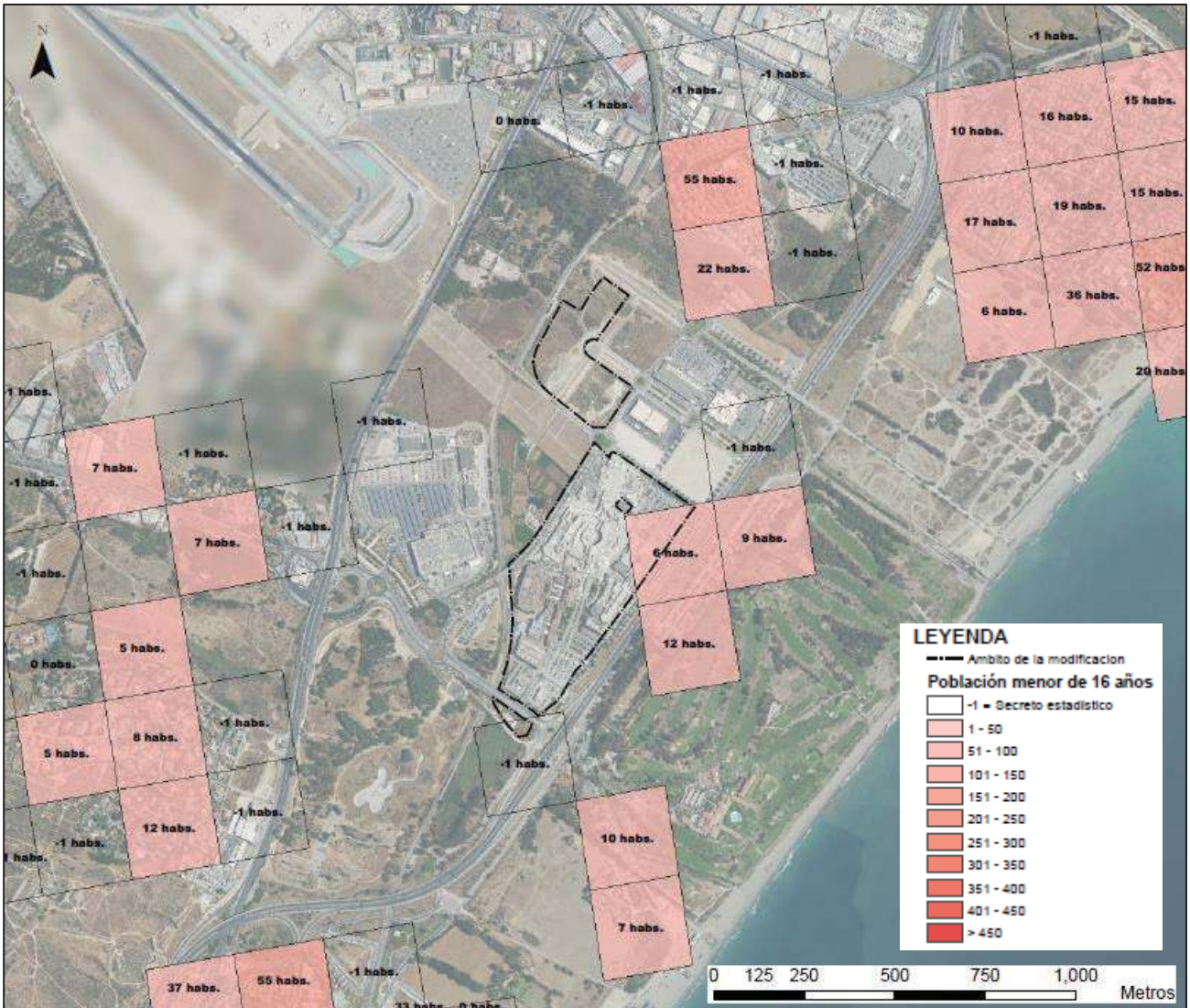
No existe ni en el ámbito ni en su entorno de forma directa población vulnerable o especialmente desfavorecida. Sin embargo, a unos 1'5 km encontramos el barrio de La Noria, cuya vulnerabilidad tiene un nivel medio de acuerdo con el Catálogo de Barrios Vulnerables.

En todo caso la propia modificación que promueve la liberación de espacios como zonas verdes, favorece el uso del entorno por todas las poblaciones, no afectando negativamente a ningún grupo en especial, más bien fomenta el desarrollo, mantenimiento y fomento del empleo y actividad de ocio y comercial.

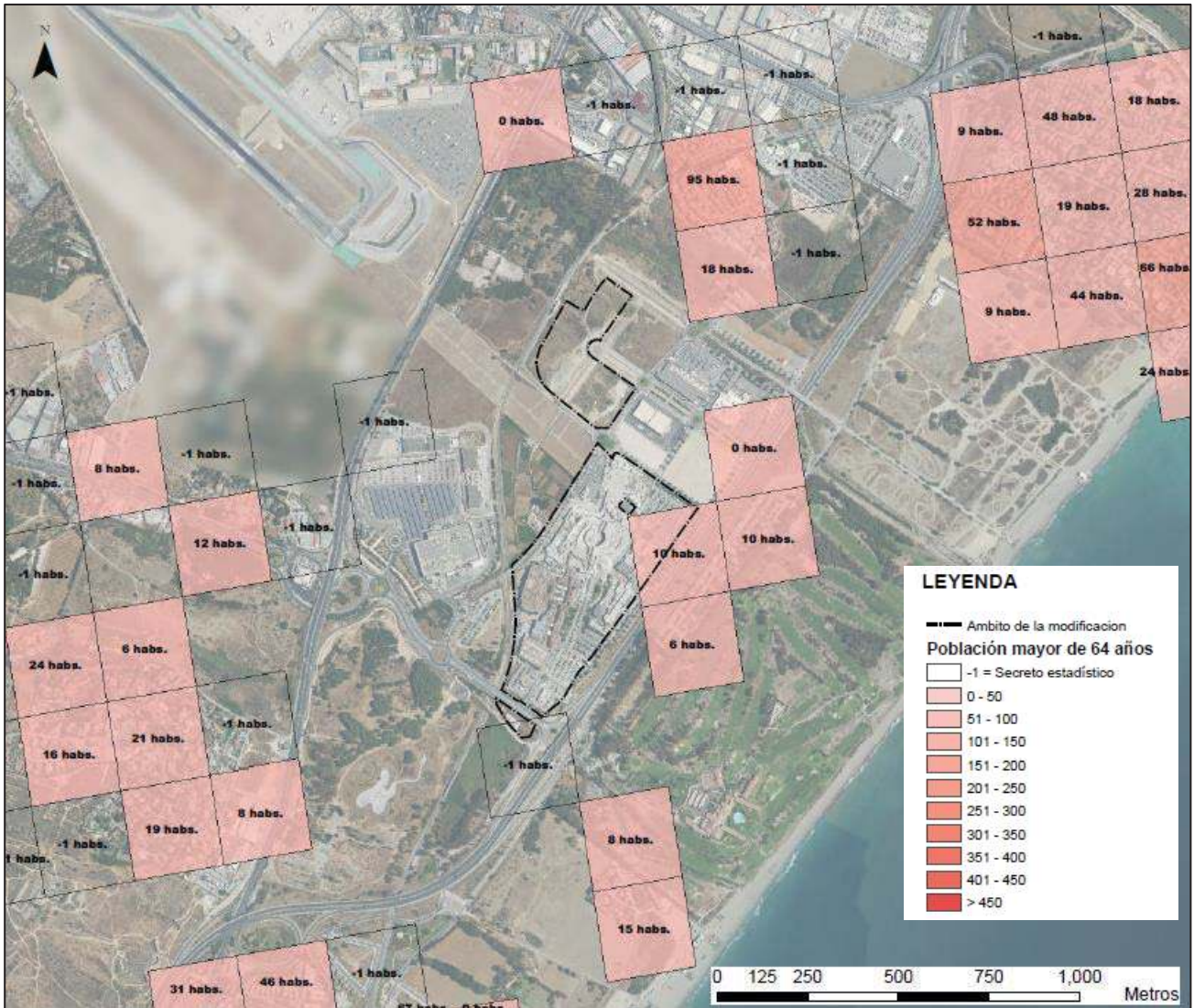
A continuación, se muestran la distribución de la población total y grupos vulnerables en el ámbito. Como se puede observar las densidades de población en los alrededores del ámbito son bajas o nulas.



Distribución de la población total, año 2019.



Población grupo vulnerable, menores de 16 años.



Población grupo vulnerable, mayores de 64 años.

3.4.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La economía de Málaga gira en torno al sector servicios, presentando unas tasas superiores al 80% en el peso que el sector servicios tiene en su actividad económica.

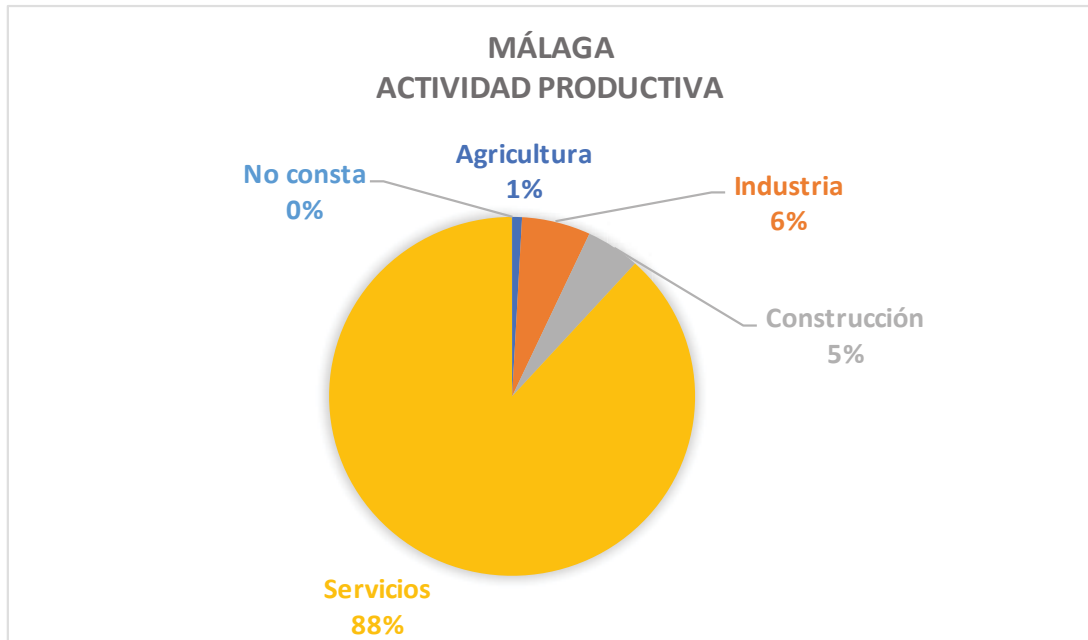


Gráfico: Actividad productiva en Málaga. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de Andalucía.

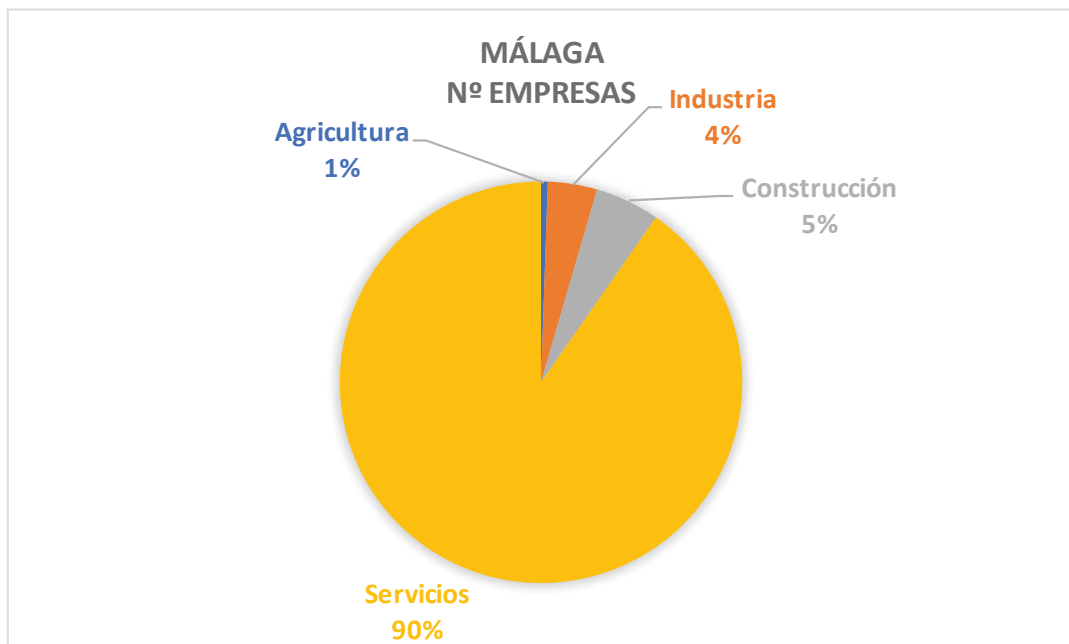


Gráfico: Número de empresas en Málaga. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de Andalucía.

Málaga presenta una distribución basada en un esquema en el que, dentro del predominio del comercio y los servicios más especializados, destaca el peso del sector de la hostelería debido al propio tamaño demográfico de la capital y a su mayor peso turístico.

Nº de empresas según actividad económica									
Territorio	Industria, energía, agua y gestión de residuos	Construcción	Comercio	Transporte y almacenamiento	Hostelería	Información y comunicaciones	Banca y seguros	Servicios sanitarios, educativos y resto de servicios	Total
Andalucía	31.612	43.149	137.145	22.798	46.069	6.281	9.588	174.446	471.088
Málaga	4.736	10.871	28.267	4.703	11.510	1.795	2.024	44.204	108.110

Tabla: Número de empresas según actividad económica. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía

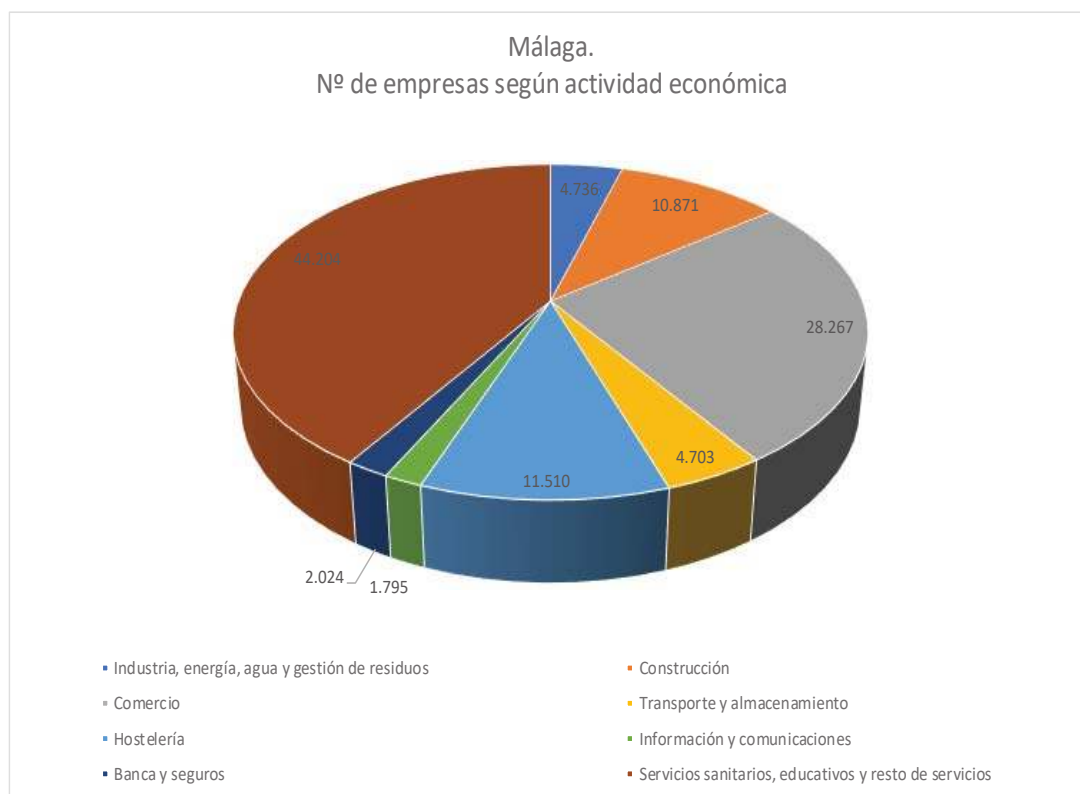


Gráfico: número de empresas según actividad económica en Málaga. Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de Andalucía.

3.4.4. ANALISIS SOCIAL, COMERCIAL Y POBLACIONAL ESPECIFICO RESPECTO DEL CENTRO COMERCIAL

Este análisis se recoge en el anexo específico de la modificación de elementos, en el que se exponen datos de las áreas de influencia y otros específicos del documento que se puede consultar en detalle con sus diferentes propuestas y medidas.

En principio cualquier centro comercial existente necesita, por cuestiones de competitividad, ir adaptándose mediante las remodelaciones y/o ampliaciones correspondientes, a las nuevas demandas de consumo que van surgiendo paulatinamente, pero especialmente, ante el boom del comercio electrónico y sus expectativas de crecimiento exponencial para los próximos años, se hacen imprescindibles nuevas adaptaciones para poder competir con las nuevas condiciones que ofrece dicho tipo de comercio, y, con ello, mantener y defender, como mínimo, los puestos trabajo actuales.

Respecto a ello cabe señalar que la propia Junta de Andalucía ha destacado el valor del sector comercial para la economía andaluza, ya que aporta el 12,8 % del Valor Añadido Bruto, emplea a más de medio millón de trabajadores (514.000), que suponen el 17,4 % de las personas empleadas en la región, y cuenta con 147.551 empresas comerciales, más del 30 % del tejido productivo andaluz.

En el caso del Parque Comercial y de Ocio Plaza Mayor hay que resaltar que no se trata de un centro comercial más, sino que se ha convertido en un lugar de referencia, una verdadera centralidad urbana, para el turismo y para el ocio familiar tanto en Málaga como en la Costa del Sol y en Andalucía.

Debido a ello sus necesidades de remodelación y/o ampliación son cada vez más necesarias y exigentes a efectos de adaptar su oferta a las nuevas demandas de los visitantes, entre los que hay un importante porcentaje de turistas, de tal forma que el centro contribuye en gran medida al dinamismo de este sector productivo, que constituye la primera fuente de ingresos de Andalucía y se ha convertido en el principal motor de recuperación de la economía andaluza junto a las exportaciones, generando el 13,1 % del total del empleo, según datos de la Consejería de Turismo y Deporte. De hecho, el Parque Comercial y de Ocio Plaza Mayor está considerado un punto turístico muy importante de la región ya que el 60% de las visitas en los meses de verano son de turistas, de los cuales más de la mitad son de procedencia internacional.



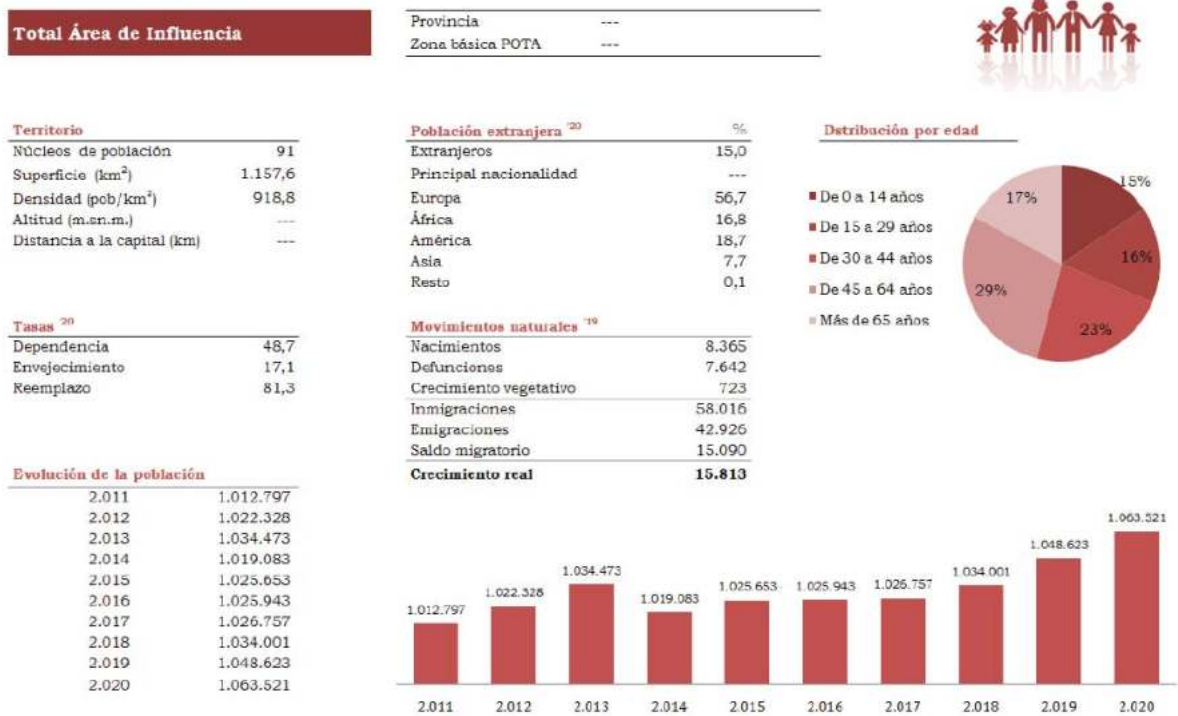
Fuente: Datos aportados por el promotor Sonae Sierra



Fuente: Datos aportados por el promotor Sonae Sierra

Asimismo, cabe destacar el papel de Plaza Mayor como destino de ocio familiar, ya que el 55 % de los visitantes son familias (4 % familias maduras, 28 % familias y parejas intermedias y 23 % familias jóvenes) y el 51 % de los visitantes declara que el motivo de sus visitas son el cine (29 %) y la comida (22 %).

Con respecto del área de influencia se recoge la síntesis en el siguiente cuadro, donde se recogerían al menos una influencia de 91 núcleos de población.



Empleabilidad y renta:

En principio, cualquier centro comercial existente necesita adaptarse mediante remodelaciones y/o ampliaciones para así suplir las nuevas demandas de consumo, además de la competencia con el comercio electrónico, el cual se espera que crezca exponencialmente en los próximos años. Por ello, es necesario que el centro se adapte y compita, para mantener y defender, como mínimo, los puestos de trabajo actuales.

En el caso del Parque Comercial y de Ocio Plaza Mayor hay que resaltar que no se trata de un centro comercial más, sino que se ha convertido en un lugar de referencia, una verdadera centralidad urbana, para el turismo y para el ocio familiar tanto en Málaga como en la Costa del Sol y en Andalucía.

Debido a ello sus necesidades de remodelación y/o ampliación son cada vez más necesarias y exigentes a efectos de adaptar su oferta a las nuevas demandas de los visitantes, entre los que hay un importante porcentaje de turistas, de tal forma que el centro

contribuye en gran medida al dinamismo de este sector productivo, que constituye la primera fuente de ingresos de Andalucía y se ha convertido en el principal motor de recuperación de la economía andaluza junto a las exportaciones, generando el 13,1 % del total del empleo, según datos de la Consejería de Turismo y Deporte. De hecho, el Parque Comercial y de Ocio Plaza Mayor está considerado un punto turístico muy importante de la región ya que el 60% de las visitas en los meses de verano son de turistas, de las cuales más de la mitad son de procedencia internacional.

En cuanto a la generación económica se estima, como referencia, una facturación media de 580 mil € / festivo de apertura teniendo un efecto directo en la economía local ya que más del 30% de locales de Plaza Mayor son explotados por operadores locales.

Respecto a la generación de empleo cabe señalar que actualmente hay un total de unos 1.705 empleados directos en Plaza Mayor estimándose, como referencia, unas 4.224 horas de trabajo por cada día festivo de apertura. Cabe señalar también que, con la última remodelación y ampliación realizada se crearon 500 empleos durante su construcción. La nueva ampliación propuesta supondrá una inversión de 105 millones de euros, la creación de 565 puestos de trabajo directos y 1.412 indirectos, así como la atracción de más de 5 millones de turistas y de 9 millones de visitantes como un lugar de referencia turística en Málaga.

Durante la fase de ejecución se necesitará personal de obra, entre los cuales podemos encontrar encargados jefes, jefes de personal, oficiales (de 1ª y de 2ª), capataces, peones (especialistas y ordinarios), titulados medios y titulados superiores, entre otros. A continuación, se muestra el salario medio mensual de dichas profesiones de acuerdo con la tabla salarial de retribución mensual de Comisiones Obreras.

PUESTO		SALARIO MEDIO MENSUAL
Encargado jefe		1.814 €
Jefe de personal		1.959 €
Oficial	1ª	1.747 €
	2ª	1.697 €
Capataz		1.767 €
Peón	Especialista	1.650 €
	Ordinario	1.630 €
Titulado Superior		1.811 €
Titulado Medio		1.324 €

Durante la fase de funcionamiento, encontramos personal de seguridad (con arma y sin arma), limpiadoras, dependientes, camareros, cocineros, jefes de personal y mozos de almacén, entre otros. A continuación, se muestra el salario medio mensual de dichas profesiones de acuerdo con la tabla salarial de retribución mensual de Comisiones Obreras.

PUESTO		SALARIO MEDIO MENSUAL
Vigilante de seguridad	Sin arma	1.227 €
	Con arma	1.360 €
Limpieza		1.050 €
Dependiente / vendedor		859 €
Camarero		1.088 €
Cocinero		1.357 €
Jefe de personal		1.292 €
Mozo de almacén		1.50

3.5. ANÁLISIS DEL PERFIL SANITARIO

El ámbito de actuación se encuentra próximo a arroyos y algunas zonas de lagunas temporales en época de lluvias copiosas. La zona de la Cizaña suele acumular lagunas temporales. El campo de golf próximo cuenta con algunas lagunas artificiales que si bien se cloran podrían ser focos potenciales de proliferación de vectores.

Esta variable se define como la posible existencia de riesgo de contacto entre la población y aquellas especies animales capaces de transmitir patógenos, incluyendo parásitos como mosquitos, gusanos, garrapatas, roedores, etc. Estos animales suelen encontrarse en áreas abandonadas, humedales, vertederos y similares donde puedan encontrar alimento.

Salvo las zonas de lagunas temporales descritas, el ámbito no es susceptible en sí mismo de zonas con riesgo de desarrollo de potenciales vectores, sí en los cercanos como se ha descrito (ámbito de la Cizaña) y cuando se dan situaciones de épocas de lluvias copiosas en las que dichas aguas temporales afloran.

3.5.2. RESPECTO DE LA SALUD

El perfil de salud ha sido elaborado con la ayuda de la Encuesta Andaluza de Salud 2011-2012, recogiendo los datos del tomo referente a la muestra en adultos. Todos los datos que se muestran a continuación hacen referencia a la provincia de Málaga, a excepción de la tasa de mortalidad:

- La tasa de alcoholismo (provincia de Málaga): 3%.
- La Tasa de tabaquismo, personas que fuman a diario (provincia de Málaga): 32%.
- Tasa de actividad física (provincia de Málaga) (Sedentarismo en el trabajo o actividad habitual): 86,3%.
- Sedentarismo en el tiempo libre: 23,4% (provincia de Málaga).
- Porcentaje de personas que sufrieron algún accidente en los tres meses anteriores a la entrevista: (provincia de Málaga): 33,6%.
- La tasa de mortalidad del municipio de MÁLAGA, sea cual sea la razón de la muerte, es de 43,4.
- La esperanza de vida al nacer en el municipio de Málaga para los hombres es de 78,8 años, en el caso de las mujeres es de 84,1 años.
- Porcentaje de personas que utilizaron algún tipo de servicios de urgencias en el último año: 6,5 %.
- Tasa de enfermedades de declaración obligatoria (provincia de Málaga): alergias crónicas 4,6 %, artrosis o reumatismo 10,4%, colesterol 10,8%, diabetes 8,5%, hipertensión 20,6%, problemas de nervios 7,3%, problemas cardíacos 3,7%, varices en las piernas 5,6%.
- Tasa de personas con discapacidad: Porcentaje de personas con algún tipo de limitación física: 4,2%.
- Porcentaje de personas trabajadoras muy expuestas a respirar vapores, humos y otras sustancias peligrosas, y a manejar sustancias o productos peligrosos: 10,7%.
- Porcentaje de personas trabajadoras a las que el trabajo les afecta negativamente a su salud: 22,6%.

Por otra parte, el Atlas de Indicadores de Salud y Bienestar Social en Andalucía ofrece la distribución espacial, evolución temporal y la comparación gráfica de más de 700

indicadores relacionados con la salud y el bienestar social de la población andaluza desde el año 2000.

3.5.3. CENTROS SANITARIOS

Los Centros Sanitarios Públicos del municipio de Málaga son los siguientes:

Zona básica Málaga	
Distrito	Centros de salud
Málaga	<ul style="list-style-type: none"> › Campanillas › Capuchinos › Carlinda › Carranque › Churriana › Ciudad Jardín (Guadalmedina) › Colonia Santa Inés-Teatinos › Cruz de Humilladero › Delicias Málaga › El Consul › El Palo › Huelin › La Luz (Los Girasoles) › La Roca › Limonar › Miraflores de los Ángeles › Nueva Málaga › Palma-Palmilla › Perchel › Portada Alta › Puerta Blanca › Puerto de la Torre › San Andrés-Torcal › Tiro de Pichón › Trinidad Jesús Cautivo › Victoria
	Consultorios
	<ul style="list-style-type: none"> › Almogía › Olías › Santa Rosalía
	Consultorios auxiliares
	<ul style="list-style-type: none"> › Totalán

3.6. COMUNICACIONES Y MOVILIDAD

4.- Respecto del estudio de la movilidad y tráfico.

Las infraestructuras viarias más importantes que discurren por ámbito de estudio, al cual le dan acceso son:

- La Autopista del Mediterráneo (A-7). Pertenece a la Red de Carreteras del Estado desde Algeciras a Barcelona.
- N-340 (Carretera del Mediterráneo). El acceso directo a la zona de estudio. Es la carretera más larga de todas las carreteras nacionales de España. La carretera recorre toda la costa Mediterránea desde Cádiz a Barcelona.

De todas éstas, las vías de comunicación consideradas como las principales es la Autopista de la Costa del Sol y la autovía del Mediterráneo. Ambas atraviesan el término de este a oeste.

En la zona de estudio o de forma próxima destacan las zonas de acceso son:

- El enlace de la A-7 por el que se accede, formado por una glorieta como infraestructura de paso inferior. Este funciona como acceso principal.
- Las conexiones viarias entre el citado enlace y el propio ámbito, comunicado por vías transversales que comunica la A-7 con la N-340 de forma perpendicular.
- La nacional N-340, que atraviesa por la zona norte al ámbito de estudio y comunica las localidades vecinas como antigua arteria que recorre toda la costa y que se sustituye en término de uso relativo con la A-7.

Este es otro de los aspectos específicos, que cuentan con estudio sectorial del cual se recoge las conclusiones y en los anexos de la modificación de elementos en detalle ha sido incluido.

4.- Respecto del estudio de la movilidad y tráfico.

Para todas las secciones de la autovía M-20 se calculan los niveles de servicio en tres escenarios diferentes:

- Situación actual (2.021).
- Año de puesta en servicio (2.023) sin desarrollo.
- Año de puesta en servicio (2.023) con desarrollo.

A continuación, se muestran los resultados de las secciones sobre las que se calculan dichos niveles de servicio:

- Trenzado de la calzada en sentido descendente.
- Carril de aceleración desde la glorieta en sentido ascendente.
- Carril de deceleración en sentido ascendente.
- Tronco de la autovía en sentido ascendente.

Niveles de servicio del trenzado (calzada descendente)		
Escenario	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)
2021	C	12,0
Año puesta en servicio 2023 (sin desarrollo)	C	12,5
Año puesta en servicio 2023 (sin desarrollo)	C	13,6

Niveles de servicio del carril de aceleración (calzada ascendente)		
Escenario	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)
2021	D	21,0
Año puesta en servicio 2023 (sin desarrollo)	D	21,5
Año puesta en servicio 2023 (sin desarrollo)	D	22,0

Niveles de servicio del carril de deceleración (calzada ascendente)		
Escenario	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)
2021	D	21,6
Año puesta en servicio 2023 (sin desarrollo)	E	22,3
Año puesta en servicio 2023 (sin desarrollo)	E	22,8

Niveles de servicio del tronco de la autovía (calzada ascendente)		
Escenario	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)
2021	D	21,2
Año puesta en servicio 2023 (sin desarrollo)	E	22,6
Año puesta en servicio 2023 (sin desarrollo)	E	23,7

Tal y como se puede observar en las tablas, los niveles de servicio permanecen inalterados a consecuencia de la ampliación del centro comercial en todas las secciones calculadas en la autovía MA-20 por lo que se deduce un impacto muy limitado en las condiciones de la infraestructura y en los efectos negativos asociados, tales como un incremento significativo en la contaminación, el ruido o la accidentalidad.

Por otro lado, el método de evaluación de glorietas del HCM evalúa la capacidad de las glorietas brazo por brazo, teniendo en cuenta los patrones de flujo.

Una vez hemos obtenido el valor de la demora media de cada uno de los brazos de acceso a la glorieta, estamos en condiciones de establecer el nivel de servicio de estos viales, en función del baremo establecido por el HCM.

Niveles de servicio de la glorieta de enlace con la autovía MA-20						
Acceso	Situación 2021		Año puesta en servicio 2023 (sin desarrollo)		Año puesta en servicio 2023 (con desarrollo)	
	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)
MA-20 Málaga	D	29,1	D	30,4	D	34,3
MA-20 Torremolinos	C	23,4	D	25,3	D	28,7
Avenida Montserrat Caballé	C	18,7	C	19,1	C	20,4
Camino de la Cizaña	B	11,4	B	11,9	B	14,8

Al igual que sucedía con las secciones de la autovía, los niveles de servicio de la glorieta permanecen inalterados una vez puesta en servicio la ampliación del centro comercial.

Para el crecimiento de los tráficos se asigna un crecimiento a partir de la Orden FOM/3317/2010, de 17 de diciembre, por la que se aprueba la Instrucción sobre las medidas específicas para la mejora de la eficiencia en la ejecución de las obras públicas de infraestructuras ferroviarias, carreteras y aeropuertos del Ministerio de Fomento y en la que se establece la tasa de crecimiento prevista en la red de carreteras nacional (ver tabla adjunta).

Incrementos de Tráfico Acumulativos a utilizar en Estudios.	
Período	Incremento Anual Acumulativo (%)
2010-2012	1,08
2013-2016	1,12
2017 en adelante	1,44

Los resultados de niveles de servicio para el año horizonte 2.043 son los que se muestran en las siguientes tablas.

Niveles de servicio del trenzado (calzada descendente)		
Escenario	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)
Año puesta en servicio 2024 (sin desarrollo)	D	18,4
Año puesta en servicio 2043 (sin desarrollo)	D	19,7

Niveles de servicio del carril de aceleración (calzada ascendente)		
Escenario	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)
Año puesta en servicio 2043 (sin desarrollo)	F	28,5
Año puesta en servicio 2043 (sin desarrollo)	F	28,9

Niveles de servicio del carril de deceleración (calzada ascendente)		
Escenario	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)
Año puesta en servicio 2043 (sin desarrollo)	F	29,9
Año puesta en servicio 2043 (sin desarrollo)	F	30,4

Niveles de servicio del tronco de la autovía (calzada ascendente)		
Escenario	Nivel de servicio	Densidad (veh/km/carril)
Año puesta en servicio 2043 (sin desarrollo)	F	-
Año puesta en servicio 2043 (sin desarrollo)	F	-

Destacar que, además del transporte privado, tanto los empleados como los consumidores pueden acceder a Plaza Mayor mediante el transporte público, puesto que la zona cuenta con una buena comunicación. Por el entorno de estudio circulan tres líneas de autobús urbano de la Empresa Malagueña de Transportes (EMT):

- Línea 5: parada en Avenida Montserrat Caballé.
- Líneas 9 y 10: parada en Avenida de Velázquez.

Además de las líneas de bus urbano, existen líneas interurbanas del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga. Las paradas más cercanas a la zona de estudio son las mismas que se han mencionado para el transporte urbano, siendo en este caso las siguientes seis líneas:

- M-123 y M-136: parada en Avenida Montserrat Caballé.
- M-110, M-113, M-132 y M-230: Avenida de Velázquez.

Señalar que además de las líneas de autobús tanto urbano como interurbano, el ámbito de estudio cuenta con una parada propia de Cercanías, concretamente la línea C-1 denominada "Plaza Mayor". Desde esta línea se puede acceder de manera directa y rápida a zonas con mayor capacidad de generación de viajes al ámbito de estudio, puesto que discurre por diferentes municipios de la provincia malagueña, tales como Málaga, Torremolinos, Fuengirola y Benalmádena, además de hacer parada también en el Aeropuerto de Málaga y en la estación María Zambrano de Alta Velocidad de Málaga.

A modo de conclusión, podemos afirmar que no se produce un efecto significativo derivado del aumento de la circulación de vehículos, ya que dicho aumento es prácticamente imperceptible, además de la existencia de una buena red de transporte público que permite el traslado tanto de trabajadores como de consumidores.

3.7. CALIDAD DEL AIRE

3.7.1. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

El aire limpio es un requisito básico para la salud y el bienestar humano. Por ello, su contaminación representa una amenaza importante para la salud de la población, tanto en España como en el mundo.

Por contaminación atmosférica (Ley 34/2007 de 15 de noviembre) se entiende la presencia en la atmósfera de materias, sustancias o formas de energía que impliquen molestia grave, riesgo o daño para la seguridad o la salud de las personas, el medio ambiente y demás bienes de cualquier naturaleza.

Los principales contaminantes atmosféricos se clasifican en primarios y secundarios, siendo los primeros aquellos que se emiten de modo directo en la atmósfera y los segundos los resultantes de reacciones físicas o químicas en la atmósfera. Los primarios proceden directamente de la fuente de emisión y son óxidos de azufre (SOx), óxidos de nitrógeno (NOx), monóxido de carbono (CO), aerosoles, hidrocarburos, halógenos y sus derivados (Cl₂, HF, HCl, haluros), arsénico y sus derivados, ciertos componentes orgánicos, metales pesados (Pb, Hg, Cu, Zn, ...) y partículas minerales (asbesto y amianto).

Por su parte, los contaminantes secundarios se producen como consecuencia de las transformaciones y reacciones químicas y físicas, muchas veces por reacciones fotoquímicas, que sufren los contaminantes primarios en la atmósfera. Estos contaminantes son el ozono troposférico (O₃), sulfatos, nitratos, aldehídos, cetonas, ácidos, peróxido de hidrógeno (H₂O₂) y radicales libres.

Entre los contaminantes más problemáticos para la salud destacan las partículas en suspensión (PM₁₀ y PM_{2,5}), el dióxido de nitrógeno (NO₂), el O₃ y el dióxido de azufre (SO₂). En particular, las partículas PM_{2,5} y las presentes principalmente en ambientes interiores se consideran que son a nivel global las que conllevan más carga de enfermedad (Murray et al. 2013).

Las fuentes de emisión pueden ser muy diversas. El NO₂ proviene principalmente del tráfico, mientras que los Compuestos Orgánicos Volátiles (COV) como pueden ser el benceno, tolueno, etilbenceno y los xilenos, pueden tener otras fuentes de emisión como

la industria, las gasolineras, los vertederos de residuos, etc. No obstante, el tráfico rodado es la principal causa de su presencia en nuestro entorno.

Se puede definir la evaluación de la calidad del aire como cualquier método empleado para medir, calcular, predecir o estimar el nivel de un contaminante en el aire ambiente o sus efectos. Dicha evaluación corre a cargo en España de la Subdirección General de Calidad del Aire y Medio Ambiente Industrial, a partir de los datos que envían periódicamente las comunidades autónomas y determinadas entidades locales.

El procedimiento para realizar dicha evaluación está regulado en el capítulo II del Real Decreto 102/2011. Con carácter previo a la evaluación, las comunidades autónomas dividen todo su territorio en zonas y aglomeraciones, basándose en criterios de homogeneidad en cuanto a la emisión y concentración de contaminantes.

La evaluación de la calidad del aire de una determinada zona se puede realizar de diferentes maneras:

- Mediciones fijas.
- Mediciones indicativas (medición con objetivos de calidad menos estrictos).
- Modelización.
- Mezcla de las anteriores.

La normativa obliga estrictamente a utilizar un método u otro en función de la comparación de los niveles de un contaminante en una determinada zona con los umbrales de evaluación superior (UES) e inferior (UEI). Para los niveles superiores al UES es necesario utilizar mediciones fijas, en niveles entre los dos umbrales (UES y UEI), se pueden combinar las mediciones fijas con indicativas o modelización y para niveles por debajo del umbral inferior el método de evaluación a emplear es el de la modelización.



Métodos de evaluación. Plan Nacional de la Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera (2013-2016). En cada una de las zonas y aglomeraciones en las que se subdivide el territorio, se lleva a cabo la evaluación y gestión de la calidad del aire, ubicando en ellas un número de

estaciones de medida, que varía en función de los niveles existentes, del tipo de zona y de la población de la misma. En dichas estaciones se controlan los parámetros exigidos por el Real Decreto 102/2011, cuyos valores límite, objetivo y umbrales de alerta se muestran en la tabla siguiente.

Contaminante	Valor límite/objetivo /Umbral de Alerta	Concentración	Nº superaciones máximas	Año de aplicación
PM ₁₀	Media anual Media diaria	40 µg/m ³ 50 µg/m ³	>35 días/año	2005
PM _{2,5}	Media anual	25 µg/m ³		2010 (objetivo) 2015 (límite)
SO ₂	Media diaria Media horaria Umbral de alerta (3 horas consecutivas en área representativa de 100 km o zona o aglomeración entera)	125 µg/m ³ 350 µg/m ³ 500 µg/m ³	>3 días/año >24 horas/año	2005
NO ₂	Media anual Media horaria Umbral de alerta (3 horas consecutivas en área representativa de 100 km o zona o aglomeración entera)	40 µg/m ³ 200 µg/m ³ 400 µg/m ³	>18 horas/año	2010
Pb	Media anual	0,5 µg/m ³		2005
CO	Media máxima octohoraria diaria	10 mg/m ³		2005
C ₆ H ₆	Media anual	5 µg/m ³		2010
O ₃	Media máxima octohoraria diaria Umbral de información Umbral de alerta	120 µg/m ³ 180 µg/m ³ 240 µg/m ³	>25 días/año	2010 En vigor En vigor
As	Media anual	6 ng/m ³		2013
Cd	Media anual	5 ng/m ³		2013
Ni	Media anual	20 ng/m ³		2013
B(a)p	Media anual	1 ng/m ³		2013

Tabla. Valor límite, valor objetivo y umbrales de alerta para protección de la salud. Fte.: Plan Nacional de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera (2013-2016).

Cabe mencionar que debido al criterio de homogeneidad con el que se deben diseñar estas zonas, si una sola estación supera el valor legal, se considera que toda la zona lo incumple, aunque existan otras estaciones en la misma zona que cumplan con los requisitos establecidos.

El ozono presenta superaciones en gran parte del territorio nacional. Su elevada concentración se debe principalmente a la presencia de altas concentraciones de los contaminantes precursores. La superación de los valores de calidad del aire de NO₂ y

partículas se produce sobre todo en zonas urbanas, estando asociada al tráfico urbano y el transporte por carretera.

Por su parte, los incumplimientos de los valores límite de PM10 se dan principalmente en:

- Estaciones de tráfico.
- Obras de demolición y construcción.
- Puntos industriales específicos.

Para las zonas industriales, hay que destacar tres problemas principales:

1. Las emisiones primarias canalizadas (de fácil solución).
2. Las emisiones difusas.
3. Las emisiones de precursores gaseosos que dan lugar a partículas secundarias.

En ninguno de los supuestos cabe encajar la situación de desarrollo previsible por la presente innovación.

La situación de las estaciones de medición para este caso está lejana e impide además tener un análisis descriptivo del entorno sin realizar un estudio específico.

3.7.2. CALIDAD DEL AIRE: ACÚSTICA

Se analizan las ubicaciones propuestas para el nuevo desarrollo desde el punto de vista de la contaminación acústica previsible sufrida en cada una de ellas respecto de los Objetivos de Calidad Acústica asimilables al uso previsto. Dicho análisis se llevará a cabo a partir de estimaciones teóricas preliminares, y se validará mediante ensayos sonométricos realizados *in situ*. Este análisis se lleva a cabo durante la tramitación y ejecución del futuro desarrollo y debe de cumplir con la normativa específica. Se evalúa en la tramitación ambiental.

Se ha realizado un estudio acústico del que se extraen las siguientes conclusiones:

El ámbito de actuación se encuentra en un sector industrial del municipio de Málaga. Las coordenadas centrales del ámbito de actuación son (ETRS89): X – 367.977 e Y – 4.058.158. El límite de la parcela comprende una superficie de 656.449 m². En la actualidad se encuentra provisto del centro comercial "Plaza Mayor".

Está delimitado por la MA-21 en su límite Norte y MA-20 al Sur.

La ordenación propuesta incluye los usos comerciales, equipamientos sociales y zonas libres.

Los focos sonoros considerados en el estudio han sido los viales Carretera MA-20, MA-21, la línea de cercanías ferroviaria y la huella de afección de aeropuerto.

Los mayores excesos de nivel detectado respecto a los objetivos de calidad acústica definidos se dan para el área destinado a SIPS y para la zona ubicada en el interior de la huella acústica del aeropuerto. Por ello se considera poco justificado en la práctica la implantación de medidas correctoras contra el ruido específicas y que requerirían una intervención no trivial en la infraestructura viaria origen, como la instalación de pantallas acústicas.

En estos casos podrían adoptarse criterios de diseño y distribución de los espacios interiores de tal forma que los recintos protegidos de los futuros edificios se den en las fachadas menos expuestas al ruido, o bien que el planteamiento propio del edificio favoreciera un adecuado aislamiento acústico de la envolvente.

En todo caso se deberá exigir el cumplimiento estricto del Código Técnico de la Edificación CTE-DB-HR en lo referente a la Protección contra el Ruido.

*Independientemente de lo anterior, y debido a la tipología del sector se considera que el ruido de tráfico aéreo se enmascarará con el ruido propio de la actividad comercial, sin embargo, se prescribirán unos **aislamientos de fachada y cubierta mínimos**, de tal modo que, al menos, se garantice el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica para el espacio interior de los nuevos edificios que deban construirse en el futuro en el sector evaluado. Dichos aislamientos serán estimados en función del nivel sonoro máximo alcanzado en cada parcela afectada, teniendo en cuenta el límite establecido para el espacio interior.*

Por lo tanto, siempre y cuando se garanticen dichos condicionantes, el sector evaluado sería adecuado para la implantación de los usos definidos en la propuesta de ordenación diseñada por los proyectistas.

Para este aspecto, existe estudio específico adicional, si bien no respecto de los requeridos tal y como se recoge en los antecedentes del presente informe, pero si se hace necesario una evaluación para comprobar la compatibilidad del desarrollo con respecto de los objetivos de calidad acústica. Ha sido anexo en la modificación de elementos el estudio sectorial acústico del que se recoge a continuación senda información y conclusiones.

El ámbito de actuación se encuentra en un sector comercial del municipio de Málaga. Las coordenadas centrales del ámbito de actuación son (ETRS89): X – 367.977 e Y – 4.058.158. El límite de la parcela comprende una superficie de 656.449 m². En la actualidad se encuentra provisto del centro comercial "Plaza Mayor".

Está delimitado por la MA-21 en su límite Norte y MA-20 al Sur.

La ordenación propuesta incluye los usos comerciales, equipamientos sociales y zonas libres.

Los focos sonoros considerados en el estudio han sido los viales Carretera MA-20, MA-21, la línea de cercanías ferroviaria y la huella de afección de aeropuerto.

Los mayores excesos de nivel detectado respecto a los objetivos de calidad acústica definidos se dan para la zona ubicada en el interior de la huella acústica del aeropuerto. Por ello se considera poco justificado en la práctica la implantación de medidas correctoras contra el ruido específicas y que requerirían una intervención no trivial en la infraestructura viaria origen, como la instalación de pantallas acústicas.

En estos casos podrían adoptarse criterios de diseño y distribución de los espacios interiores de tal forma que los recintos protegidos de los futuros edificios se den en las fachadas menos expuestas al ruido, o bien que el planteamiento propio del edificio favoreciera en adecuado aislamiento acústico de la envolvente.

En todo caso se deberá exigir el cumplimiento estricto del Código Técnico de la Edificación CTE-DB-HR en lo referente a la Protección contra el Ruido.

Independientemente de lo anterior, y debido a la tipología del sector se considera que el ruido de tráfico aéreo se enmascarará con el ruido propio de la actividad comercial, sin embargo, se prescribirán unos aislamientos de fachada y cubierta mínimos, de tal modo que, al menos, se garantice el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica para el espacio interior de los nuevos edificios que deban construirse en el futuro en el sector evaluado. Dichos aislamientos serán estimados en función del nivel sonoro máximo alcanzado en cada parcela afectada, teniendo en cuenta el límite establecido para el espacio interior.

Por lo tanto, siempre y cuando se garanticen dichos condicionantes, el sector evaluado sería adecuado para la implantación de los usos definidos en la propuesta de ordenación diseñada por los proyectistas.

3.8. OPINIÓN Y CONSULTA A LA CIUDADANÍA

La participación ciudadana en la Evaluación de Impacto en Salud permite que las personas puedan tomar decisiones sobre las actuaciones que afectan a su entorno vital y su calidad de vida y supone además un valor añadido intrínseco, ya que refuerza el tejido social. Una población implicada resulta una fuente importante de información y escuchar sus

preocupaciones, necesidades y aportaciones puede ayudar a las personas promotoras a valorar el alcance de sus actuaciones.

Esto es especialmente útil en la identificación tanto de los grupos vulnerables como de la distribución del impacto entre la población. El planeamiento urbanístico no se concibe hoy sin el necesario acuerdo entre los diferentes colectivos de interés susceptibles de interactuar en el territorio, representados por las asociaciones, ciudadanía y agentes económicos y sociales del municipio.

Por ello, la participación ciudadana no sólo es necesaria, sino que es prácticamente imprescindible en todas aquellas actividades que tienen que ver con el planeamiento urbanístico. Cada proyecto de planeamiento necesita una estrategia de participación particular, definida a partir de su propio entorno, de las características de la población implicada y del lugar exacto donde se ejecutará.

¿CÓMO INCORPORAR LA OPINIÓN DE LA CIUDADANÍA EN EL PROYECTO? LA PARTICIPACIÓN.			
Identificar los riesgos y oportunidades que son percibidos de forma específica por la población, minimizando los aspectos que más preocupan.	Visión que la propia población tiene con respecto al planeamiento urbanístico.	Información obtenida en la participación ciudadana.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Técnicas de Participación ciudadana (Encuestas de opinión, participación presencial organizada...). ➔ ANEXO U-4: Mecanismos y vías para registrar la participación ciudadana.

Incorporación de la ciudadanía al proyecto. Fuente: Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía

La forma en que la ciudadanía reacciona frente a las determinaciones del planeamiento reflejará el éxito o el fracaso de la planificación.

La tramitación de la modificación del PGOU, así como las modificaciones del mismo, exige los procesos de consulta y participación ciudadana, a través de los mecanismos establecidos en la legislación urbanística de Andalucía. De acuerdo con ello la Modificación, junto con el documento de valoración del impacto en la salud, serán sometidos obligatoriamente, tras su aprobación inicial por el Ayuntamiento, a un período de información pública. La información resultante de los mismos permite identificar los riesgos y oportunidades que son percibidos de forma específica por la población. Ello garantiza la implicación de la población en el proceso, fomentando la participación y el análisis de sus principales preocupaciones a los efectos de incorporarlos en el planeamiento.

Para el caso del documento actual durante el procedimiento no se ha constatado la manifestación de inquietudes o preocupación de la ciudadanía respecto de las consecuencias que sobre la salud pudiera tener la innovación que se pretende ejecutar del actual planeamiento.

4. IDENTIFICACIÓN Y VALORES DE LOS IMPACTOS

4.1. EFECTOS CONCRETOS DE LA ORDENACIÓN SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES Y VALORACIÓN

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que pueda producir el desarrollo del Plan sobre los factores del medio. Se pretende determinar qué elementos pueden quedar afectados significativamente por el desarrollo de la misma.

Para la identificación de estos impactos sobre el medio utilizaremos una matriz del tipo causa - efecto. Éstas son tablas de doble entrada, donde en las columnas se sitúan acciones del Plan, y dispuestas en filas los factores medioambientales susceptibles de recibir impactos. Cuando una acción determinada produce un impacto en un factor o elemento ambiental, se pone una marca en la intersección, para proceder a su estudio detallado.

La metodología empleada para la valoración de impactos es la siguiente:

Identificación de las acciones del Plan. Se realiza una selección de las acciones capaces de generar impactos ambientales.

Identificación de los parámetros ambientales. Se definen los parámetros que caracterizan el medio ambiente con relación a los factores físicos, bióticos, paisajísticos y socioeconómicos susceptibles de alteración.

Identificación de las relaciones causa - efecto entre las acciones de la actividad y los factores entre las acciones de la actividad y los factores del medio. Elaboración de la matriz de efectos y de la matriz de importancia.

Valoración cualitativa de impactos sobre los factores del medio y valoración final de los impactos que la actividad produce en su conjunto.

Se analizan las afecciones sobre:

- Afección al Medio Ambiente Atmosférico (contaminación atmosférica, acústica y lumínica).
- Afección al Suelo.
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección a la Fauna y Flora.

- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales (agua, consumo energético, etc.).
- Afecciones a Áreas Protegidas.
- Afección al Patrimonio (Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico-Artístico).

FACTORES AMBIENTALES Y EFECTOS SOBRE ELLOS

FACTORES AMBIENTALES	ALTERACIÓN
1. ATMÓSFERA	Calidad del aire (emisiones gases efecto invernadero). Incremento de los niveles sonoros.
2. GEOMORFOLOGÍA	Modificación topográfica.
3. AGUA	Aumento de la escorrentía.
	Modificación de infiltración.
	Explotación hídrica.
	Alteración de la calidad del agua.
4. SUELO	Pérdida de suelo.
	Contaminación del suelo.
	Cambios en la dinámica erosión /sedimentación.
5. FLORA	Alteración y modificación de la vegetación.
6. FAUNA	Alteración hábitat especies terrestres y avifauna.
7. PAISAJE	Cambio de estructuras paisajísticas.
8.MEDIO SOCIOECONÓMICO	Calidad de vida.
	Nivel de empleo.
	Ingresos económicos.
	Equipamientos e infraestructuras.
	Cambio usos del suelo.
	Revaloración de fincas cercanas.
	Riesgo de incendios.
Sistema de Gestión de Residuos.	

El Plan implica introducir alteraciones en el medio físico y socioeconómico del área estudiada. Las acciones que inciden sobre el medio son:

ACCIONES DEL PROYECTO QUE INCIDEN SOBRE EL MEDIO

FASE DE CONSTRUCCIÓN	FASE DE FUNCIONAMIENTO
Desbroce y despeje.	Edificaciones.
Movimientos de tierra y explanaciones.	Espacios libres.

FASE DE CONSTRUCCIÓN	FASE DE FUNCIONAMIENTO
Movimiento de maquinaria.	Viario y aparcamiento.
Urbanización y construcción.	Aumento de la frecuentación.
Conexión a la red de abastecimiento.	Movilidad.
Conexión a la red de saneamiento y drenaje.	Consumo de recursos naturales.
Conexión a la red eléctrica.	Generación de residuos.

Desbroces y despejes.

Esta acción consiste en la eliminación de la cubierta vegetal consistente en arbolado con alcorque, arbolado dispuesto de forma heterogénea a lo largo de la parcela central y especies de herbazal matorral.

Movimientos de tierra y explanaciones.

Determina el conjunto de cambios sobre el suelo y la geomorfología con el fin de conseguir las pendientes necesarias para el desarrollo del proyecto.

Construcción civil.

Esta acción define la superficie y las actividades necesarias para los procesos de urbanización.

La construcción de las infraestructuras genera acciones que afectarán a los usos del suelo, el paisaje circundante, población adyacente, otras infraestructuras, acciones sobre el comercio, etc.

Aumento de la frecuentación y movimiento de vehículos: movilidad.

El desarrollo de la edificación proyectada lleva aparejado sobre este ámbito un aumento del tránsito con los consiguientes efectos sobre el resto de las variables ambientales. Entre ellos: aumento de la generación de ruido, residuos, consumos hídricos, etc.

Residuos

Otro de los efectos que se generarán en la fase de funcionamiento es la generación de residuos consecuencia de la futura actividad, estos llevarán aparejados una gestión en base a la naturaleza de los residuos.

4.1.1. AFECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

La calidad del aire se verá afectada tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento. En la fase de construcción se producirá un aumento de las emisiones de gases a la atmósfera debido al transporte y uso de maquinaria. También se producirá la suspensión de polvo propia del paso de camiones y vehículos por las parcelas, así como del uso de la maquinaria usada para la construcción de las instalaciones asociadas al desarrollo del presente Plan. Por ello, estas actividades, en caso necesario, deberán incluir en sus proyectos las medidas preventivas y correctoras para evitar afecciones a la atmósfera, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento. Cabe destacar que las zonas verdes propiciarán, en la medida de lo posible, una mejora de la calidad del aire.

De forma específica se ha realizado un estudio acústico cuyos resultados y recomendaciones se recogen a continuación, además se incluye como anexo en la modificación de elementos:

El ámbito de actuación se encuentra en un sector comercial del municipio de Málaga. Las coordenadas centrales del ámbito de actuación son (ETRS89): X – 367.977 e Y – 4.058.158. El límite de la parcela comprende una superficie de 656.449 m². En la actualidad se encuentra provisto del centro comercial "Plaza Mayor".

Está delimitado por la MA-21 en su límite Norte y MA-20 al Sur.

La ordenación propuesta incluye los usos comerciales, equipamientos sociales y zonas libres.

Los focos sonoros considerados en el estudio han sido los viales Carretera MA-20, MA-21, la línea de cercanías ferroviaria y la huella de afección de aeropuerto.

Los mayores excesos de nivel detectado respecto a los objetivos de calidad acústica definidos se dan para el área destinado a SIPS y para la zona ubicada en el interior de la huella acústica del aeropuerto. Por ello se considera poco justificado en la práctica la implantación de medidas correctoras contra el ruido específicas y que requerirían una intervención no trivial en la infraestructura viaria origen, como la instalación de pantallas acústicas.

En estos casos podrían adoptarse criterios de diseño y distribución de los espacios interiores de tal forma que los recintos protegidos de los futuros edificios se den en las fachadas menos expuestas al ruido, o bien que el planteamiento propio del edificio favoreciera en adecuado aislamiento acústico de la envolvente.

En todo caso se deberá exigir el cumplimiento estricto del Código Técnico de la Edificación CTE-DB-HR en lo referente a la Protección contra el Ruido.

*Independientemente de lo anterior y debido a la tipología del sector, se considera que el ruido de tráfico aéreo se enmascarará con el ruido propio de la actividad comercial, sin embargo, se prescribirán unos **aislamientos de fachada y cubierta mínimos**, de tal modo que, al menos, se garantice el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica para el espacio interior de los nuevos edificios que deban construirse en el futuro en el sector evaluado. Dichos aislamientos serán estimados en función del nivel sonoro máximo alcanzado en cada parcela afectada, teniendo en cuenta el límite establecido para el espacio interior.*

Por lo tanto, siempre y cuando se garanticen dichos condicionantes, el sector evaluado sería adecuado para la implantación de los usos definidos en la propuesta de ordenación diseñada por los proyectistas.

Tabla: valoración de impactos sobre el medio ambiente Atmosférico

Dado el estudio sectorial específico aportado, se considera compatible el desarrollo con las medidas en su caso correctoras expuestas.

4.1.2. AFECCIÓN SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA

El desarrollo de las construcciones asociadas al Plan Especial genera un impacto sobre la geomorfología del terreno, que viene determinado por los movimientos de tierra para cimentaciones y explanaciones en la construcción de las edificaciones, viario y equipamientos proyectados en un desarrollo futuro en aplicación del Plan.

La magnitud del impacto estará en consonancia con los cambios en el terreno que origina la Alternativa seleccionada, así como por el grado de alteración en la topografía natural del terreno. Por ello se considera que el Plan es compatible con respecto de esta variable.

4.1.3. AFECCIÓN AL SUELO (RECURSOS NATURALES)

La afección sobre la variable suelo está determinada por la **pérdida de suelo** debido a la ocupación de las áreas que se edificarán como consecuencia del desarrollo del planeamiento.

Otro de los impactos que puede producirse es la **contaminación de suelo** consecuencia de las acciones de obra asociadas al desarrollo del Plan.

Dado que la actividad está ya ejecutada y que no se dan grandes movimientos de tierra esta variable es compatible con el Plan propuesto.

4.1.4. IMPACTOS SOBRE ECOSISTEMAS NATURALES

Este punto va referido a las alteraciones que pueden producirse sobre los biotopos y la vegetación y fauna de los mismos presentes en la zona de estudio como consecuencia del desarrollo del Plan.

Las acciones que pueden provocar una afección o eliminación de la vegetación y biotopos faunísticos están ligadas a la calidad de las especies vegetales presentes. En este sentido, la vegetación existente en el ámbito de actuación, de características antrópicas propias de un núcleo urbano, se corresponde con la descrita en el inventario ambiental, es decir, arbolado en alcorque, matorral y herbáceo disperso a lo largo de la parcela de ampliación (que se encuentra urbanizada en cuanto a viales).

En este sentido la actuación pretende desarrollar zonas verdes y zonas verdes públicas que si bien gestionadas pueden ser una mejora sustancial para la vegetación y el desarrollo ambiental.

Los impactos sobre la fauna se manifiestan durante la fase de obra, ya que provoca la alteración y desplazamiento de las especies faunísticas presentes en la zona. Se puede decir que la calidad faunística de la zona presenta un carácter medio, debido al grado de antropización de los terrenos colindantes a la zona de estudio.

En el sentido del desarrollo de los espacios verdes, deberá en el desarrollo del ámbito plantado realizarse un estudio específico de integración paisajística con el objeto de utilizar los espacios verdes para el desarrollo de plantas autóctonas y como espacios para la captura de CO₂ para la mejora del entorno y la disminución de la huella de carbono.

Deberá predominar el desarrollo de especies autóctonas con capacidad de crear un microclima que ayude a la adaptación frente al cambio climático.

En este sentido el desarrollo en las zonas verdes previstas, acorde con el Informe Ambiental Estratégico y con respecto a la situación actual, supone una oportunidad de mejora de los ecosistemas en las zonas verdes aprobadas. Que además sirve como zona de mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, además de que con la plantación prevista de arboleda que es condicionante obligatorio, supone un reservorio de CO₂.

4.1.5. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

Nuestra percepción sobre el paisaje es un complejo proceso en el que interaccionan el observador y la realidad física observada. El proceso de percepción es un proceso global que a menudo es más que la suma de todas sus partes. La percepción se enfoca desde tres aspectos distintos: aspecto funcional, social y estético.

Estos aspectos se influyen mutuamente y representan una relación entre la realidad física y nuestra conciencia.

- **El aspecto funcional** implica que nuestra percepción está influida a gran escala por nuestro entendimiento sobre si un objeto es útil o no. Esto es particularmente importante cuando un nuevo uso de la tierra está involucrado. Si un nuevo uso es considerado interesante y útil, la aceptación por parte de los afectados será mucho más sencilla que si el nuevo uso es considerado como peligroso o inútil.
- **El aspecto social** concierne a las relaciones personales y emocionales de un observador con el entorno donde se sitúa y los símbolos y valores que él asocia con su percepción del medio ambiente. El mismo medio ambiente físico tiene distintos símbolos-valores para distintas personas. A veces el símbolo valor representa paisajes comunes para muchas personas.
- **Los aspectos puramente estéticos** de percepción son difíciles de identificar, ya que dependen de aspectos culturales, la educación del individuo, los estados de ánimo y un largo etc.

El factor tiempo también debe ser tenido en cuenta, ya que tanto la realidad física como el observador pueden variar. Cuando se adquieren nuevos conocimientos y experiencias nuestras expectativas pueden ser modificadas.

La ordenación propuesta presenta un cambio sustancial del paisaje respecto al estado actual.

Las alteraciones que se produzcan sobre el paisaje están determinadas por:

- Desaparición o modificación de elementos naturales: vegetación, formas topográficas, usos del suelo, etc.
- Introducción de nuevas estructuras.

La clasificación de impacto vendrá determinada por la magnitud sobre el paisaje circundante y la capacidad de introducir medidas preventivas y correctoras sobre el medio.

Intervendrán factores significativos en el impacto como la zonificación propuesta, tales como alturas, tratamiento del diseño de las edificaciones, cuencas visuales y la capacidad a nivel del planificador de mimetizarlo en el medio. **Cabe destacar que las zonas verdes proyectadas en la zonificación afectarán de forma positiva al paisaje del ámbito de actuación.**

Las transformaciones principales están ya ejecutadas. Si bien el desarrollo de la zona verde prevista mejorará con respecto de la situación actual el paisaje, tanto en sus tonos como en su percepción.

4.1.6. AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO – ARTÍSTICO, ARQUEOLÓGICO Y NATURAL

El desarrollo del plan no se espera que tenga incidencias negativas sobre el patrimonio histórico-artístico y natural (espacios protegidos) con el que cuentan la localidad y el ámbito de estudio. Mediante el desarrollo de este se consigue una adecuada ordenación y protección, así como un desarrollo y mantenimiento de forma planificada y ordenada, adecuando y definiendo compatibilidades, usos, protecciones y desarrollos posibles compatibles con las protecciones.

4.1.7. EFECTOS SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN

Las afecciones que pueden producirse sobre la población pueden ser de varios tipos:

En primer lugar, la afección al bienestar durante la fase de obras de la población residente en las proximidades al emplazamiento de una edificación autorizable. Esta afección, que tendría carácter temporal, vendría dada por los eventuales ruidos, tránsito de maquinaria, presencia de polvo, afección a la accesibilidad por posibles cortes en los accesos, afección temporal a las infraestructuras de suministro...

En los casos en que pudiera afectar negativamente a la población el correspondiente proyecto, de acuerdo con la normativa ambiental y sectorial vigente se establecerán las medidas preventivas, correctoras o compensatorias como condición necesaria para su aprobación.

Uno de los efectos sobre la población es la **generación de empleo** en la fase de construcción y en la de funcionamiento. La actuación repercutirá positivamente en la población al incrementar el nivel de empleo en la zona.

Se producirá un efecto positivo en la medida en que para las obras se emplee población local. En caso de no ser así, el carácter positivo del impacto se atenúa, aunque la presencia de trabajadores de otras zonas sí supone un aumento en la economía y el empleo locales.

En cuanto a la creación de zonas verdes y equipamientos públicos, estos supondrán un **impacto positivo** sobre la población, gracias a los efectos intrínsecos que las áreas verdes urbanas suponen sobre la calidad de vida de los ciudadanos.

Con el Plan se genera incluso un impacto positivo, que se potencia con las medidas recogidas de forma específica por el órgano competente de Cultura, cuyo contenido al desarrollo se recoge en el Informe Ambiental Estratégico.

4.1.8.IMPACTOS SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INCIDENCIA TERRITORIAL

En la fase de construcción el impacto positivo sería temporal y afectaría fundamentalmente a los establecimientos de servicios ubicados en las proximidades al emplazamiento. La presencia de técnicos y trabajadores vinculados a las obras de construcción tendrá un efecto positivo (reducido en el espacio y de carácter temporal) sobre los establecimientos locales con capacidad de suministrar bienes y servicios.

Durante la fase de funcionamiento, el impacto sobre el empleo y las actividades económicas asociadas al desarrollo del Plan sería de carácter permanente mientras estuviera en funcionamiento.

Para la disminución de las cargas y los consumos que pueden derivar del aumento del desarrollo de Plaza Mayor se deberá crear un plan de autosostenibilidad (QUE DEBERÁ SER DESARROLLADO COMO MEJORA EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO Y A CARGO DEL DESARROLLO ECONÓMICO DEL ÁMBITO) basado en el empleo de energía verde, fuentes renovables y su implantación en el mismo ámbito con el objeto de la disminución paulatina de la huella de carbono provocada por el alcance 1+2 de la propia actividad en la fase de funcionamiento.

En este sentido, ya se ha descrito en el inventario de forma resumida y en el estudio específico sectorial la manera en la que el plan afecta a una población local, interpoblacional a nivel de toda Andalucía e incluso a nivel internacional.

También supone el incremento de numerosos puestos de empleo, además del mantenimiento de los existentes.

En este sentido se ha recogido estudio específico donde muestra un impacto positivo con los análisis efectuados.

4.1.9. AFECCIONES SECTORIALES NO AMBIENTALES (RECOGIDAS EN LA MODIFICACIÓN)

Además de lo tenido en consideración en los anexos específicos de tráfico y movilidad de la modificación de elementos, con mejoras y medidas para potenciar los efectos positivos.

Carreteras:

En cumplimiento de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras aprobado según Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, se han representado los planos de propuesta del presente expediente la línea de expropiación de la MA-20 y su ramal de enlace con la carretera de Coín, así como sus zonas de protección y línea límite de edificación.

Las únicas actuaciones edificatorias que quedan dentro de las zonas de protección de la carretera MA-20 es la ampliación, hacia el Oeste, del edificio de Plaza Mayor Shopping, que queda dentro de la zona de afección de la MA-20 y que cumple la separación de la línea límite de edificación de esta.

No se ejecutan obras de urbanización ni infraestructuras de servicios nuevas que puedan afectar a los drenajes actuales de las carreteras estatales y sus redes de evacuación, no realizándose mayores aportes de caudal que los actuales dado que la zona de actuación ya se encuentra actualmente urbanizada y pavimentada, conformada en su mayoría por zonas de aparcamiento asfaltadas. Por otro lado, las infraestructuras generales que darán servicio a la nueva superficie edificable son existentes, no siendo necesario más que pequeñas actuaciones puntuales en las mismas que de ningún modo afectan a las carreteras ni sus zonas de protección.

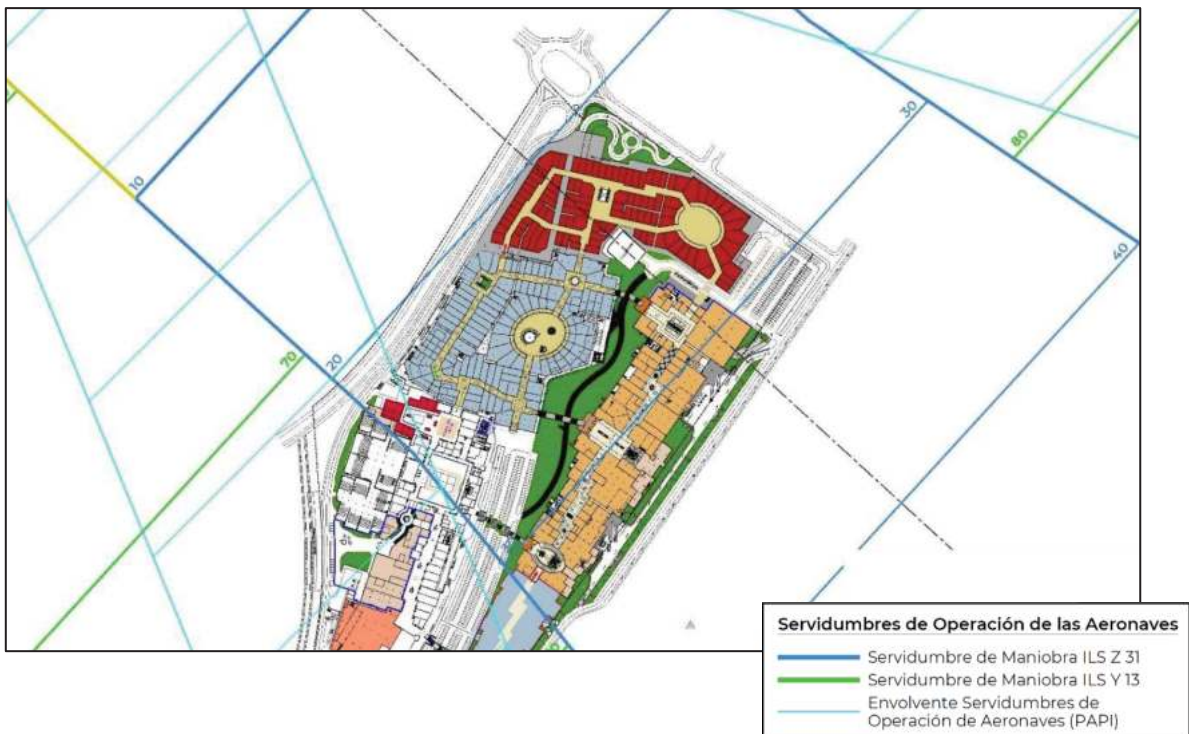
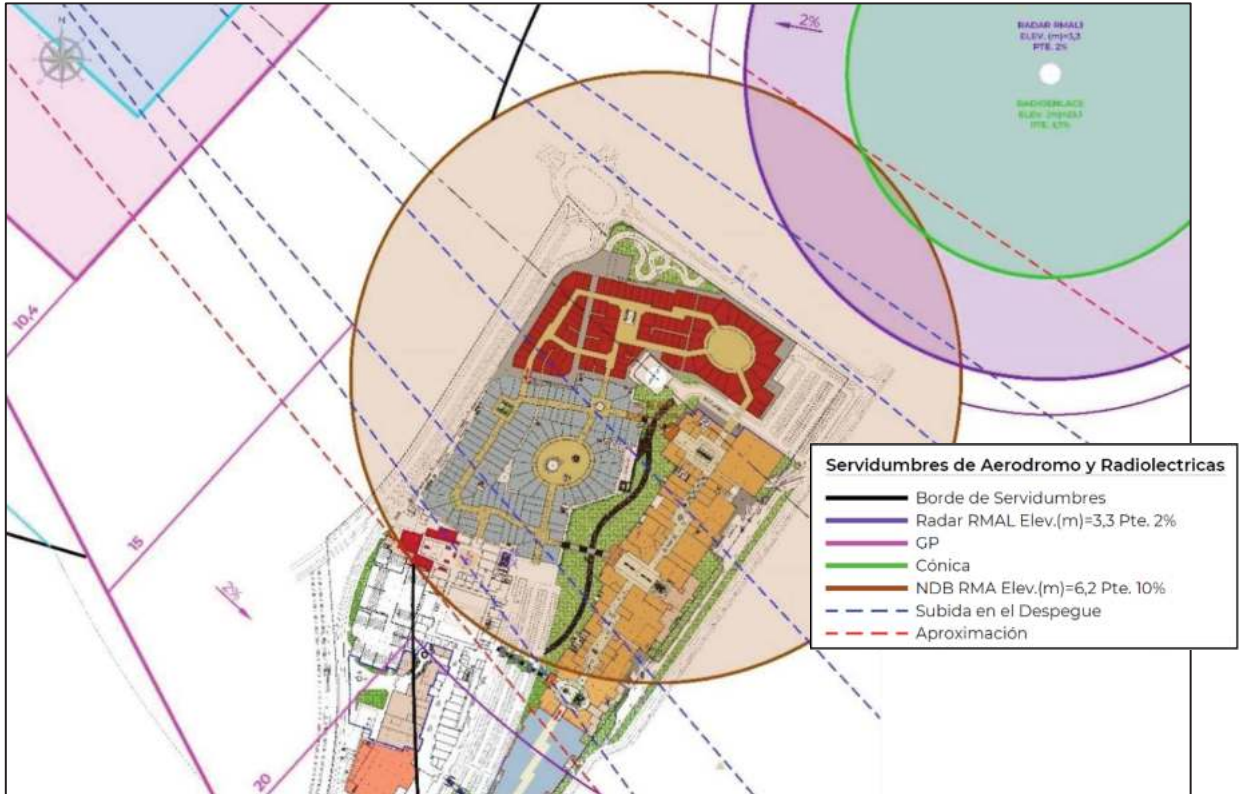
Deberán ser tenidas en cuenta a modo de ordenanzas de edificación o urbanización las determinaciones incluidas en el articulado de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y su Reglamento General de Carreteras, así como la legislación vigente sobre ruido, introducida por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Ferrocarriles:

En el presente expediente no se afecta el dominio público ferroviario, pues las obras se ejecutan en su totalidad dentro del ámbito de los sectores nº 2 y nº 3 del SUNP.BM-3, en las zonas más alejadas del ferrocarril.

Servidumbres Aeronáuticas:

El actual Plan Director del Aeropuerto de Málaga fue aprobado mediante la Orden FOM/2615/2006 de 13 de Julio. Posteriormente se han actualizado las servidumbres aeronáuticas habiendo sido sometidas a información pública en el B.O.E. nº 257, de 28 de Septiembre de 2020. El ámbito de la Modificación propuesta está afectado tanto por las servidumbres radioeléctricas como por las de aproximación y las acústicas, tal y como se observa en las siguientes imágenes:



Comercio:

En la Modificación de Elementos del PGOU 97, para el cambio del uso pormenorizado de la parcela nº 4 del PPO del Sector nº 2 "Plaza Mayor", aprobada definitivamente con fecha 28 de Abril de 2011, y en la denominada SUNC.BM-4.a "Ampliación de Plaza Mayor", de 23 de Febrero de 2017, a la que se hace referencia en los antecedentes, se incorporaron los requerimientos realizados por la Dirección General de Comercio, con fecha 23 de Diciembre de 2010, para el cumplimiento de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (LCIA), concretamente:

- A. Se incorporaron los conceptos y definiciones, de conformidad con lo dispuesto en la LCIA, y a los cuales habrá de estar para la aplicación de las previsiones del planeamiento. Concretamente los de: Establecimientos Comerciales, Grandes Superficies Minoristas, Superficie Útil para la Exposición y Venta al Público y el de espacios comerciales.
- B. Se definió el uso pormenorizado de Gran Superficie Minorista. A los efectos previstos por el artículo 32.2 de la LCIA, quedó demostrado que los usos comerciales son compatibles con todos los usos previstos en el apartado 1.3.4.1. del P.A.U., regulador del sector SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga", donde se emplaza la ordenación propuesta.
- C. Se justificaron los requisitos exigidos por el artículo 39.2 de la LCIA para la instalación de la gran superficie minorista de carácter colectivo. La ampliación propuesta se justifica así:
 - 1.- La dotación de plazas de aparcamiento.

	Actual	Modificada
Superficie edificada	59.066,03	80.566,03
Superficie Bruta Alquilable (92%)	54.340,75	74.120,75
Nº de aparcamientos	3.803	3.908
Ratio plazas por 100 m ²	7,12	5,27

Superiores a las 5,00 plazas requeridas por la Ley de Comercio para cada 100 m² de SBA

2.- En lo referente al resto de los requisitos de: recogida selectiva de residuos, redes separativas de aguas, combustible para los usos de calefacción o calentamiento y accesibilidad a las personas con cualquier tipo de discapacidad, los centros construidos están debidamente dotados, como se cumplimentó en el anterior expediente, realizándose las mismas condiciones para la ampliación propuesta:

- Recogida selectiva de residuos: En la recogida de los residuos sólidos, orgánicos, vidrio, papel y cartón, metales y plásticos, se cumple su legislación reguladora para facilitar su reciclaje. Por la índole de las actividades no se generan residuos tóxicos y peligrosos. Se adjunta a este documento Certificado expedido por la empresa concesionaria "SAICA NATUR S.L.", en el que se hace constar la trazabilidad de todos los residuos generados en el complejo.
- Existencia de instalaciones para la utilización de aguas regeneradas y pluviales. El complejo, que se halla completamente construido, carece de estas instalaciones, al no ser las mismas normativamente exigibles a la fecha de su implantación e instalación. En la ampliación solicitada se preverán las instalaciones necesarias.
- Redes separativas de aguas: se adjuntan a este documento sendos planos del trazado de las redes de evacuación de aguas pluviales y aguas negras, separativas y ejecutadas con materiales de diferente color para facilitar su distinción. Al no existir instalaciones para agua regenerada, no cabe la posibilidad de confusión de éstas con las potables, al disponerse únicamente de aljibes de agua potable.
- Instalaciones receptoras de energía solar: El complejo, que se halla completamente construido, carece de estas instalaciones, al no ser las mismas normativamente exigibles a la fecha de su implantación e instalación. En la ampliación propuesta se preverán las mismas.
- Combustibles para los usos de calefacción o calentamiento de agua: el centro comercial es abierto, por lo que carece de sistema de calefacción que precise combustible de tipo alguno.
- La accesibilidad a las personas con cualquier tipo de discapacidad: El centro comercial está preparado para la accesibilidad de todas las personas que padezcan cualquier tipo de discapacidad. Existen plazas de aparcamiento específicas para minusválidos, plazas prioritarias para ancianos, embarazadas o con carritos de bebés. Se dispone de ascensores habilitados para minusválidos para el acceso a las plantas superiores. Los aseos disponen de cabinas específicas para minusválidos. El centro colabora con otros centros comerciales de Málaga en el

plan del Ayuntamiento sobre comunicación para la utilización de plazas de aparcamiento de minusválidos.

Como prueba de la colaboración del centro con las personas discapacitadas y las asociaciones que los aglutinan cabe decir que en el centro se han celebrado eventos benéficos como la pasarela de moda para personas discapacitadas en colaboración con la Federación de Asociaciones de Discapacitados Físicos y Orgánicos de Málaga (FAMF-COCEMFE-MALAGA), que han valorado especialmente las características de accesibilidad del centro. En el años 2002 el centro recibió el premio de la Asociación Malagueña de Espina Bífida por su accesibilidad, dejándose constancia expresa en el título de dicho premio la siguiente mención textual: "Con este premio la Asociación quiere destacar la iniciativa que presenta el Parque de Ocio Plaza Mayor, siendo modelo en la eliminación total de las barreras arquitectónicas en sus instalaciones, lo que hace que el Parque sea un lugar donde las personas con cualquier discapacidad pueden disfrutar del ocio sin limitaciones ni diferencias".

3.- En lo referente a las instalaciones para la regeneración de aguas pluviales e instalaciones receptoras de energía solar, se dotarán de ellas a la ampliación propuesta.

D. A los efectos prevenidos por el Artículo 39.1 de la LCIA, tanto los centros construidos como la ampliación propuesta, tienen la calificación de "gran superficie minorista".

E. Por lo que respecta a la estrategia de implantación comercial, se dividirán en distintos establecimientos comerciales, mayoritariamente de superficie útil de exposición y venta inferior a 2.500 m². Si se instalase algún operador de superficie superior deberán tramitar individualizadamente la licencia municipal de Gran Superficie Minorista.

Las distintas modalidades de uso comercial que en principio se prevé destinar las nuevas superficies comerciales, serán de libre distribución entre los usos normales de este tipo de actuación, en parecidas proporciones a las existentes actualmente o instalándose, posiblemente, el de "designer outlet" de alta gama en la zona ampliada.

F. Plan de movilidad urbana. En su momento fue redactado un "Plan de Transporte del Conjunto Plaza Mayor" en el que se analizan las distintas medidas tendentes a promover el uso del transporte público y otros medios de transporte que ahorren más energía y sean más respetuosos con el medio ambiente.

Para lograr estos objetivos, se proponían una serie de acciones, muchas de las cuales ya han sido implantadas, como, por ejemplo:

- Acuerdos con las compañías de transporte público existente (RENFE, EMT).
- Mejorar la calidad de los servicios (mejoras en paradas, etc.).
- Aumentar la frecuencia del transporte.
- Promover el coche compartido y el uso eficiente del mismo, mediante la creación de plazas privilegiadas, información a los clientes, etc.
- Mejorar la red de carriles bici y caminos peatonales.
- Ofrecer información a los clientes y trabajadores sobre los beneficios de otros medios de transporte alternativos mediante la publicación de folletos, jornadas de concienciación, etc.

En la Modificación se incorporará un nuevo Plan de Movilidad Urbana que tendrá en cuenta la repercusión de la ampliación del centro comercial propuesta.

4.2. ZONAS DE RIESGOS NATURALES O CON PRESENCIA DE RIESGOS DERIVADOS DE USOS Y ACTIVIDADES GENERADORAS DE ACCIDENTES MAYORES O QUE MEDIOAMBIENTALMENTE POR RAZONES DE SALUD PÚBLICA SEAN INCOMPATIBLES CON OTROS USOS.

4.2.1. RIESGO DE INUNDACIÓN

Como se ha ido recogiendo, este es el segundo aspecto concreto de estudio, anexo su estudio sectorial en la modificación de elementos.

Se puede decir que en la actualidad los riesgos descritos han sido corregidos, siendo la inundabilidad inexistente con las medidas correctoras implementadas. De la que se recogen sus conclusiones y puede ser consultado en los anexos de la modificación de elementos.

El objetivo del documento hidrológico hidráulico es doble:

- Por un lado, analizar la situación de inundabilidad relativa a los suelos vinculados a la modificación de elementos y establecer, si cabe, su viabilidad de desarrollo.
- Por otro lado, argumentar, si procede, la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para la demanda futura de la modificación de elementos propuesta.

Y tras su desarrollo ha quedado convenientemente justificado lo siguiente:

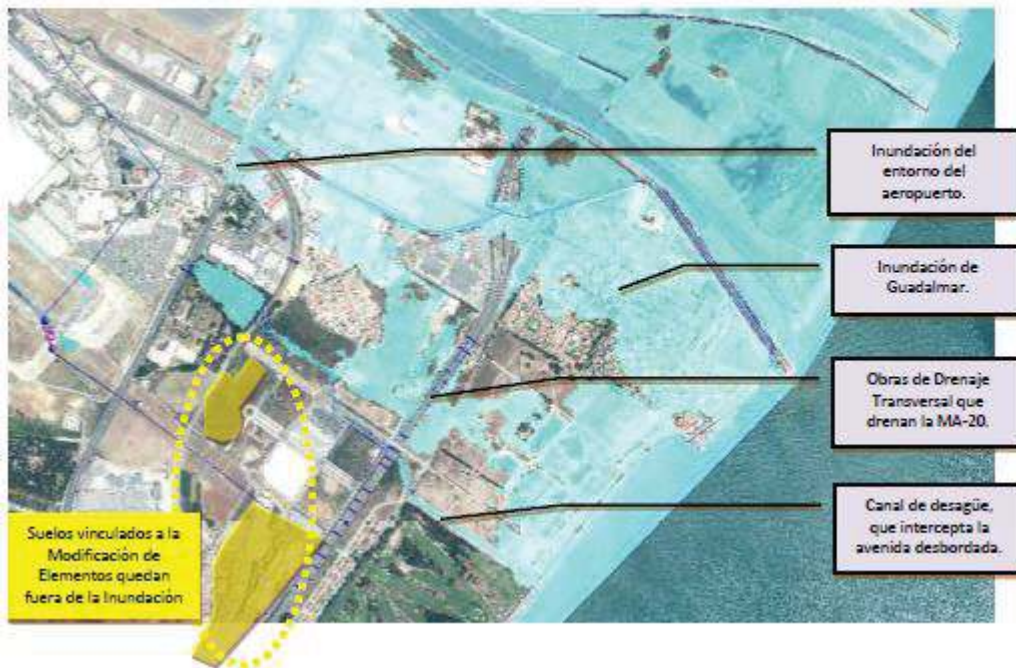
1. Los suelos vinculados a la modificación de elementos no se ven afectados por la inundación del Guadalhorce e incluso, tomando en consideración los mapas de riesgo por inundación sometidos en la actualidad de información pública véase que, de afectar, la llanura de inundación afectaría a suelos propuestos como Zonas Libres Públicas, cuyo uso sería compatible con su hipotética situación de inundable.

2. Dada la mínima entidad de la ampliación que se propone, y las casuísticas urbanísticas indicadas al respecto de la misma, se entiende que el recurso hídrico está garantizado para satisfacer la demanda futura.

Se recoge esquema de los resultados analizados en el informe donde los suelos quedarían fuera del riesgo de la inundabilidad del entorno:

9) Finalmente tenemos el máximo de inundación en la siguiente ilustración.

Ilustración 37. Inundación máxima obtenida por este consultor.



4.2.2. RIESGO SÍSMICO

Con respecto al riesgo sísmico de la localidad, se encuentra en una zona de intensidad tipo VII para un periodo de retorno de 500 años, según el mapa de movimientos sísmicos de España. Según la escala EMS-98 se correspondería con un sismo con las características siguientes:

- La mayoría de las personas se asusta e intenta correr fuera de los edificios. Para muchos es difícil mantenerse de pie, especialmente en plantas superiores.

- Se desplazan los muebles y pueden volcarse los que sean inestables. Caída de gran número de objetos de las estanterías. Salpica el agua de los recipientes, depósitos y estanques.
- Muchos edificios de clase de vulnerabilidad A sufren daños de grado 3; algunos de grado 4.
- Muchos edificios de clase de vulnerabilidad B sufren daños de grado 2; algunos de grado 3.
- Algunos edificios de clase de vulnerabilidad C presentan daños de grado 2.
- Algunos edificios de clase de vulnerabilidad D presentan daños de grado 1.



Mapa de intensidad sísmica de España. (aceleración).



Mapa de peligrosidad sísmica en España

Según la normativa, aquellos municipios que se encuentren en zonas con sismos previsible de intensidad igual o superior a VI deben elaborar un catálogo de elementos de riesgo y construcciones de singular importancia.

4.3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS EN APLICACIÓN DEL MANUAL DE SALUD

Se recoge a continuación el análisis de los potenciales impactos, en aplicación de las guías metodológicas.

La metodología empleada en este apartado se ha basado en la propuesta en el Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía.

Se trata de un análisis cualitativo de una serie de aspectos englobados en 6 áreas de actuación:

- Zonas verdes / espacios vacíos / Espacios de uso público.
- Movilidad sostenible / accesibilidad a servicios.
- Diseño urbano y ocupación del territorio.
- Metabolismo urbano.
- Convivencia social.
- Otras áreas de intervención.

Cada uno de los aspectos es valorado en términos de probabilidad, intensidad y permanencia, obteniendo un valor final global correspondiente con la incidencia de la ordenación sobre dicho aspecto.

- **Probabilidad:** Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados, como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
- **Intensidad:** Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podría suponer la implantación de las medidas, sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia:** Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

Los criterios de valoración son los siguientes:

	Bajo	Medio	Alto
Probabilidad	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinantes/s	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinantes/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro, bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas, que se va a producir una modificación significativa en el/los determinantes/s.
Intensidad	El desarrollo de la actividad proyectada no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinantes/s.	El desarrollo de la actividad proyectada tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinantes/s.	El desarrollo de la actividad proyectada es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/del determinante/s
Permanencia	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física/ económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante, pero es posible mantener los efectos positivos o, si los efectos son negativos, volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente inalterable o cuyos efectos van a notarse durante décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

4.3.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DETERMINANTES EN LA SALUD

En la siguiente tabla se muestra la identificación de los determinantes en la salud indicando la valoración de la incidencia de la propuesta de ordenación sobre cada uno en términos de probabilidad, intensidad y permanencia.

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL	ANÁLISIS COMENTARIOS, JUSTIFICACIÓN
ZONAS VERDES, ESPACIOS VACIOS Y ESPACIOS DE USO PÚBLICO					
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	MEDIA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	Se fomentan al crear zonas verdes destinadas a otros usos, mejorando este aspecto y su accesibilidad, sobre todo a las poblaciones cercanas, sin el menoscabo de su uso por todos los visitantes al entorno.
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVO	Con respecto de la situación actual, lo que se realiza es fomentar y conservar lo existente, con lo cual, se produce una mejora en su conjunto que se potencia con sendos estudios específicos.
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan cambios, se trata de una situación de regularización normativa de lo ya existente. No se darán acciones derivadas ni desarrollos.
Existencia y/o calidad de masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan cambios con respecto de lo existente.
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo	MEDIA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	Se mejoran al tener que cumplir lo repartos establecidos en la LOUA, de los usos y de edificabilidad. Sobre todo, a la aplicación del desarrollo de zonas verdes que se potencia y mejora con el IAE, y la EAE

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL	ANÁLISIS COMENTARIOS, JUSTIFICACIÓN
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS					
Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan cambios significativos, ya es existente, si bien se producen aumentos de tráfico compatibles, aunque este no es el foco sonoro principal de la zona. Con estudio específico se establecen medidas específicas de control y corrección.
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	Se dan una mejora y se potencian con los estudios de movilidad y de tráfico con respecto de la situación actual. Sin embargo, no se da un impacto incompatible o negativo tal y como en sendos informes se analiza.
Accesibilidad a transporte público	MEDIA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	Con respecto de la situación actual no se dan cambios, si bien se potencian con los estudios específicos concretos y sus análisis
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios	MEDIA	BAJA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan cambios
Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan cambios ni afecciones tal y como se espera de los estudios sectoriales analizados
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local	MEDIA	BAJA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVO	Se conserva lo existente y se da una ampliación y mejora. En estudio específico se dan los análisis para su potenciación y mejora de los efectos positivos.
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO					

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL	ANÁLISIS COMENTARIOS, JUSTIFICACIÓN
Existencia y localización de viviendas de promoción pública	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No es objeto del Plan ni se afecta esta variable.
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías	MEDIA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	La edificabilidad de la zona se destina al centro comercial. La zona con respecto al desarrollo residencial de calidad se hace difícil con los usos del suelo del entorno. Esta variable no es objeto en sí misma del Plan y en su caso no procede crear un núcleo residencial en este entorno.
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo	MEDIA	BAJA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVO	Se da una mejora de la movilidad y conexión con el desarrollo.
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	Es una de las variables incluidas en los estudios de movilidad. Si bien por los usos de la zona son zonas todas peatonalizadas.
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan afecciones, en todo caso se ha mejorado lo existente.
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro)	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	Se mejoran con respecto del desarrollo de zonas verdes.
METABOLISMO URBANO					

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL	ANÁLISIS COMENTARIOS, JUSTIFICACIÓN
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan cambios, no son existentes en el entorno.
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan cambios, no son existentes en el entorno.
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	Es compatible, con respecto del estudio hídrico específico, anexo en el estudio hidrológico hidráulico las demandas están garantizadas.
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan cambios sustanciales, en todo caso se mejoran.
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No existen ni se generan.
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se dan cambios respecto de lo existente.
CONVIVENCIA SOCIAL					
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No se ven afectadas, no hay poblaciones residentes vulnerables en el entorno.
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	En su caso se mejoran con las actualizaciones de las instalaciones y el desarrollo previsto
La habitabilidad del entorno urbano	MEDIA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	En su caso se mejoran con las actualizaciones de las instalaciones y el desarrollo previsto
El empleo local y el desarrollo económico	MEDIA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	Se fomenta y conserva el existente. Existe estudio sectorial específico en este sentido con el análisis socioeconómico además de lo recogido ya en el inventario.
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVO	No es objeto del Plan.

Se puede observar que. no existiendo afecciones negativas, y que las positivas están en su caso potenciadas por las medidas de los estudios sectoriales anexos.

SE RECOGEN A CONTINUACIÓN ALGUNOS DE LOS ANÁLISIS PARA DISCERNIR LAS POTENCIALES AFECCIONES SOBRE LOS GRUPOS Y ZONAS DE POBLACIÓN.

○ ZONAS VERDES / ESPACIOS VACÍOS / ESPACIOS USO PÚBLICO

Dentro de este aspecto, todos los factores han sido valorados como NO significativos.

Este factor se ve mejorado y optimizado, así como potenciado sus efectos positivos por la EAE y el IAE procedente de la Junta de Andalucía con respecto de la modificación propuesta.

Determinante	Zonas verdes/Espacios Vacíos/Usos públicos
Grupo vulnerable	Toda la población en general; en especial personas con enfermedades cardiovasculares, pulmonares, mayores, población, infantil, embarazadas.
Potencial impacto derivado de la actividad	No tiene impacto negativo. Tiene un impacto positivo al generarse estas zonas en compensación con el crecimiento del Plaza Mayor.
Medidas de protección adicionales	No se contemplan. Se recogen en su caso medidas de potenciación de los efectos positivos, con la naturalización de la zona, plantación de arboleda y otros específicos recogidos en los anexos de la modificación de elementos.

○ METABOLISMO URBANO

En cuanto a las infraestructuras, ya son existentes si bien se amplían sin que supongan una merma de la calidad, la demanda – abastecimiento.

Determinante	Metabolismo urbano
Grupo vulnerable	Toda la población en general.
Potencial impacto derivado de la actividad	No tiene impacto negativo. Los impactos positivos se fomentan con sendos estudios sectoriales y sus medidas específicas.
Medidas de protección adicionales	Mejora de las infraestructuras asociadas entre otros.

○ MOVILIDAD SOSTENIBLE /ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

Se considera el efecto global sobre este determinante como no significativo.

Se producen mejoras y ampliaciones con respecto de la situación actualmente existente y construida

Determinante	Movilidad sostenible/accesibilidad a servicios
Grupo vulnerable	Toda la población en general; en especial personas con discapacidad.
Potencial impacto derivado de la actividad	No tiene impacto negativo. Los impactos positivos se fomentan con sendos estudios sectoriales y sus medidas específicas.
Medidas de protección adicionales	Mejora de la movilidad, y de los medios de transporte.

○ DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Este factor no se ve actualizado ni mejorado por la modificación propuesta.

Se da una mejora en la actualización tanto del centro comercial como en el desarrollo de la zona de compensación para zonas verdes.

Determinante	Diseño urbano y ocupación del territorio
Grupo vulnerable	Toda la población en general; en especial personas en riesgo de exclusión.
Potencial impacto derivado de la actividad	No tiene impacto negativo. Los impactos positivos se fomentan con sendos estudios sectoriales y sus medidas específicas.
Medidas de protección adicionales	Se dan específicas para cada zona concreta, como es el caso de la naturalización en las zonas verdes. Mejora del empleo y diseño en conjunto de la ampliación del Plaza Mayor.

○ CONVIVENCIA SOCIAL Y OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

Este factor no se ve modificado por la modificación propuesta, ya que es existente, en todo caso se mejora al ampliar el centro comercial que actúa como área de convivencia y ocio.

No se producen acciones negativas sobre esta variable. Si bien con el desarrollo y ampliación del centro comercial, incluyendo las zonas verdes podría tener un efecto positivo.

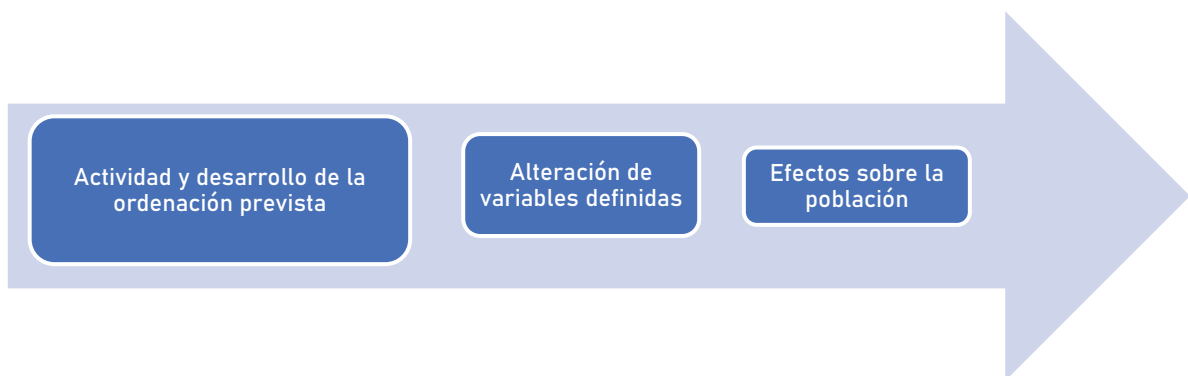
Determinante	Convivencia social y otras áreas de intervención
Grupo vulnerable	Toda la población en general; en especial personas con enfermedades cardiovasculares, pulmonares, mayores, población, infantil, embarazadas.
Potencial impacto derivado de la actividad	Se da una mejora que se potencia con los estudios sectoriales. Se crean áreas que si bien son existentes para la convivencia social que forman parte ya de nuestra cultura.

Determinante	Convivencia social y otras áreas de intervención
Medidas de protección adicionales	Se optimizan y fomentan los impactos positivos con el desarrollo y con sendos estudios específicos.

4.3.2. EFECTOS SOBRE LAS VARIABLES Y SU IMPACTO EN LA SALUD

4.3.2.1. VARIABLES A ANALIZAR

En el presente apartado se analizan los efectos concretos previsibles sobre la salud humana de cada una de las variables mostradas a continuación. De esta forma, se pretende identificar los posibles impactos o riesgos generados sobre la población derivados de la alteración de las variables definidas por la actividad.



Variables definidas:

- Clima.
- Atmósfera.
- Agua.
- Riesgos.
- Agentes biológicos.
- Incentivación económico-social.

CLIMA Y ATMÓSFERA.

El clima es un factor que incide de forma directa sobre la salud humana debido a la cantidad de aspectos que son condicionantes de las características climáticas: aumento de temperatura, disponibilidad de recursos hídricos, estado de la vegetación, calidad del aire, etc.

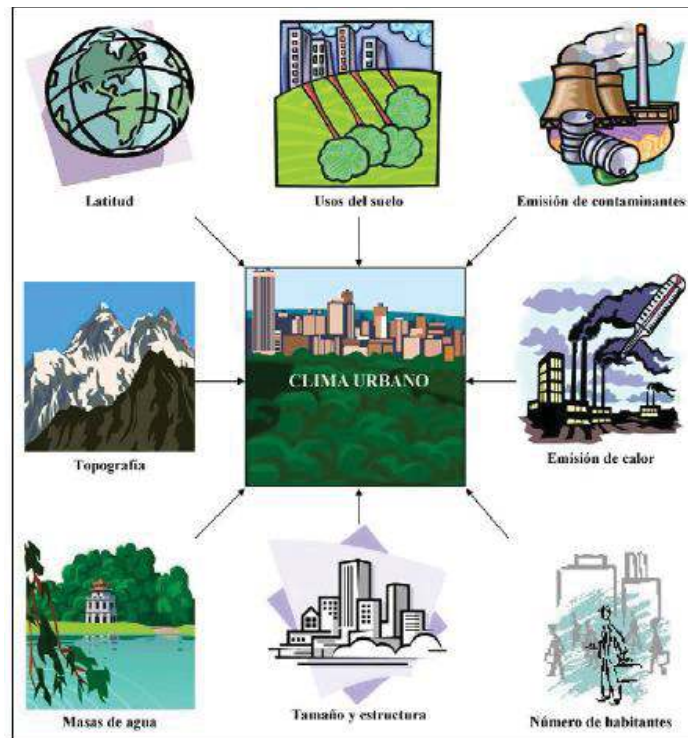


Ilustración1. Factores que condicionan el clima urbano. Fuente: Guía para la elaboración de estudios del medio físico

Este factor no se ve alterado ni modificado por la modificación propuesta. No se producen acciones sobre esta variable. No obstante, se describe junto con los objetivos de calidad que le corresponden en su caso por su naturaleza.

ATMÓSFERA

La calidad del aire es un factor que afecta directamente a la salud humana. A continuación, se describen los principales efectos que pueden incidir sobre la salud humana debido a la ampliación de la industria cárnica.

a) Incremento de los niveles de polvo

Se trata de un **efecto temporal** cuya duración depende del periodo de obras que serán muy escasas o de simple acondicionamiento para la puesta en marcha e implementación de maquinaria.

b) Aumento de las emisiones a la atmósfera

c) Niveles acústicos

La legislación nacional constituye un documento legislativo de carácter básico al cual deben adaptarse las disposiciones legales transferidas a las Comunidades Autónomas. En el caso concreto de Andalucía, es de aplicación el *Decreto 6/2012, de 17 de enero*.

En las zonas acústicas delimitadas se vela por el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica establecidos, bien mediante la creación de áreas de transición o bien mediante la adopción de medidas correctoras que compatibilicen los usos previstos con los niveles sonoros estimados. Estos objetivos son los mostrados en la siguiente tabla, destacando en negrita los aplicables al sector evaluado, el cual cuenta como se ha ido describiendo de estudio específico y medidas correctoras haciendo viable el desarrollo con respecto de este aspecto (ver anexo acústico de la modificación de elementos)

ACTUACIÓN DERIVADA DE LA ACTIVIDAD	EFEECTO	IMPACTO SOBRE LA SALUD
VARIABLE: ATMÓSFERA		
Actividad de funcionamiento de gestión de residuos	Aumento de los niveles de polvo en la atmósfera, lo que provoca reducción de visibilidad. Sólo se da en fase de construcción.	No Significativo
	Empeoramiento de la calidad del aire debido al aumento de la transitabilidad.	No Significativo
	Emisiones acústicas debido a las labores de obra asociadas al desarrollo del sector. En fase de funcionamiento los niveles sonoros resultantes de la ordenación deberán cumplir lo especificado en la legislación vigente.	No Significativo

AGUA

Las acciones de la actividad no generan un riesgo de contaminación de las aguas superficiales y/o subterráneas, considerándose de forma global como No Significativo. A

su vez la demanda está garantizada según el estudio sectorial específico anexo en la modificación de elementos, donde se realiza la valoración.

ACTUACIÓN DERIVADA DE LA ORDENACIÓN	EFECTO	IMPACTO SOBRE LA SALUD
VARIABLE: AGUAS		
Actividad de funcionamiento de gestión de residuos en ámbito industrial acondicionado e impermeabilizado	Riesgo de contaminación de las aguas superficiales y/o subterráneas, con el consecuente riesgo sobre la salud humana.	No tiene impacto negativo. No hay actividades potencialmente contaminantes: industrias.
	Aumento de consumos hídricos. Se trata de un impacto compatible dado que el abastecimiento y depuración va incluido dentro de los servicios municipales ya existentes.	Están previstos y son suficientes no tiene impacto negativo.

RIESGOS

En base a la descripción de los riesgos naturales descrita en apartados anteriores, se procede a continuación a analizar la incidencia de la ordenación sobre los mismos y que, *por ende*, se aumente el riesgo sobre la población.

- **Riesgos sísmicos**: El desarrollo del sector no se ve afectado por el riesgo sísmico existente en su ámbito de ocupación, ni a posteriori por la ejecución y desarrollo del mismo. Si bien dentro de los condicionantes de los proyectos asociados a la ordenación se ha de contemplar la construcción conforme a las instrucciones y normativas de aplicación.
- **Riesgo de incendio forestal**: no se afectan.
- **Riesgos de inundabilidad**: no se afectan.

ACTUACIÓN DERIVADA DE LA ORDENACIÓN	EFEECTO	IMPACTO SOBRE LA SALUD
VARIABLE: RIESGOS		
Fase de funcionamiento	La actividad y el futuro desarrollo del sector no supone un aumento del riesgo sísmico, de incendio o de inundabilidad.	No tiene impacto negativo. Los riesgos de inundabilidad existentes son corregidos en su caso.

INCENTIVACIÓN ECONÓMICO-SOCIAL

Este factor se ve mejorado con el objeto de conservar puestos de trabajo y fomentar adicionales con el desarrollo de la actividad de ampliación, tanto por la ampliación en sí misma como a largo plazo por la generación de puestos de trabajos asociados a la actividad del centro comercial.

ACTUACIÓN DERIVADA DE LA ORDENACIÓN	EFEECTO	IMPACTO SOBRE LA SALUD
VARIABLE: INCENTIVACIÓN ECONÓMICO SOCIAL		
Fase de funcionamiento	Tiene un impacto positivo en cuanto la mejora de los puestos de trabajo.	No tiene impacto negativo. En todo caso los positivos son potenciados con estudio socioeconómico concreto y sus medidas.

4.4. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS GENERALES IMPLEMENTADAS.

Una vez realizada la valoración de los efectos de la propuesta de ordenación sobre la salud humana, no se observan impactos negativos significativos, por lo que no se proponen medidas preventivas y/o correctoras. Sin embargo, a modo de recomendación, se proponen a continuación una serie de medidas con objeto de minimizar o prevenir el riesgo de que se generen impactos.

Fase de funcionamiento:

- Promover la movilidad sostenible con el establecimiento de carriles bici y el fomento de vehículos eléctricos.
- Favorecer el establecimiento de esparcimiento social.
- Fomentar el uso de pavimentos fotocatalizadores que propicien la mejora de la calidad del aire.
- Promover la creación de aislamiento acústico, preferiblemente de tipología vegetal para la disminución de la afección de ruido procedentes de la actividad.

5. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

A tenor del análisis de la valoración no se estima que el desarrollo de la zona de estudio pueda desarrollar **ningún tipo de efecto representativo que resulte negativo sobre la salud** a tenor de la actividad que se pretende llevar a cabo.

Existen medidas correctoras específicas de obligado cumplimiento recogidas para potenciar ciertos efectos positivos, así como para ajustar el plan para evitar efectos negativos. Esto se ha tenido en cuenta a la hora de la valoración. Todas estas medidas de potenciación de los efectos positivos, las correctivas y las de desarrollo vinculadas (ambientales y de salud) se han recogido en sendos estudios sectoriales anexos en la modificación de elementos, junto con el Informe Ambiental Estratégico, resultado de la Evaluación Ambiental Estratégica.

6. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

6.1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El presente documento se configura como Estudio de Valoración de Impacto en la Salud, referente a la Modificación de Elementos del PGOU-2011 en el SUNC-BM.4 y parte de la UE-2 de Sector 3 del SUNP.BM.3.

6.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

ANTECEDENTES: La entidad PLAZA MAYOR PARQUE DE OCIO, S.A. es promotora y propietaria del suelo privado del ámbito del Sector nº 2 "Parque de Ocio" del SUNP.BM-3 "Bahía de Málaga" del P.G.O.U. de Málaga. En la actualidad, el Sector se halla completamente consolidado por la edificación, en virtud de licencia de obra mayor otorgada por el Ayuntamiento de Málaga en el Expediente OM-527/99. Asimismo, las obras de urbanización se encuentran finalizadas y recepcionadas, así como construidas las edificaciones permitidas por el planeamiento.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO: La zona de estudio se localiza en el término municipal de Málaga, provincia de Málaga, concretamente en el Ámbito del conocido Centro Comercial Plaza Mayor. Se ha recogido sobre planimetría a detalle tanto topografía como ortofoto en el anexo cartográfico de la modificación de elementos.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN: La tramitación de la Modificación del PGOU se debe a las reformas y a la ampliación del complejo comercial y de ocio "PLAZA MAYOR". En ella, se delimitó el actual ámbito de Suelo Urbano No Consolidado denominado SUNC-BM.4. La nueva Modificación pretende su ampliación.

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

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN: El centro necesita adaptarse por cuestiones de competitividad mediante remodelaciones y/o ampliaciones, adaptando así su oferta a las nuevas demandas de los visitantes.

El centro contribuye en gran medida al dinamismo de este sector productivo. De hecho, el Parque Comercial y de Ocio "Plaza Mayor" está considerado un punto turístico muy

importante de la región ya que el 60% de las visitas en los meses de verano son de turistas, de las cuales más de la mitad son de procedencia internacional.

DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN: La etapa de desarrollo propuesta es de 4 años. En caso de necesitar proyecto de obra de urbanización y ejecución se presentará en 3 meses a partir de la aprobación de la Modificación, la licencia de obra y la de apertura se presentará también en un plazo de 3 meses.

6.3. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

Los aspectos específicos analizados, en base al documento de estudio de salud, según se ha recopilado en la introducción del presente documento son los siguientes:

- 1.- Respecto del análisis del inventario ambiental y de su tramitación, sea emitido informe ambiental estratégico (Anexo I). En el mismo se indica que la modificación planteada no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.
- 2.- Respecto del riesgo de inundabilidad y su estado actual. Resolución de los problemas inundables. Nuevas demandas de aguas en su caso para consumo. Entre los anexos de la modificación se incluye Estudio Hidrológico e Hidráulico donde se valora este aspecto.
- 3.-Respecto del análisis territorial, estudio socioeconómico de las poblaciones. Se incluye en los anexos de la Modificación de Elementos un análisis económico, comercial, laboral.
- 4.- Respecto del estudio de la movilidad y tráfico. Se incluye en los anexos de la Modificación de Elementos un Estudio de Tráfico. Según el requerimiento se incluyen las conclusiones en el presente documento.
- 5.- En referencia al incremento de Ruido que podría provocar la modificación se ha realizado un estudio acústico, adjunto a la Modificación

6.3.1. ENCAJE DEL ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ENTORNO FÍSICO

Para el análisis ambiental, se lleva paralelamente un Estudio Ambiental Estratégico.

Se recoge en este documento el análisis del medio con respecto a la situación actual (inventariada) y respecto a la situación prevista por la modificación con los diferentes impactos, para llevar a cabo un posterior análisis y corrección.

6.3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ARTICULACIÓN Y DE LAS AFECCIONES TERRITORIALES

Plan director del Aeropuerto de Málaga: aprobado mediante la Orden FOM/2615/2006, de 13 de julio. Posteriormente se actualizaron las servidumbres aeronáuticas mediante el Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, y se modificó la delimitación de la zona de servicio de dicho Plan Director mediante la Orden FOM/300/2010, de 28 de enero. El ámbito de la Modificación propuesta se ve afectado tanto por las servidumbres radioeléctricas como por las servidumbres acústicas.

POTA

De acuerdo con el POTA y, sobre todo, con el art. 45., se considera que la Modificación propuesta cumple perfectamente la normativa ya que se apuesta por remodelar un centro comercial para añadirle nuevas actividades aprovechando suelos urbanizados, pero no edificados.

En este caso, al tratarse sólo de un incremento de aprovechamiento de uso comercial y de ocio en el suelo urbano actualmente existente, no supone aumento de suelo urbanizable ni de población.

POTAUM

Señalar que con la propuesta de la Modificación se cumplen las directrices ya que se reutiliza un suelo ya urbanizado y ocupado, lo que contribuye a reducir el progresivo consumo de espacios naturales o rurales y garantizar la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos.

Por otra parte, la actuación no afecta a ninguna determinación o propuesta del POTAUM.

6.3.3. MEDIO FÍSICO

CLIMATOLOGÍA: de acuerdo con la clasificación de Papadakis, es una zona de clima **Mediterráneo subtropical**. La temperatura media anual es de 18,0°C, las máximas medias oscilan entre 16,6°C y 30'3°C y las mínimas medias entre 7'3°C y 20'50°C.

PRECIPITACIONES: Las precipitaciones anuales son irregulares y torrenciales, siendo de 524 mm. Los meses más lluviosos son los de invierno y, sin embargo, se concentra el riesgo de torrencialidad a finales de verano y comienzos de otoño. La media de días con precipitación es de 43.

INSOLACIÓN: El ámbito tiene orientación sur, con unas horas de sol de casi 3000 anuales.

RÉGIMEN DE VIENTOS: influencia de vientos terrales de desigual velocidad.

GEOLOGÍA: situado en una depresión post-orogénica, Aluvial y llanura de inundación del Valle del Guadalhorce.

GEOMORFOLOGÍA: zona llana propia de terrenos aluviales.

FORMAS TOPOGRÁFICAS: los terrenos son de escasa altura.

PENDIENTES: zona de pendientes suaves (<5%).

EDAFOLOGÍA: de acuerdo con la FAO: Fluvisoles Calcáreos (Fluvisoles Eutricos). Son suelos aluviales constituidos por un sedimento estratificado. Tienen un perfil AC de escaso desarrollo.

6.3.4. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

HIDROLOGÍA: Cuenca Mediterránea Andaluza. La zona de actuación se asienta en las proximidades del Río Guadalhorce. En este sentido, el ámbito se encuentra afectado por procesos de inundabilidad que han sido corregidos tal y como se ha grafado en los nuevos estudios de peligrosidad elaborados recientemente y que para el ámbito de la Modificación se localiza en una zona que, según los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación presentan riesgo de inundación para un período de retorno de 500 años, no viéndose afectado, por el riesgo de inundación para los períodos de retorno de 10 y 100 años.

Dada la mínima entidad de la ampliación que se propone y las casuísticas urbanísticas indicadas al respecto de la misma, se entiende que el recurso hídrico está garantizado para satisfacer la demanda futura.

HIDROGEOLOGÍA: no se localiza ninguna masa de agua subterránea. La zona de actuación se asienta en las proximidades del Río Guadalhorce sobre materiales detríticos cuaternarios con una permeabilidad muy alta.

6.3.5. CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS

Las aguas subterráneas cercanas han sufrido un deterioro paulatino por procesos de salinización marina y por el enriquecimiento de nitratos consecuencia de los fertilizantes agrícolas, además de las aguas superficiales.

Las superficiales no presencian aguas fecales. Presencia de red de saneamiento adecuada que permite la no existencia de vertidos incontrolados.

6.3.6. VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

VEGETACIÓN POTENCIAL: Serie termomediterranea VP, encinares.

VEGETACIÓN ACTUAL: escasa, presencia de especies ornamentales.

6.3.7. FAUNA

Especies de ecosistemas antrópicos. No se localizan HICs en el ámbito.

6.3.8. PAISAJE

Propio de núcleo urbano desarrollado.

6.4. DESCRIPCIÓN MEDIO SOCIOECONÓMICO

Localidad heterogénea con gran dinamismo económico.

ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA: aumento demográfico debido al saldo migratorio y al crecimiento natural.

POBLACIÓN POTENCIALMENTE AFECTADA POR LAS MODIFICACIONES: la población usuaria del centro es la que justifica las necesidades de remodelación y/o ampliación, la cual no presenta vulnerabilidad. En cuanto a la población residencial, el entorno es totalmente comercial. La población más cercana se encuentra a más de 600 metros, la cual no tiene inequidades ni ámbitos sociales deprimidos.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: el sector servicios en Málaga tiene una presencia >80%.

Destacar el papel de Plaza Mayor como destino de ocio familiar, ya que el 55 % de los visitantes son familias (4 % familias maduras, 28 % familias y parejas intermedias y 23 % familias jóvenes) y el 51 % de los visitantes declara que el motivo de sus visitas son el cine (29 %) y la comida (22 %).

En cuanto a la generación económica se estima, como referencia, una facturación media de 580 mil € / festivo de apertura teniendo un efecto directo en la economía local ya que más del 30% de locales de Plaza Mayor son explotados por operadores locales.

Respecto a la generación de empleo cabe señalar que actualmente hay un total de unos 1.705 empleados directos en Plaza Mayor estimándose, como referencia, unas 4.224 horas de trabajo por cada día festivo de apertura. Cabe señalar también que, con la última remodelación y ampliación realizada se crearon 500 empleos durante su construcción. La nueva ampliación propuesta supondrá una inversión de 105 millones de euros, la creación

de 565 puestos de trabajo directos y 1.412 indirectos, así como la atracción de más de 5 millones de turistas y de 9 millones de visitantes como un lugar de referencia turística en Málaga.

6.5. ANÁLISIS PERFIL SANITARIO

Zona próxima a arroyos y algunas zonas de lagunas temporales en época de lluvias copiosas.

No es una zona susceptible al riesgo de desarrollo de potenciales vectores.

RESPECTO DE LA SALUD: las tasas más elevadas son la de sedentarismo (86'3%), la de accidentalidad (33'6%) y el tabaquismo (32%).

CENTROS SANITARIOS: Málaga cuenta con 26 centros de salud, 3 consultorios y 1 consultorio auxiliar.

6.6. COMUNICACIONES Y MOVILIDAD

Dan acceso la A-7 y la N-340.

Los niveles de servicio permanecen inalterados a consecuencia de la ampliación del centro comercial en todas las secciones calculadas en la autovía MA-20 por lo que se deduce un impacto muy limitado en las condiciones de la infraestructura y en los efectos negativos asociados, tales como un incremento significativo en la contaminación, el ruido o la accidentalidad.

Además, se puede acceder mediante autobús público (líneas interurbanas del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Málaga y bus urbano de EMT) o tren de cercanías (línea C-1).

6.7. CALIDAD DEL AIRE

CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA: no se prevé un aumento.

CALIDAD ACÚSTICA:

Los focos sonoros considerados son los viales MA-20, MA-21, la línea de cercanías ferroviaria y la huella de afección de aeropuerto. Los mayores excesos de nivel detectado respecto a los objetivos de calidad acústica definidos se dan para la zona ubicada en el interior de la huella acústica del aeropuerto. Por ello se considera poco justificado en la

práctica la implantación de medidas correctoras contra el ruido específicas y que requerirían una intervención no trivial en la infraestructura viaria origen, como la instalación de pantallas acústicas.

Independientemente de lo anterior, se prescriben aislamiento de fachada y cubierta mínimos para garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica. Dichos aislamientos serán estimados en función del nivel sonoro máximo alcanzado en cada parcela.

Siempre y cuando se garantice dicho condicionante, el sector es adecuado para la implantación de los usos definidos en la propuesta de ordenación diseñada por los proyectistas.

6.8. OPINIÓN Y CONSULTA A LA CIUDADANÍA

Durante el procedimiento no se ha constatado la manifestación de inquietudes o preocupación de la ciudadanía respecto de las consecuencias que sobre la salud pudiera tener la innovación que se pretende ejecutar del actual planeamiento.

6.9. IDENTIFICACIÓN Y VALORES DE LOS IMPACTOS

AFECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO: la calidad se verá afectada en la fase de construcción y la de funcionamiento, consecuencia del transporte y uso de maquinaria. Por ello, se incluirán en los proyectos de las actividades medidas preventivas y correctoras para evitar afecciones a la atmósfera. Se considera compatible su desarrollo.

AFECCIÓN SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA: se generarán movimientos de tierra para la cimentación y explanación. La magnitud del impacto está en consonancia con los cambios en el terreno que origina la alternativa seleccionada. El Plan es compatible.

AFECCIÓN AL SUELO: dado a que la actividad ya está ejecutada y que no se dan grandes movimientos de tierra esta variable es compatible con el Plan propuesto.

IMPACTOS SOBRE ECOSISTEMAS NATURALES: la actuación pretende desarrollar zonas verdes y zonas verdes públicas que si bien gestionadas pueden ser una mejora sustancial para la vegetación y el desarrollo ambiental. Actualmente existe vegetación con características antrópicas.

Sobre la fauna hay impacto en la fase de obra, ya que habrá alteración y desplazamiento de las especies.

IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE: intervendrán factores significativos tales como el diseño de las edificaciones. Cabe destacar que las zonas verdes proyectadas afectarán de forma positiva al paisaje. Las transformaciones ya están ejecutadas.

AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO – ARTÍSTICO, ARQUEOLÓGICO Y NATURAL:

El desarrollo del plan no se espera que tenga incidencias negativas sobre el patrimonio histórico-artístico y natural. Mediante el desarrollo de este se consigue una adecuada ordenación y protección, así como un desarrollo y mantenimiento de forma planificada y ordenada.

EFFECTOS SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN: durante la fase de obra la afección es temporal, dada por ruidos eventuales, tránsito de maquinaria, presencia de polvo, afección a la accesibilidad por cortes en accesos, etc. En caso de afectar negativamente, se establecerán medidas preventivas, correctoras o compensatorias.

Como impactos positivos destacar que se aumentará la generación de empleo en la fase de construcción y funcionamiento, además de que la creación de zonas verdes y equipamientos públicos.

IMPACTOS SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INCIDENCIA TERRITORIAL:

En la fase de construcción el impacto positivo sería temporal y afectaría fundamentalmente a los establecimientos de servicios ubicados en las proximidades al emplazamiento. En la fase de construcción el impacto positivo sería temporal y afectaría fundamentalmente a los establecimientos de servicios ubicados en las proximidades al emplazamiento. Para la disminución de las cargas y los consumos que pueden derivar del aumento del desarrollo de Plaza Mayor se deberá crear un plan de autosostenibilidad.

AFECCIONES SECTORIALES NO AMBIENTALES:

- No se ejecutarán obras de urbanización ni infraestructuras que puedan afectar a la red de carreteras o a ferrocarriles.
- El ámbito está afectado por las servidumbres radioeléctricas y las acústicas.
- Recogida de residuos: se cumple la legislación reguladora para su reciclaje.
- Redes separativas de aguas: no hay posibilidad de confusión de aguas negras con agua potable.
- Presencia de instalaciones para la utilización de aguas regeneradas y pluviales.

- Futura presencia de instalaciones receptoras de energía solar.
- Ausencia de combustible para la calefacción o el calentamiento de agua.
- Accesibilidad para personas con cualquier tipo de discapacidad.
- Tanto los centros construidos como la ampliación tienen calificación de "gran superficie minorista".
- Si se instalase algún operador de superficie superior se tramitará individualizadamente la licencia de gran superficie minorista.

6.10. ZONAS DE RIESGOS NATURALES O CON PRESENCIA DE RIESGOS DERIVADOS DE USOS Y ACTIVIDADES GENERADORAS DE ACCIDENTES MAYORES O QUE MEDIOAMBIENTALMENTE POR RAZONES DE SALUD PÚBLICA SEAN INCOMPATIBLES CON OTROS USOS

RIESGO INUNDACIÓN: los riesgos han sido corregidos y actualmente es inexistente debido a las medidas correctoras. Dada la mínima entidad de ampliación propuesta y a las casuísticas urbanísticas, el recurso hídrico está garantizado para satisfacer una demanda futura.

RIESGO SÍSMICO: zona de tipo VII para un periodo de retorno de 500 años.

6.11. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS EN APLICACIÓN DEL MANUAL DE SALUD

Se recoge un análisis cualitativo de aspectos valorados en probabilidad, intensidad y permanencia para así tener una valoración final adecuada.

- Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas: NO SIGNIFICATIVO.
- Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública: NO SIGNIFICATIVO.
- Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor: NO SIGNIFICATIVO.

- Existencia y/o calidad de las masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos: NO SIGNIFICATIVO.
- Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo: NO SIGNIFICATIVO.
- Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles: NO SIGNIFICATIVO.
- Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor: NO SIGNIFICATIVO.
- Accesibilidad a transporte público: NO SIGNIFICATIVO.
- Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios: NO SIGNIFICATIVO.
- Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico: NO SIGNIFICATIVO.
- Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local: NO SIGNIFICATIVO.
- Existencia y localización de viviendas de promoción pública: NO SIGNIFICATIVO.
- Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías: NO SIGNIFICATIVO.
- Densidad y conectividad en la ocupación del suelo: NO SIGNIFICATIVO.
- Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal: NO SIGNIFICATIVO.
- Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos: NO SIGNIFICATIVO.
- Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro): NO SIGNIFICATIVO.
- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a la población: NO SIGNIFICATIVO.
- Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a la población: NO SIGNIFICATIVO.
- Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos: NO SIGNIFICATIVO.
- Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales: NO SIGNIFICATIVO.

- Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a la población: NO SIGNIFICATIVO.
- Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos: NO SIGNIFICATIVO.
- El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social: NO SIGNIFICATIVO.
- Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo: NO SIGNIFICATIVO.
- La habitabilidad del entorno urbano: NO SIGNIFICATIVO.
- El empleo local y el desarrollo económico: NO SIGNIFICATIVO.

6.12. EFECTOS SOBRE LAS VARIABLES Y SU IMPACTO EN LA SALUD

VARIABLES A ANALIZAR:

CLIMA Y ATMÓSFERA: el clima no se ve afectado por la propuesta. El incremento de niveles de polvo de forma temporal, el aumento de emisiones a la atmósfera y los niveles acústicos afectan a la atmósfera.

En las zonas acústicas delimitadas se vela por el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica establecidos, bien mediante la creación de áreas de transición, bien mediante la adopción de medidas correctoras que compatibilicen los usos previstos con los niveles sonoros estimados.

AGUA: Las acciones de la actividad no generan un riesgo de contaminación de las aguas superficiales y/o subterráneas, considerándose de forma global como No Significativo. A su vez la demanda está garantizada, donde se realiza la valoración.

RIESGOS:

- Sísmicos: no se ve afectado por el riesgo sísmico existente en su ámbito de ocupación, ni a posteriori por la ejecución y desarrollo del mismo.
- Incendio forestal: no se afectan.
- Inundabilidad: no se afectan.

INTERVENCIÓN ECONÓMICO-SOCIAL: se ve mejorado con el objeto de conservar puestos de trabajo y fomentar adicionales con el desarrollo de la actividad de ampliación,

tanto por la ampliación en sí misma como a largo plazo por la generación de puestos de trabajos asociados a la actividad del centro comercial.

6.13. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS GENERALES IMPLEMENTADAS

No se observan impactos negativos significativos, por lo que no se proponen medidas preventivas y/o correctoras. Sin embargo, se proponen a continuación una serie de medidas con objeto de minimizar o prevenir el riesgo de que se generen impactos.

Fase de funcionamiento:

- Promover la movilidad sostenible con el establecimiento de carriles bici y el fomento de vehículos eléctricos.
- Favorecer el establecimiento de esparcimiento social.
- Fomentar el uso de pavimentos fotocatalizadores que propicien la mejora de la calidad del aire.
- Promover la creación de aislamiento acústico, preferiblemente de tipología vegetal para la disminución de la afección de ruido procedentes de la actividad.

6.14. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

A tenor del análisis de la valoración no se estima que el desarrollo de la zona de estudio pueda desarrollar **ningún tipo de efecto representativo que resulte negativo sobre la salud.**

7. ANEXOS EN LOS QUE SE RECOGE LA DOCUMENTACIÓN QUE HA SERVIDO DE APOYO AL PROCESO DE VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

Además de los anexos que en la modificación de elementos se recopilan como estudios específicos propios se ha usado el siguiente material de apoyo.

NORMATIVA ESTATAL

NORMATIVA RELACIONADA CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

NORMATIVA RELACIONADA CON EL MEDIO NATURAL

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 30/2014, de 3 de diciembre, de Parques Nacionales.
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 11/2014, de 3 de julio, por la que se modifica la ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio natural.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley Orgánica 16/2007, de 13 de diciembre, complementaria de la Ley para el desarrollo sostenible del medio rural.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz Básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales.

NORMATIVA RELACIONADA CON LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y CALIDAD DEL AIRE

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico.
- Real Decreto 773/2017, de 28 de julio, por el que se modifican diversos reales decretos en materia de productos y emisiones industriales.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, sobre declaración por el Gobierno de zonas de atmósfera contaminada, modificando parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Real Decreto 1321/1992 de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de noviembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- Ley 13/2010, de 5 de julio, por la que se modifica la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero, para perfeccionar y ampliar el régimen general de comercio de derechos de emisión e incluir la aviación en el mismo.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 341/2010, de 19 de marzo, por el que se desarrollan determinadas obligaciones de información para actividades que se incorporan al régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- Real Decreto 717/2010, de 28 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas y el Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.
- Real Decreto 508/2007, de 20 de abril, por el que se regula el suministro de información sobre emisiones del Reglamento E-PRTR y de las autorizaciones ambientales integradas, modificado por el Real Decreto 812/2007.
- Real Decreto 773/2017, de 28 de julio, por el que se modifican diversos reales decretos en materia de productos y emisiones industriales.
- Real Decreto 1315/2005, de 4 de noviembre, por el que se establecen las bases de los sistemas de seguimiento y verificación de emisiones de gases de efecto invernadero en las instalaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- 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 PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, por la que se modifica el anexo I del 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.

- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes en determinadas actividades.

NORMATIVA RELACIONADA CON AGUAS

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Ley 11/2005, de 22 de junio, por lo que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto-ley 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

NORMATIVA RELACIONADA CON RESIDUOS

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Orden de 13 de octubre de 1989, por la que se determinan los métodos de caracterización de los residuos tóxicos y peligrosos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- 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.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

NORMATIVA AUTONÓMICA DE ANDALUCÍA

NORMATIVA RELACIONADA CON EL TRÁMITE

- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

NORMATIVA RELACIONADA CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

NORMATIVA MUNICIPAL

- PGOU

FUENTES CONSULTADAS

- Instituto Nacional de Estadística (INE).
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.
- Andalucía pueblo a pueblo – Fichas Municipales. Sistemas de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).
- Inventario de Fuentes de Información Administrativa de Andalucía.
- Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social.
- Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación (salud, servicios sociales, hábitos de vida) Incluye Servicio Andaluz de Salud y Encuesta Andaluza de Salud.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (agricultura, ganadería, pesca).
- Observatorio del Empleo en Andalucía (Argos).
- Servicio Andaluz de Empleo.
- Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).
- Guías metodológicas para la evaluación de impacto en salud

- Manual para la EIS de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía.
- Diez Roux AV, MairC. Neighborhoods and Elath. Ann NY Acad Sci. 2010; 1186:125:145.
- O'Neill, MS; Jerrett, M; Kawachi, I; Levy, JI; Cohen, AJ; Gouveia, N; Wilkinson, P; Fletcher, T; Cifuentes, L; Schwartz, J (2003) Health, wealth, and air pollution: advancing theory and methods. Environmental health perspectives, 111 (16). pp. 1861-70. ISSN 0091-6765.
- Frumkin. Urban Sprawl and Public Health. Public Health Rep. 2002; 117:201- Piédrola Gil. Medicina Preventiva y Salud Pública. 11ª edición. (2008.) Elsevier España. S.L.217.
- Gothenburg Consensus Paper, Health Impact Assessment: main aspects and a suggested approach. OMS. Dec 1999.
- Casas S, García A, Suárez S, Barberá M, López E, Aránguez E, Ordóñez JM, Martínez A, Boldo E, Escorza F, Vargas F, Carroquino MJ, Salto MJ, Martínez MJ, Martín P. La salud en la evaluación de impactos ambientales. Guía metodológica. Madrid: Sociedad Española de Sanidad Ambiental. Serie De aeribus, aquis et locis nº 1. 2011.
- Health Impact Assessment Toolkit for Cities. Vision to Action. WHO Center for Urban Health. WHO Europe, 2005.
- https://www.3tres3.com/articulos/enfermedades-profesionales-de-los-trabajadores-en-contacto-con-cerdos_39356/

8. EQUIPO REDACTOR

La composición del equipo redactor del presente estudio de valoración del impacto en la salud está formado por los siguientes profesionales:

José Enrique Navarro García

- Licenciado en Ciencias Ambientales
- Especialista en Sistemas de Información Geográfica
- Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales, especialidad en Seguridad e Higiene Industrial, Ergonomía y Psicosociología.
- Master en sistemas de gestión de la calidad y medio ambiente. Nuevas tecnologías.



Luis García Piñol

- Ingeniero Técnico Industrial
- Master en Energías Renovables



EN MÁLAGA, OCTUBRE 2022

ANEXOS

ANEXO I. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEXO II. PLANOS

1. LOCALIZACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO NACIONAL
2. LOCALIZACIÓN SOBRE ORTOFOTO
3. PGOU ACTUAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA
4. METABOLISMO URBANO
5. USOS DEL SUELO Y ZONAS VERDES
6. RED NATURA 2000, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y VÍAS PECUARIAS
7. POBLACIÓN TOTAL
8. POBLACIÓN MENOR 16 AÑOS
9. POBLACIÓN MAYOR 64 AÑOS.
10. BARRIOS DESFAVORECIDOS.



DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACION DEL AMBITO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4.(A+B) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR Y DEL DOC 2ª FASE". Nº Exp.: 52/22

ANEXO I. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

(Expte. EA/MA/57/21)

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

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

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

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

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



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

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

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

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



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



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



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

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

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

2.- TRAMITACIÓN

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

- Borrador de la modificación, fechado en junio de 2021, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada Ley 7/2007.
- Documento ambiental estratégico, fechado en junio de 2021, que ha de cubrir los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007.



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

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

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

El 23 de mayo de 2022 se emite, por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Málaga, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

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

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

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



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

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

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

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

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

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

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

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en



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

el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 y EA-02, aprobados mediante el Real Decreto 1890/2008. Dado que la actuación se emplaza, en función de sus características, en una zona E3, deberá atender a las prescripciones técnicas que se indican en la instrucción técnica complementaria EA-03.

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

Con fecha 12 de mayo de 2022 se emite informe por parte del servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en el marco del trámite de consultas sectoriales previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

Dominio público hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

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

Red hidrográfica.

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



Red de Información Ambiental de Andalucía	
DPH DESTINADO	
IDENTIFICADOR DE LA ZONA INUNDABLE	ES660_ARPS_0048
TIPO DE ZONA	DPH Destinado
CAUCE	RÍO GUADALHORCE
TIPO DE ESTUDIO	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
ORGANISMO DEL DOCUMENTO	DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y RECURSOS HÍDRICOS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
CLAVE DE EXPEDIENTE	II-940-1
DEHARCACIÓN HIDROGRÁFICA	CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

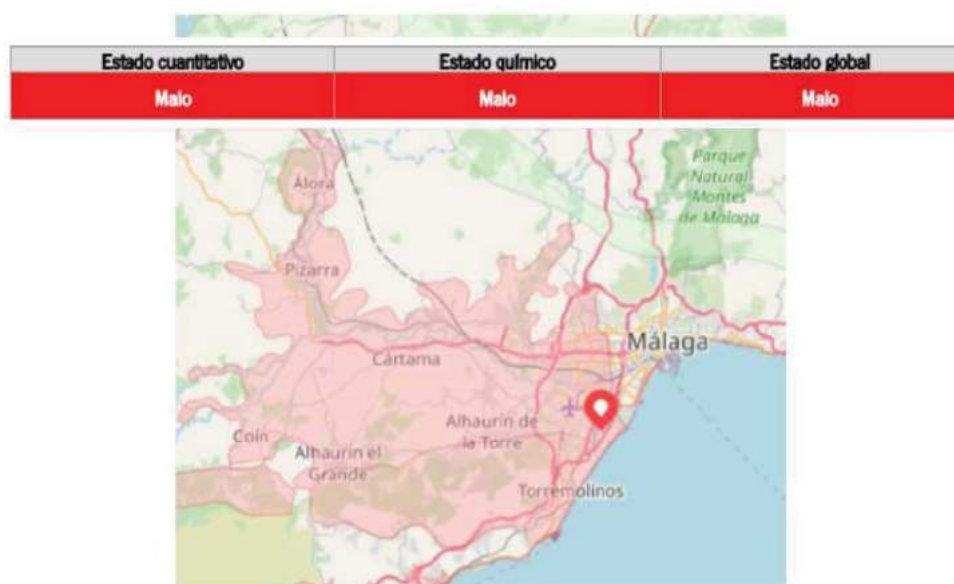
5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo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

Masas de aguas subterráneas.

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



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



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

Programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos

Mejora y modernización de regadíos en la DHCMA

Mejora de la red de riegos antiguos del río Guadalhorce

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

Desaladora del Bajo Guadalhorce

Otras actuaciones de reutilización en el Bajo Guadalhorce

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

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

Reutilización en la ciudad de Málaga (1ª Fase)

Corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce

Programa para tratamiento y gestión de purines y otros residuos ganaderos



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

Se establece como objetivo ambiental que esta masa de agua alcance su buen estado para el horizonte de 2027. En este sentido, el art. 6 de la ley de aguas de Andalucía, establece, sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, que constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.

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

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

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

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

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de

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

desarrollo, en m³/año.

- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

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

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

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

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

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

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

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

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal sí la requieren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 20 de abril de 2022 se emite informe por parte del departamento de residuos y calidad del suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en el marco del trámite de consultas sectoriales previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

Producción de residuos peligrosos

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

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

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de las obras realizadas derivadas de la presente modificación del PGOU SUNCBM. 4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor), se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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

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

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

Residuos de construcción y demolición.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Protección del suelo

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

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

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente,

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

barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

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

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

En el caso que en el suelo anteriormente se haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo – véanse, a tal efecto, las actividades definidas en el anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo –, deberá presentarse un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 55.1, del decreto 18/2015, de 27 de enero, referentes a planeamientos y desarrollos urbanístico sometidos a procedimientos de evaluación ambiental, cuando se contemple cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN.

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

4.4.- Consideraciones en materia del medio natural

Con fecha 27 de abril de 2022, el servicio de gestión del medio natural de esta Delegación Territorial emite informe sobre los aspectos de su competencia en el marco del trámite de consultas establecido en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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

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

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

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

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



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

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

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

4.5.- Consideraciones en materia de patrimonio histórico

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

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

4.6.- Consideraciones en materia de cambio climático

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

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

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

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

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

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

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la “Modificación de elementos del PGOU-2011, referida a los ámbitos de planeamiento de desarrollo SUNC-BM.4 y una parte del UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3” en el T.M. de Málaga, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.
- b) Para evitar afecciones al dominio público hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente informe ambiental estratégico. El Ayuntamiento de Málaga deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial de la innovación que se evalúa, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, quedando, en relación a los aspectos relativos al dominio público hidráulico, a las zonas de policía y servidumbre, a las masas de aguas superficiales y subterráneas, a los riesgos de inundabilidad, a la disponibilidad de recursos hídricos, y al abastecimiento, saneamiento, tratamiento y depuración, a lo que establezca el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.3** “Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo” del presente informe ambiental estratégico.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 20/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

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

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

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

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

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

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

GASES DE EFECTO INVERNADERO.

- EQUIPO REDACTOR.

2. Análisis de Alternativas.

El documento ambiental estratégico considera 3 alternativas posibles:

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



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

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



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

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



Alternativa 2 (solución elegida en base a menores impactos)

Análisis de las principales diferencias

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

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

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

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



Justificación de la alternativa elegida.

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

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

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

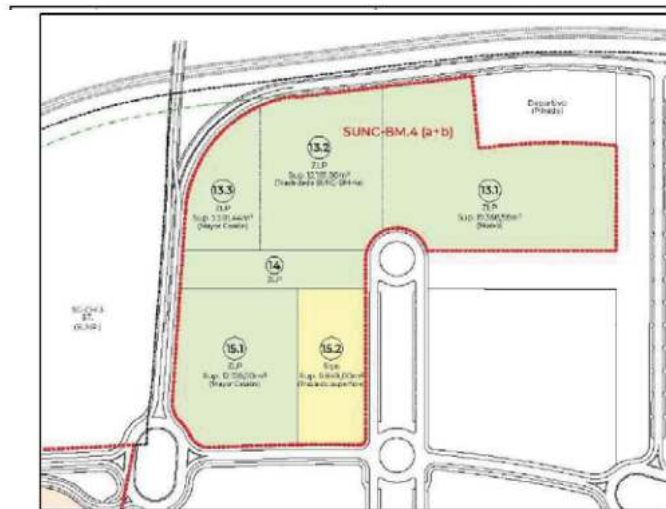
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/06/2022	PÁGINA 26/28
VERIFICACIÓN	Pk2jm4W3KWY9VKYZYXDNYFJ29TNTWE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

En el caso de la Alternativa 1 se trata de unos terrenos colindantes con la carretera N-340, que están clasificados como suelo no urbanizable y que han sido descartados por cuanto se encuentran alejados de las zonas residenciales más próximas al complejo comercial y de ocio Plaza Mayor a las que deben servir los nuevos suelos dotacionales y porque, aunque su obtención es menos costosa económicamente, ello supone convertir en suelo urbanizado un suelo que actualmente es no urbanizable y mantiene un cierto estado natural por lo que, desde el punto de vista ambiental, es más positivo mantener su estado actual si existe otra alternativa mejor.

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

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



Or

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

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

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

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

Nº: SGM/DGB/02 INF 034 22

SPA/DPA/ATD/210/2020

Expte.: EA/MA/53/209

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

Remitente: Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

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

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



1. PROMOTOR

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

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



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



2. OBJETO y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:



Figura 1: Ámbito actual de Plaza Mayor

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



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



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

3. ANÁLISIS DE AFECCIONES

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



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



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

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



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

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

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

El Técnico del Departamento de Geodiversidad Y Biodiversidad
Manuel Grondona Rodríguez

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



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

COMUNICACIÓN INTERIOR

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

Fecha: Pie de firma

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

T.M. Málaga

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

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

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

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

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

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



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	11/03/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu844PFIRMA5T5VmUPjRsdC8rvY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

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

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2022E009

Fecha: En pie de firma

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

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

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

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

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor)**, T.M. MÁLAGA, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

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

0. INTRODUCCIÓN.

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Polietileno baja densidad, polipropileno, se entardan en el almacén de RECICAB 2005, S.L. y se envían a gestor final de plástico: RECICLADOS Y PLÁSTICOS SERVA, S.A. CIF: A-91.066.175 con código de gestor de residuo nº GRU-95.

LER: 17.02.03. ENVASES. OP. TRATAMIENTO: D1

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

LER: 15.01.07. VIDRIO. OP. TRATAMIENTO: R13

Este residuo se envía a la empresa Áridos Ecológicos del Sur, S.L. Cr. Campanillas, Km 2,5, 29196 Llanos de Perete, Málaga, con código de gestor de residuo nº GRU 363, con destino final a gestor autorizado Carracho Recycling, S.L. CIF: B-03.400.033 y código de gestor de residuos nº CLM/02/RNP-ENV/AL-RE/003

LER: 20.01.40. CHATARRA. OP. TRATAMIENTO: R13

La chatarra se envía a la empresa Andaluza de Hierros y Recuperaciones, S.A. Camino de la Almendra, S/n en Cártama (Málaga), Gestor de residuo nº GRU 135.



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



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

Este residuo se envía a la empresa Áridos Ecológicos del Sur, S.L. Cr. Campanillas, Km 2,5, 29196 Llanos de Perete, Málaga, con código de gestor de residuo nº GRU 363.

LER: 17.02.01. PALLETS. OP. TRATAMIENTO: R5

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

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

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

LER: 20.03.01 BASURA. OP. TRATAMIENTO R3, R13

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

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

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

Este residuo se transporta al empresa Áridos Ecológicos del Sur, S.L. Cr. Campanillas, Km 2,5, 29196 Llanos de Perete, Málaga, con código de gestor de residuo nº GRU 363.

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



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



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

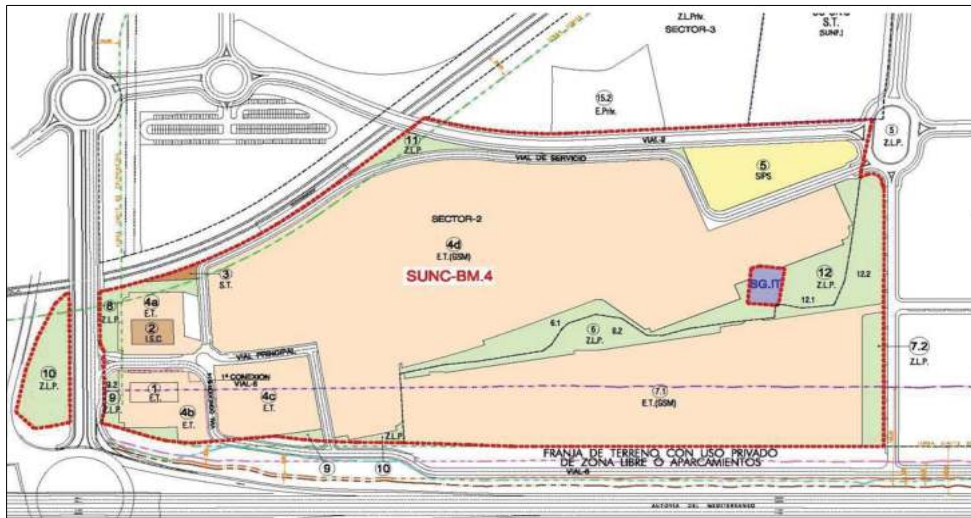


Figura 1. Situación Sector

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

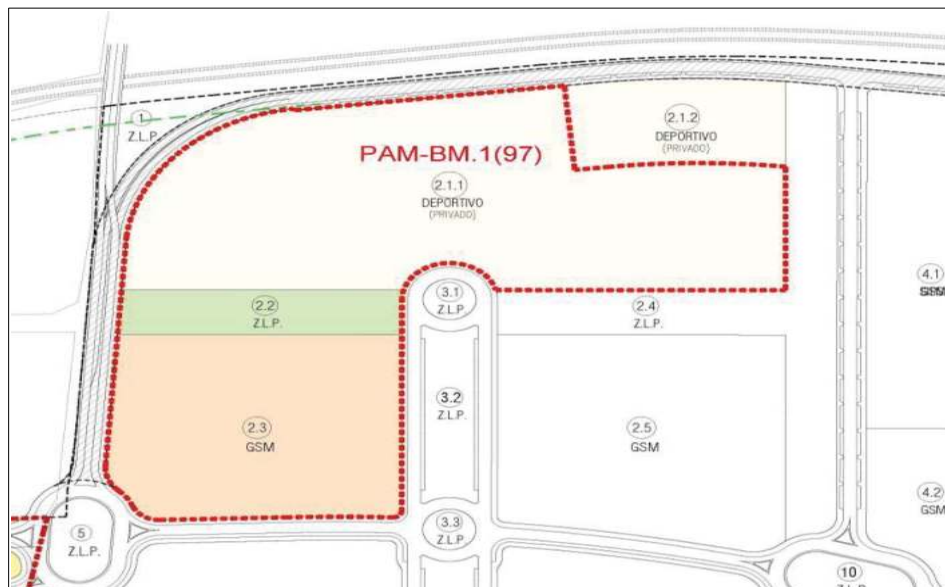


Figura 2. Parcelas Actuales del sector PAM.BM-1(97) incluidas en la modificación



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



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

- Alternativa 0.

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

- Alternativa 1.

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

- Alternativa 2.

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

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

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

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

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



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



Figura 3.

Alternativas

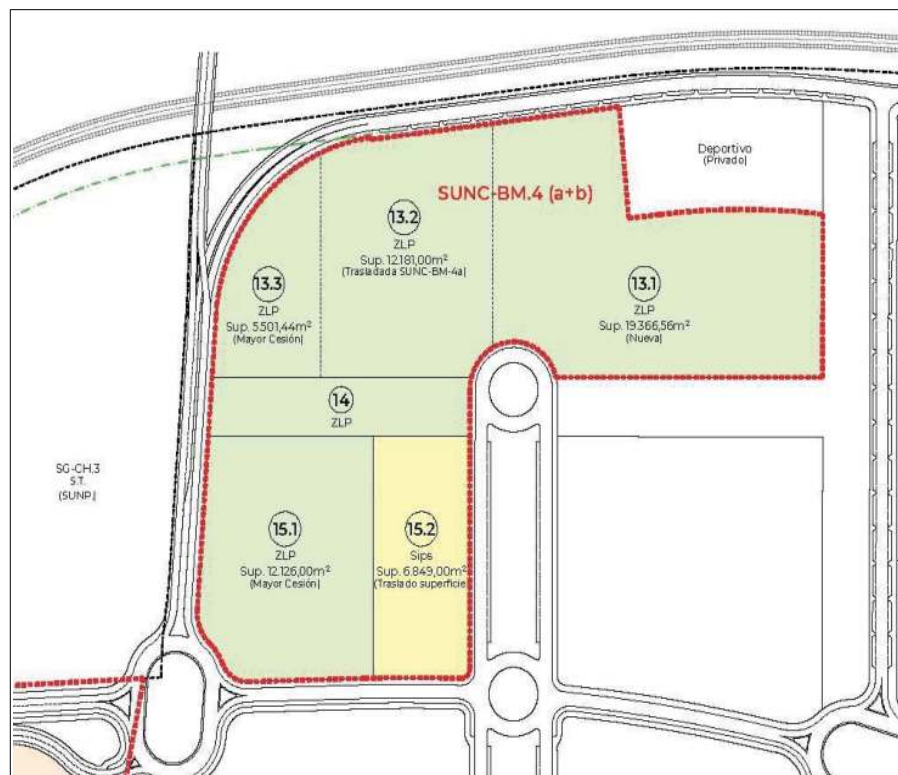


Figura 4. Ordenación propuesta para las parcelas del sector PAM-BM.1 (97) que se ven afectadas por la Modificación



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



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

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

Figura 5. Cuadro de superficies y Usos .

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de Mod. PGOU SUNC-BM.4 y UE-2 del sector 3 del SNP.BH.3 (ampliación Plaza Mayor), se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.



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



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

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

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

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

4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

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

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



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



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

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

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

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

5. LEGISLACIÓN.

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

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

Fdo.: JAVIER ESCAÑO GONZÁLEZ.

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

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



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

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

N/Ref: MA-71425

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

DATOS

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

ANTECEDENTES DE HECHO

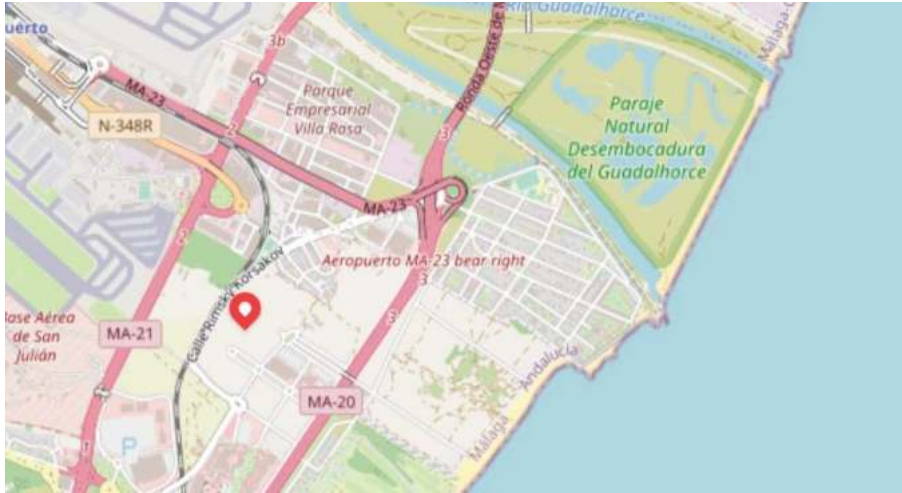
Con fecha 1 de febrero de 2022, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la modificación de elementos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



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 1/12
VERIFICACIÓN	PK2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



LOCALIZACIÓN



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



Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

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

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



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

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

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

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

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

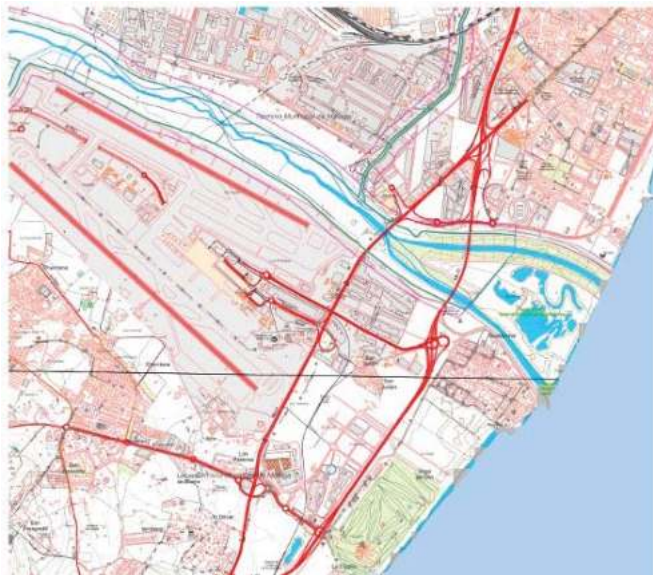
- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los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

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

Red hidrográfica.

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

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

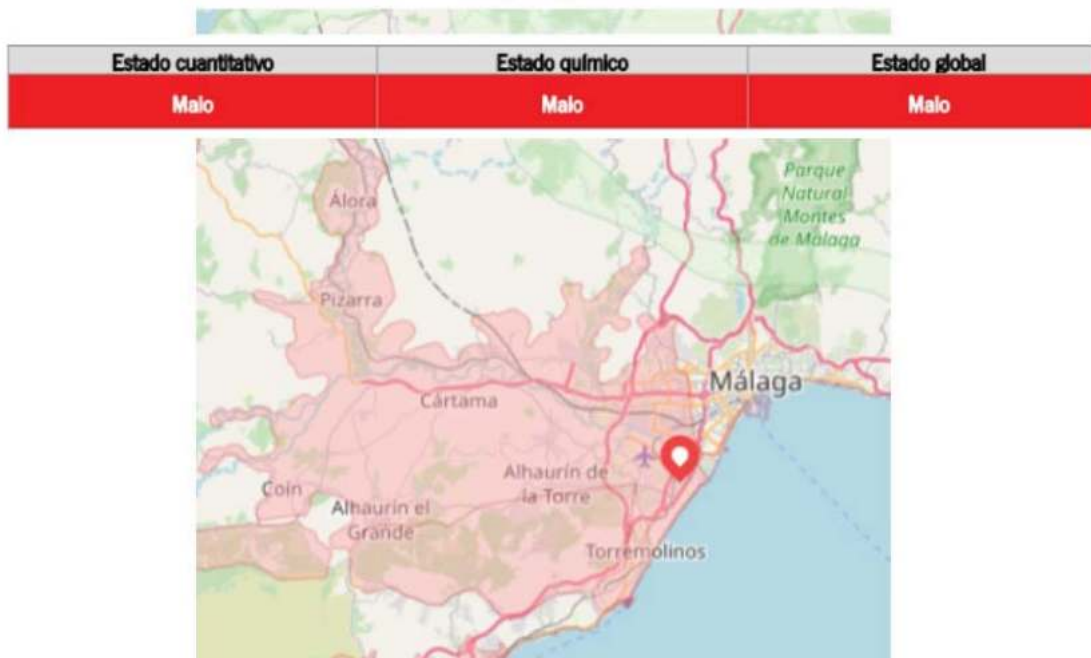
FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 7/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Masas de aguas subterráneas.

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



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



Programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos

Mejora y modernización de regadíos en la DHCMA

Mejora de la red de riegos antiguos del río Guadalhorce

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

[Desaladora del Bajo Guadalhorce]

[Otras actuaciones de reutilización en el Bajo Guadalhorce

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

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

Reutilización en la ciudad de Málaga (1ª Fase)

Corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce

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

Se establece como objetivo ambiental que esta masa de agua alcance su buen estado para el horizonte de 2027. En este sentido, el art. 6 de La Ley de Aguas de Andalucía, establece, sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, que constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.

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

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

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



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

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

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

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

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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

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

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

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

- a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento*

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	12/05/2022	PÁGINA 10/12
VERIFICACIÓN	PK2jm4M59M3GUQYSPU222HFRR5QYE2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

- b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”*

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

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

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Expte: RJ-092/22_IA1

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



CONCLUSIÓN:

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

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

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

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

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

ANEXO II. PLANOS

1. LOCALIZACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO NACIONAL
2. LOCALIZACIÓN SOBRE ORTOFOTO
3. ORDENACIÓN PROPUESTA
4. METABOLISMO URBANO
5. USOS DEL SUELO Y ZONAS VERDES
6. RED NATURA 2000, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y VÍAS PECUARIAS
7. POBLACIÓN TOTAL
8. POBLACIÓN MENOR 16 AÑOS
9. POBLACIÓN MAYOR 64 AÑOS.
10. BARRIOS DESFAVORECIDOS.

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL AMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SUNC.BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4 (A+B) Y DEL DOC 2ª FASE

LOCALIZACIÓN

LEYENDA



Nº DE PLANO
1

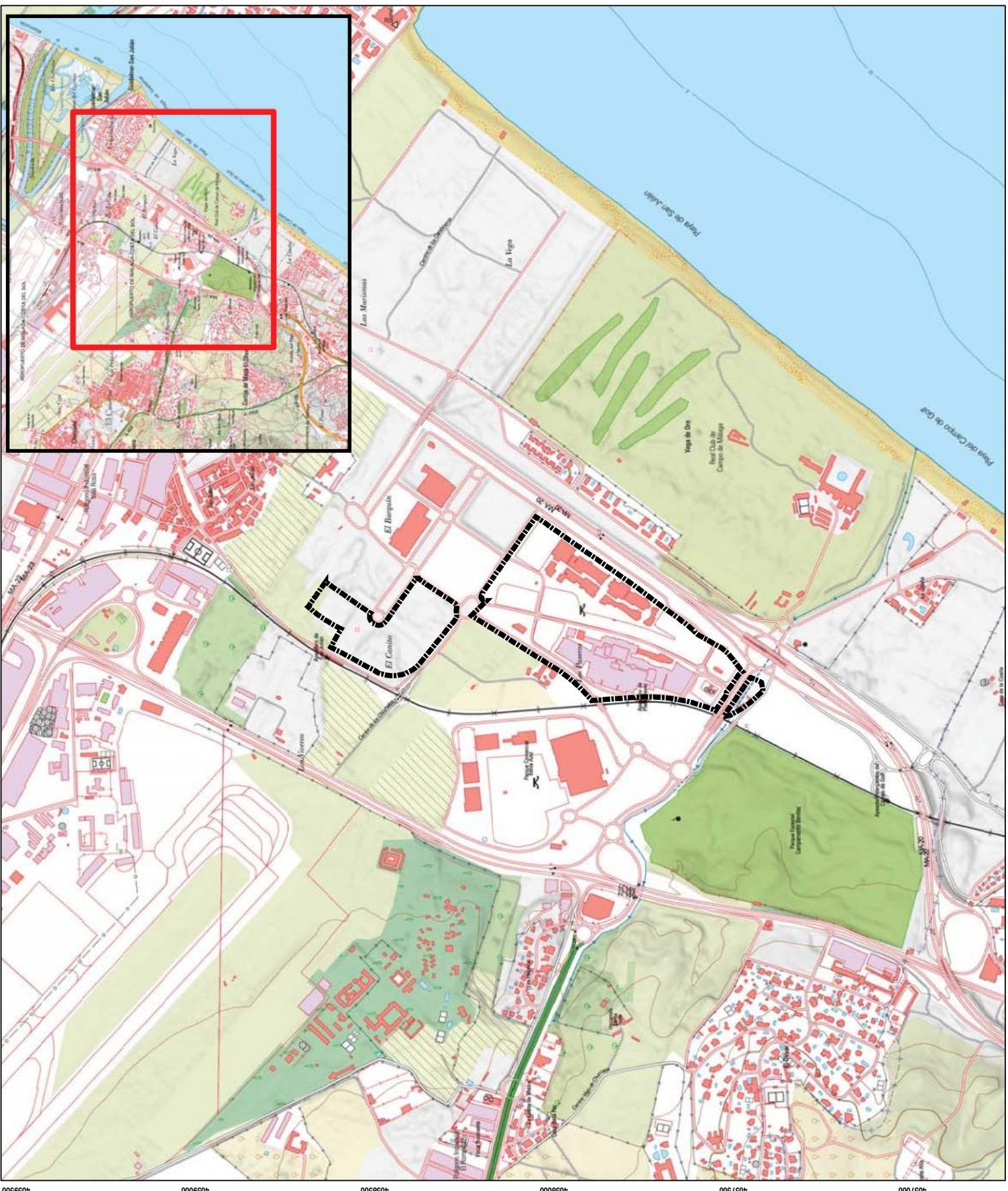
ESCALA
1 : 10.000

Nº DE EXPEDIENTE:
52 / 22

FORMATO:
A-3

FECHA

OCTUBRE 2022



4059500 4059000 4085000 4057500 4057000 4056500

366500 367000 367500 368000 368500 369000 369500

DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL AMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SUNC.BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR"
DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4 (A+B) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR"
Y DEL DOC 2ª FASE

ORTOFOTO

LEYENDA



Delimitación de la modificación

Nº DE PLANO
2

ESCALA
1 : 5.000

Nº DE EXPEDIENTE:
52 / 22

FORMATO:
A-3

FECHA

OCTUBRE 2022



DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SUNC.BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4 (A+B) Y DEL DOC 2ª FASE

METABOLISMO URBANO

LEYENDA

-  Delimitación de la modificación
-  DEPÓSITO AGUA
-  CONDUCCIÓN ABASTECIMIENTO
-  ANTENA DE RADIO
-  ANTENA DE TV
-  LINEA ELÉCTRICA
-  CONDUCCIÓN DE GAS







Nº DE PLANO	4	ESCALA	1 : 10.000
Nº DE EXPEDIENTE:	52 / 22	FORMATO:	A-3
FECHA	OCTUBRE 2022		



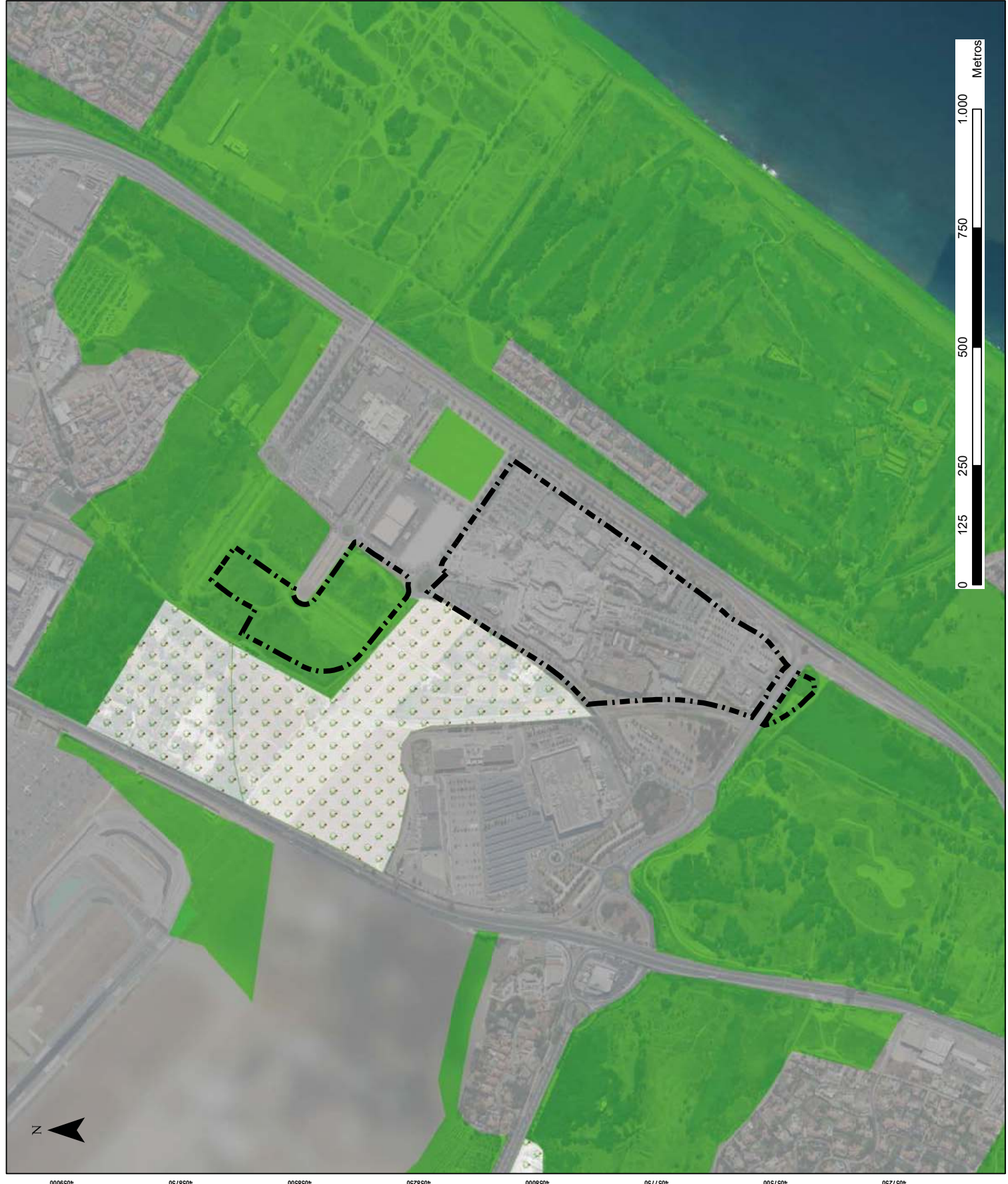
DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SUNC.BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4 (A+B) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" Y DEL DOC 2.ª FASE

ZONAS VERDES

LEYENDA

-  Delimitación de la modificación
-  Superficies artificiales
-  Superficies de agua
-  Zona forestal, vegetación nat. y espacio abierto
-  Zonas agrícolas
-  Zonas húmedas

Nº DE PLANO	5	ESCALA	1 : 7.500
Nº DE EXPEDIENTE:	52 / 22	FORMATO:	A-3
FECHA	OCTUBRE 2022		



DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SUNC.BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4 (A+B) Y DEL DOC 2ª FASE

RED NATURA VIAS PECUARIAS

LEYENDA

Delimitación de la modificación

VIAS PECUARIAS

Inventario VVPP

RED NATURA 2000

LIC

ZEC

ZEPA

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

- Parque Nacional
- Parque Natural
- Paraiso Protegido
- Paraje Natural
- Reserva Natural
- Reserva Natural Concentrada
- Parque Penurbano
- Monumento Natural
- Zona de protección del Parque Nacional
- Zona de protección de la Reserva Natural
- Zona de protección del Monumento Natural
- Espacio Natural

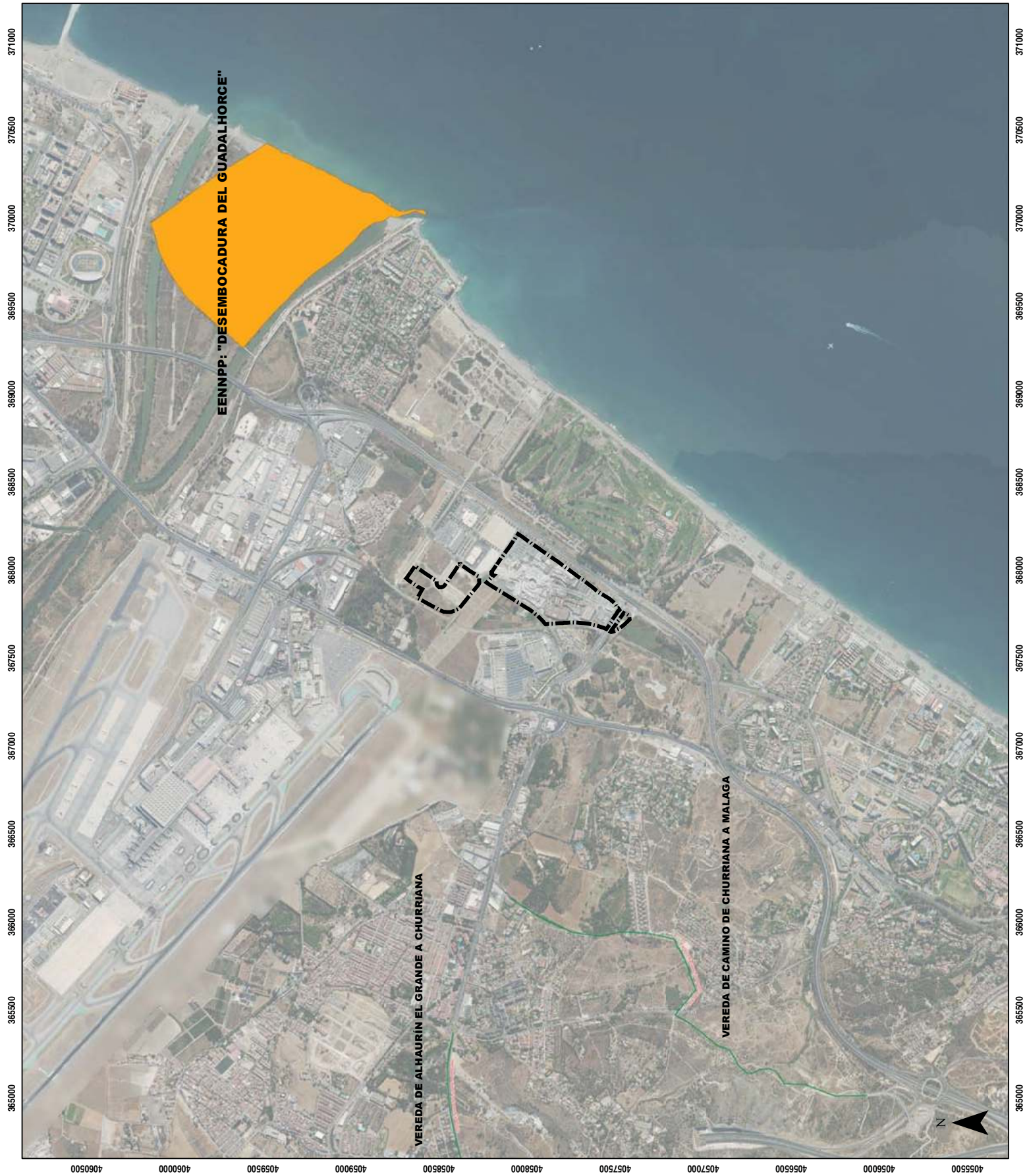
Nº DE PLANO **6**

ESCALA 1 : 20.000

Nº DE EXPEDIENTE: **52 / 22**

FORMATO: A-3

FECHA **OCTUBRE 2022**



DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SUNC.BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR"
 DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4 (A+B) Y DEL DOC. 2ª FASE

POBLACIÓN TOTAL

LEYENDA

Delimitación de la modificación Habitantes

□	-1 = Secreto estadístico
□	1 - 250
□	251 - 500
□	501 - 750
□	751 - 1000
□	1001 - 1250
□	1251 - 1500
□	1501 - 1750
□	1751 - 2000
□	2001 - 2500

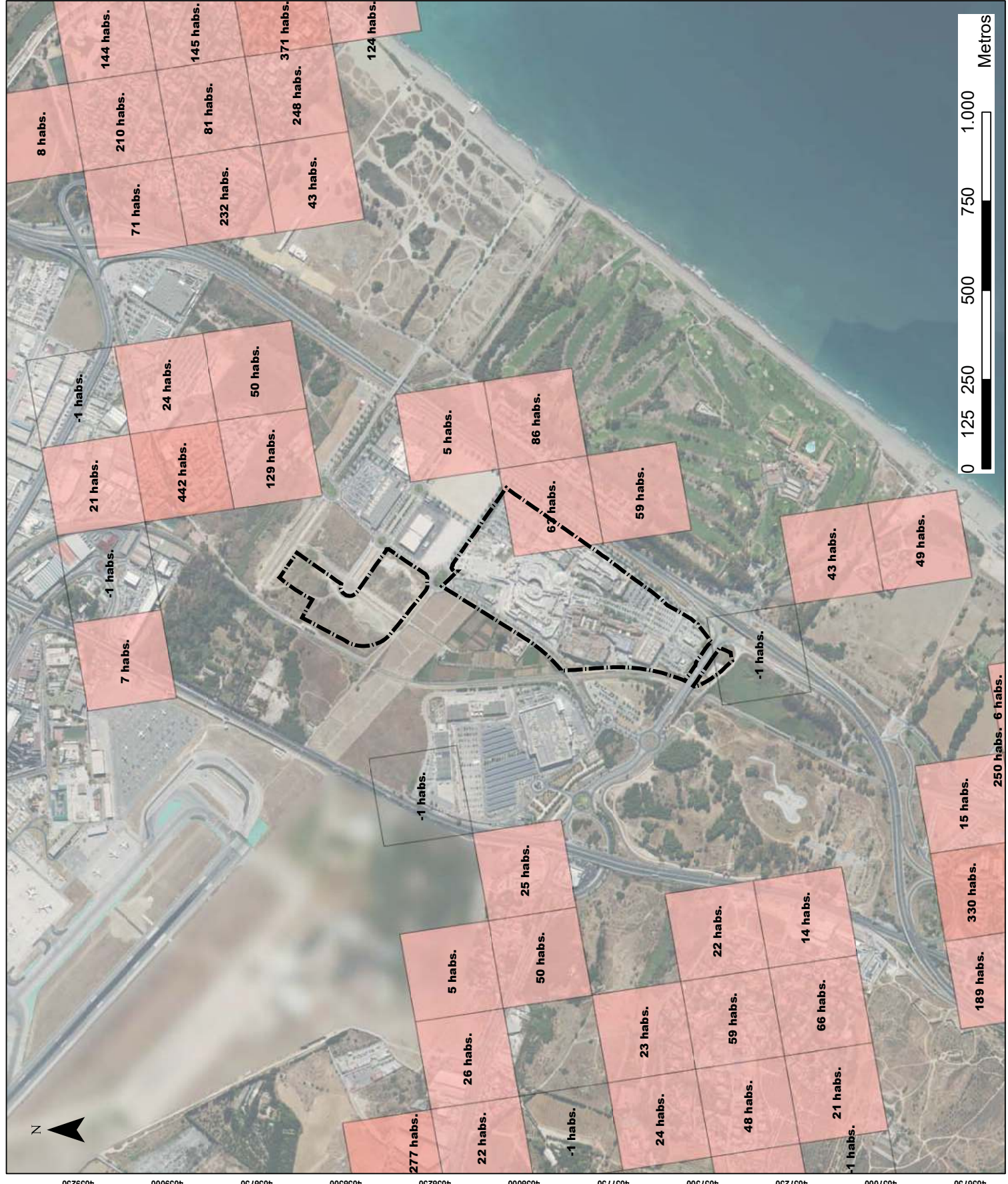
Nº DE PLANO: **7**

ESCALA: 1 : 10.000

Nº DE EXPEDIENTE: **52 / 22**

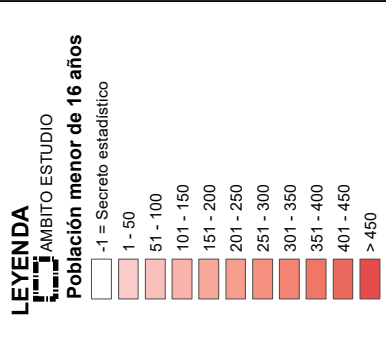
FORMATO: A-3

FECHA: **OCTUBRE 2022**



DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SUNC.BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4 (A+B) Y DEL DOC. 2ª FASE

POBLACION GRUPO VULNERABLE MENORES DE 16 AÑOS



Nº DE PLANO **8**

ESCALA 1 : 10.000

Nº DE EXPEDIENTE: **52 / 22**

FORMATO: A-3

FECHA **OCTUBRE 2022**



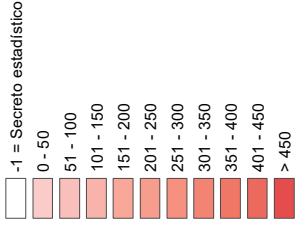
DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SUNC.BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR"
 DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC.BM-4 (A+B) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" Y DEL DOC 2ª FASE

POBLACION GRUPO VULNERABLE MAYORES DE 64 AÑOS

LEYENDA

Delimitación de la modificación

Población mayor de 64 años



Nº DE PLANO 9

ESCALA 1 : 10.000

Nº DE EXPEDIENTE: 52 / 22

FORMATO: A-3

FECHA








OCTUBRE 2022



DOCUMENTO DE VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA PARA LA AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO SUNC:BM-4(A) "AMPLIACIÓN DE PLAZA MAYOR" DELIMITANDO UN NUEVO SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNC:BM-4 (A+B) Y DEL DOC 2ª FASE

SERVICIOS SANITARIOS Y EDUCATIVOS

LEYENDA

-  Área de influencia (1000 m)
-  Área de influencia (1000 m)
-  Delimitación de la modificación
- Área estadística vulnerable (2011)**
-  Muy Alto
-  Alto
-  Medio
-  Bajo

Nº DE PLANO
10

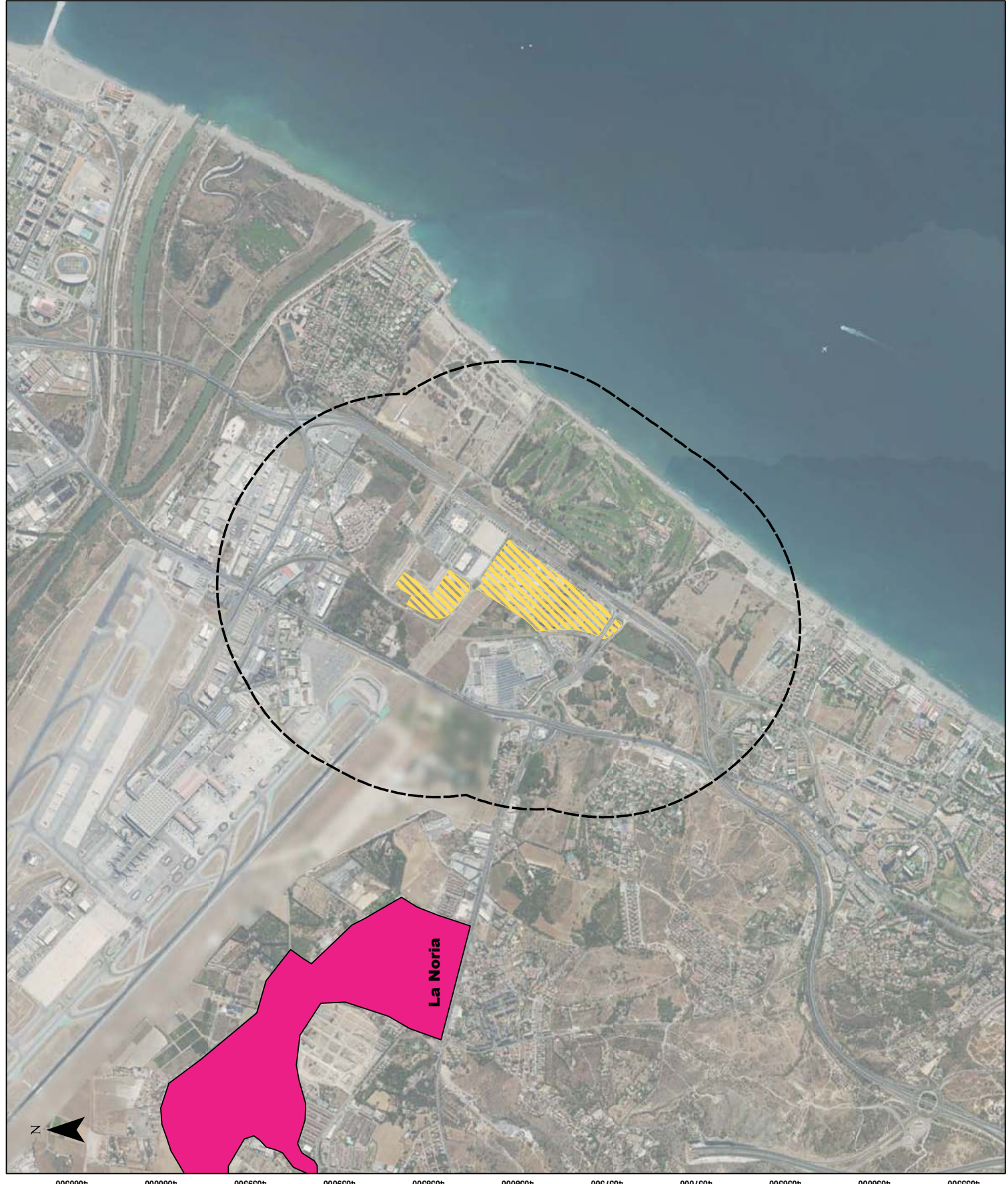
ESCALA
1 : 20.000

Nº DE EXPEDIENTE:
52 / 22

FORMATO:
A-3

FECHA

OCTUBRE 2022



4060500 4060000 4059500 4059000 4058500 4058000 4057500 4057000 4056500 4055500

371000 370500 370000 369500 369000 368500 368000 367500 367000 366500 366000 365500 365000

371000 370500 370000 369500 369000 368500 368000 367500 367000 366500 366000 365500 365000

La Noria

