

JUNIO DE
2025

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE
MÁLAGA CON RELACIÓN A LOS INMUEBLES SITOS EN
AVENIDA JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 49 Y CALLE JUAN
VALERA Nº 1 Y 3.
TM MÁLAGA (MÁLAGA)

CÓDIGO DOCUMENTO	REV	REALIZ	FECHA	VERIF.	FECHA
25-125	1	DPL	29/06/2025		
	2	DPL	17/03/2026		



SFERA PROYECTO AMBIENTAL S.L.
CALLE IVAN PAULOV 6
29590 PARQUE TECNOLÓGICO MÁLAGA
e-mail:
sfera@sferaproyectoambiental.com

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	1/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La composición del equipo redactor de la consultora SFERA PROYECTO AMBIENTAL, S.L. para el presente trabajo, sita en la C/ Iván Pavlov 6, PTA Málaga 29590, cuyo CIF es B-92334531, consta de los siguientes profesionales:

– **DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN:**

Rafael González Gil

- Licenciado en Biología.
- Master en Evaluación y Corrección de Impactos Ambientales.
- Técnico superior en Prevención de Riesgo Laborales; especialidad en Higiene.



SFERA PROYECTO AMBIENTAL
 Calle Iván Pavlov 6, PTA
 29590 Málaga
sfera@sferaproyectoambiental.com



En Málaga, a 17 de Marzo de 2026

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera			Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones				Página	2/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



ÍNDICE

0	ANTECEDENTES	1
0.1	ANTECEDENTES DE LA ORDENACIÓN DE LA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU	1
0.2	ANTECEDENTES DEL TRÁMITE AMBIENTAL	4
1	CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	5
2	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	7
2.1	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	9
3	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO	12
3.1	ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	12
3.1.1	CARACTERÍSTICAS COMUNES A TODAS LAS ALTERNATIVAS	12
3.1.2	CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	13
3.1.3	ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	14
4	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	16
5	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO	17
5.1	CLIMATOLOGÍA	18
5.2	GEOLOGÍA	25
5.3	GEOMORFOLOGÍA	28
5.4	EDAFOLOGÍA	30
5.5	HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	32
5.6	VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO	35
5.7	FAUNA	36
5.8	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	37
5.9	PAISAJE	37
5.10	MEDIO SOCIOECONÓMICO	38
5.10.1	ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA	38
5.10.2	ACTIVIDAD ECONÓMICA	41
5.10.3	PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO	43
5.10.4	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	43
5.10.5	VÍAS PECUARIAS Y PATRIMONIO HISTÓRICO	44
5.10.6	ÁMBITO DE PLANES DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE ESPECIES DE FLORA Y FAUNA AMENAZADA	44
6	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	45
6.1	EFFECTOS CONCRETOS DE LA ORDENACIÓN SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES ...	45
6.1.1	AFECCIÓN A LA ATMÓSFERA	48

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	3/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6.1.2	AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.....	48
6.1.3	AFECCIÓN A LA GEOMORFOLOGÍA	49
6.1.4	AFECCIÓN AL SUELO.....	49
6.1.5	AFECCIÓN A LOS ECOSISTEMAS NATURALES	49
6.1.6	AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE	50
6.1.7	CONSUMO DE RECURSOS (AGUA Y ENERGÍA)	51
6.1.8	AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.....	52
6.1.9	AFECCIÓN SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN	52
6.1.10	AFECCIÓN SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	52
7	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	54
7.1	PLANES Y PROGRAMAS DE LA UNIÓN EUROPEA	54
7.1.1	MARCO SOBRE CLIMA Y ENERGÍA PARA 2030.....	54
7.2	PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO.....	55
7.2.1	PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (PNACC) 2021-2030	55
7.2.2	PLAN NACIONAL DE DEPURACIÓN, SANEAMIENTO, EFICIENCIA, AHORRO Y REUTILIZACIÓN (PLAN DSEAR)	56
7.2.3	PLAN NACIONAL INTEGRADO DE ENERGÍA Y CLIMA (PNIEC) 2021-2030	57
7.2.4	ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE ECONOMÍA CIRCULAR (EEEC) 2030.....	58
7.2.5	ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE DESARROLLO SOSTENIBLE (EEDS).....	59
7.3	PLANES Y PROGRAMAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.....	60
7.3.1	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA)	60
7.3.2	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA	60
7.3.3	PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA. HACIA UNA ECONOMÍA CIRCULAR EN EL HORIZONTE 2030 (PIREC 2023).....	61
7.3.4	ESTRATEGIA ANDALUZA ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO (EAAC).....	62
7.3.5	PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA.....	62
7.3.6	PLAN HIDROLÓGICO. DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS (2022-2027)	63
7.3.7	PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN.....	64
7.3.8	PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS	65
7.3.9	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE MÁLAGA (PEPMFM)	65
7.3.10	PLAN FORESTAL ANDALUZ – HORIZONTE 2030	65
7.3.11	ESTRATEGIA DE PAISAJE DE ANDALUCÍA	66

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	4/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.3.12	ESTRATEGIA ANDALUZA DE SOSTENIBILIDAD URBANA	66
7.3.13	PROGRAMA CIUDAD SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA	68
7.3.14	PLAN GENERAL DEL TURISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA META 2027	69
7.4	PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL	70
7.4.1	AGENDA LOCAL 21 MÁLAGA	70
8	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	72
9	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS .	74
10	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR Y REDUCIR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE	76
10.1	REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA.....	77
10.2	ACTUACIONES PARA REDUCIR LA DEMANDA HÍDRICA.....	78
10.3	ACTUACIONES PARA REDUCIR LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.....	79
10.4	MEDIDAS PARA CORREGIR, MITIGAR Y ADAPTAR FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO...	79
10.5	PROTECCIÓN DEL PAISAJE	79
10.6	MATERIALES ADECUADOS EN EL ENTORNO URBANO Y EN LA EDIFICACIÓN	80
10.7	MEDIDAS DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	81
10.8	MEDIDAS PRESERVACIÓN DE LA FAUNA Y LA FLORA.....	81

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR4l1f0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	5/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR4l1f0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0 ANTECEDENTES

0.1 ANTECEDENTES DE LA ORDENACIÓN DE LA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU

La mercantil SOIDEMER, S.L., es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas registrales:

1.- Finca sita en Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49 (referencia catastral:

7151108UF7675S0001KW):

-Finca Registral número 1.462

-Superficie Registral 229,51m2

-Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de Propiedad de Málaga número 2 de Málaga, al tomo 2124, libro 1330, folio 222.

2.- Finca sita en Avenida Juan Sebastián Elcano nº 49 (referencia catastral:

7151108UF675S0001KW):

-Finca Registral número 1.461

-Superficie Registral 184,36m2

-Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Málaga número 2 de Málaga, al tomo 2124, libro 1330, folio 220.

3.- Finca sita en Calle Juan Valera nº 1 (referencia catastral: 7151107UF7675S0001OW):

-Finca Registral número 1.346

-Superficie Registral 142,04m2

-Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de Propiedad de Málaga número 2 de Málaga, al tomo 2063, libro 1269, folio 47.

4.- Finca sita en Calle Juan Valera nº 3 (referencia catastral: 7151106UF7675S0001MW):

-Finca Registral número 6.462

-Superficie Registral 416m2

-Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de Propiedad de Málaga número 2 de Málaga, al tomo 1824, libro 1030, folio 11, inscripción 4ª.

Las cuatro fincas pertenecen al suelo urbano y están calificadas conforme al Plano P.2.1 "Calificación, Usos y Sistemas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Málaga (en adelante PGOU), como suelo residencial con ordenanza UAS-1:

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	6/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



principios y fines de la actividad urbanística, la misma, debía quedar formalizada en un Convenio Urbanístico.

Por la Ilma. Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de enero de 2024, acordó: “Tomar conocimiento y disponer el sometimiento al trámite de información pública de la propuesta de «Convenio Urbanístico de Planeamiento y Gestión entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y la mercantil Soidemer, S.L., sobre Modificación de Elementos del PGOU de Málaga, con relación a los inmuebles sitos en Avenida Juan Sebastián Elcano nº 4S, esquina con C/ Juan Valera nº 1 y 3» y sus correspondientes Anexos, incluida la Memoria Justificativa, de fecha diciembre 2023; todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y 17 del Reglamento que la desarrolla, en concordancia con el art. 2.4.14 del PGOU vigente y artículo 83 de la Ley 35/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.

Dicho acuerdo fue publicado en el tablón de edictos municipal y el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga el 8 de febrero de 2024, sometiéndose a un periodo de información pública por plazo de 20 días.

El 4 de abril de 2024 se emitió informe-propuesta por el Departamento de Planeamiento y Gestión y el 6 y 16 de mayo de 2024 se emitieron los informes preceptivos tanto de la Secretaría General del Pleno como de la Intervención General del Excmo. Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local puesta en relación con el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por la que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

El Convenio Urbanístico resultó aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 27 de junio de 2024 y ha sido suscrito por todas las partes, habiéndose depositado el Acuerdo de aprobación junto con el texto del Convenio firmado y su Memoria Justificativa, en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» y habiéndose publicado el referido acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en los artículos 9.4 regla 59 y 83.2 de la LISTA y en el artículo 17.5 e) del Reglamento General, puestos en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Los compromisos asumidos por Soidemer, S.L. en el Convenio son los siguientes:

- ☐ Presentar en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga, en el plazo de quince días a contar desde la firma del Convenio, la documentación técnica necesaria para que pueda iniciarse la tramitación de la Modificación de Elementos del PGOU que se propone.
- ☐ Ceder gratuitamente libre de cargas y gravámenes, al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 534,80 m2 de suelo con destino a Sistema General para la futura construcción de la Línea nº 3 –Malagueta/El Palo- del Metro de Málaga.
- ☐ Realizar jurídica y materialmente la citada cesión, con motivo de la tramitación de la correspondiente licencia de obras, debiendo acompañarse el proyecto de obras que se presente, de un proyecto de obras de urbanización de los espacios que se ceden acorde con las determinaciones que se establezcan en la Modificación de Elementos que se apruebe.
- ☐ Aportar en el expediente de licencia de obras, los avales que garanticen la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización de los espacios que pasarán a constituir vía pública y no hacer uso de la edificación hasta tanto se presente la declaración responsable de primera ocupación.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	8/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0.2 ANTECEDENTES DEL TRÁMITE AMBIENTAL

Con fecha 23 de diciembre de 2024 el Ayuntamiento de Málaga presenta ante esta Delegación Territorial consulta acerca de la necesidad, o no, de someter a evaluación ambiental estratégica la Innovación del PGOU de Málaga en relación a los inmuebles sitios en Avenida Juan Sebastián Elcano n.º 49 y Calle Juan Valera n.º 1 y 3. En concreto la propuesta consiste en calificar como Sistema General de Comunicaciones y Transportes las parcelas residenciales de Juan Sebastián Elcano 49 y Juan Valera 1 para en el futuro ubicar una estación de metro; y mantener la calificación residencial de parcela en calle Juan Valera 3 modificando su tipología y ordenanza de aplicación, que pasa de Unifamiliar aislada (UAS-2) a Ciudad Jardín (CJ), para poder materializar en ella el techo edificable al que tiene la propiedad según el vigente PGOU de Málaga.

El artículo 40.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, establece los supuestos en que determinados instrumentos de ordenación urbanística deberán someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, concretamente las modificaciones, entre otros, de los instrumentos de ordenación urbanística general cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, o cuando afecten a espacios de la Red Natura 2000, no siendo ninguno de los dos el caso de la propuesta acerca de la que el Ayuntamiento de Málaga ha formulado ante esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga.

En el apartado 4 del artículo 40 del mismo cuerpo legal, por su parte, se detallan los casos en que determinados instrumentos de ordenación han de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada, figurando en el apartado a) “las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2 – entre los que se hayan los instrumentos de ordenación urbanística general en el 40.2 a) – conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental”. Si se acude a dicho artículo 5 de la ley 21/2013, en su apartado 2 f) define las “modificaciones menores” como cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyan variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que produzcan diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”.

A tenor de lo expuesto en la documentación aportada, es éste el caso, dado que las modificaciones del planeamiento general que se proponen como el cambio en el uso de la parcela que pasa de residencial a sistema general de comunicaciones y transportes para instalar una estación de metro; así como el cambio de calificación de la parcela de Calle Juan Valera 3, que pasa de Unifamiliar aislada (UAS) a Ciudad Jardín (CJ) produciéndose un aumento de edificabilidad de 0.60 m²t/m²s a 1.431 m²t/m²s, y un aumento de altura pasando de PB+1 con máximo de 7 metros a PB+ 2 con altura máxima de 10,5 m, podrían provocar diferencias en los efectos ambientales previstos, con lo que se trataría, conforme a la definición del artículo 5.2 f) de la ley 21/2013, de una modificación menor.

En consecuencia, y a la vista de la documentación aportada en la consulta, la Innovación del PGOU de Málaga en relación a los inmuebles sitios en Avenida Juan Sebastián Elcano n.º 49 y Calle Juan Valera n.º 1 y 3 deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada, en virtud de lo recogido en el artículo 40.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y así deberá solicitarlo el Ayuntamiento de Málaga ante esta Delegación Territorial.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	9/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1 CONTENIDO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El contenido de este documento inicial estratégico sigue las premisas definidas en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su texto consolidado con última modificación de 24 de mayo de 2024. Atendiendo a la legislación y tal como se recoge en la GICA, se define:

El artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En el apartado 3, se determina que:

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

El presente documento se estructura como **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO, AJUSTADO AL CONTENIDO DESCRITO EN LA LEY GICA según el artículo 39.**

Artículo 39. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 2 presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	10/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



j) 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.

k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Caso de que el informe ambiental estratégico concluyera que el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y lo remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para que continúe la misma de acuerdo con el apartado anterior.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	11/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)		



2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

La modificación puntual del PGOU tiene por objeto la delimitación de una Actuación Urbanística en suelo urbano para la obtención por el Ayuntamiento de Málaga de un Sistema General de Comunicaciones y Transportes en la que pueda ubicarse de una futura estación de Metro, manteniendo la edificabilidad asignada al ámbito en una única parcela residencial.

Para ello y de acuerdo con el Convenio de Planeamiento y Gestión aprobado, la innovación consiste en:

1.- Calificar como Sistema General de Comunicaciones y Transportes las parcelas de Juan Sebastián Elcano 49 y Juan Valera 1, que serán cedidas gratuitamente al Ayuntamiento, garantizándose así la reserva de este suelo para la posible ejecución en el futuro de una estación de Metro.

2.- Mantener la calificación residencial de parcela de Juan Valera 3 modificando su tipología y ordenanza de aplicación, que pasa de UAS-2 a CJ, para poder materializar en ella el techo edificable al que tiene derecho la propiedad según el vigente PGOU de Málaga.

La modificación no supone pues ningún incremento del aprovechamiento sino su reajuste dentro del ámbito espacial de la Actuación Urbanística, al objeto de que el cambio de calificación de una parte de la superficie no resulte en una merma de techo edificable para el propietario del suelo y quede garantizada la rentabilidad de la actuación.

La propuesta de ordenación es la siguiente:

Calific.	PGOU actual			Propuesta de M.E.		
	Superf. m2	Edific. (m2t/m2s)	Techo edificable (m2t)	Superf. m2	Edific. (m2t/m2s)	Techo edificable (m2t)
UAS	829.05 m2	0.60 m2s/m2t	497.43 m2t	-	-	-
CJ	-	-	-	347.56 m2	1.431 m2t/m2s	497.43 m2t
Vial	-	-	-	481.49 m2	-	-
TOTAL	829.05 m2		497.43 m2t	829.05 m2		497.43 m2t

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	12/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

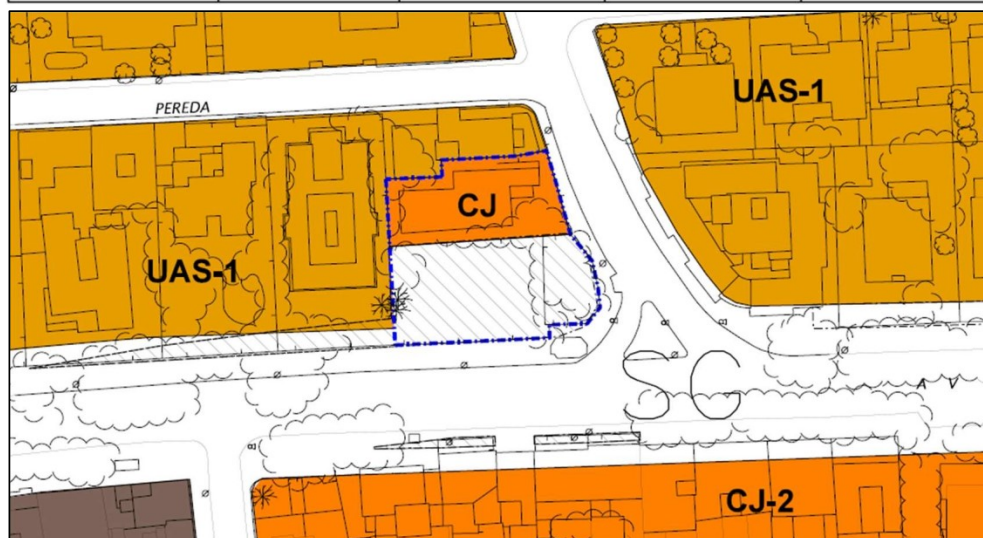
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA CON RELACIÓN A LOS INMUEBLES
SITOS EN AVENIDA JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 49 Y CALLE JUAN VALERA Nº 1 Y 3.

TM MÁLAGA (MÁLAGA)



Localización	Calificación propuesta	Edificabilidad	Superficie neta s/ plano alineaciones PGOU	Techo edificable
Avda. Juan Sebastián Elcano 49	CESIÓN AL AYTO.	-	366.82 m2	-
Juan Valera 1	CESIÓN AL AYTO.	-	114.67 m2	-
Juan Valera 3	CJ	1.431 m2t/m2s	347.56 m2	497.43 m2t
		TOTAL	829.05 m2	497.43 m2t



Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	13/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2.1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La presente modificación de planeamiento se circunscribe al ámbito de la Actuación Urbanística delimitado por las parcelas situadas en Avenida Juan Sebastián Elcano nº49 y Calle Juan Valera nº1 y 3.

- 1.- Fincas Registrales número 1.461 y 1.462, sitas en Avenida Juan Sebastián Elcano nº49, ambas con referencia catastral 7151108UF7675S0001KW
- 2.- Finca Registral número 1.346, sita en Calle Juan Valera nº1, con referencia catastral 7151107UF7675S0001OW.
- 3.- Finca Registral número 6.462, sita en Calle Juan Valera nº 3, con referencia catastral 7151106UF7675S0001MW.



A la parcela residencial resultante de la presente modificación se le asigna la ordenanza Ciudad jardín (CJ) dotada de los siguientes parámetros:

Criterios de ordenación:

1. Edificabilidad neta

La edificabilidad neta viene marcada por la edificabilidad de las parcelas previas a la modificación, siendo esta de 1.431 m2t/m2s, con un total de 497.43m2t.

2. Parcela mínima

La parcela mínima se marca en 300 m2.

3. Altura edificable y ocupación de suelo.

La altura edificable máxima se fija en PB+2 (hasta 10.50m) y la ocupación máxima se fija en un 100% en planta sótano y un 75% en planta baja y altas.

No se permiten viviendas interiores.

4. Separación a lindero público

La separación a lindero público se fija en 3m. No obstante, en el lindero sur de la parcela, colindante con la parcela de cesión, se permite la alineación de los cuerpos volados de terraza, manteniendo la fachada de la edificación un retranqueo de 2m en esta linde.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	14/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El tratamiento del muro que se conforme en la linde sur debe tener un tratamiento de acabado de mampostería vista en su colindancia con el espacio libre. Las terrazas a esta linde no podrán cerrarse.

5. Separación a linderos privados.

La separación a linderos privados se fija en 3m, excepto en la ocupación de planta sótano que se permite el adosamiento. Además, en la linde norte se permite el adosamiento de la edificación a la medianería vecina existente con altura de PB+1. En la planta segunda se establece un retranqueo de 1m a dicha medianería, a fin de no configurar una nueva medianera, ya que dicho paramento tendrá tratamiento de fachada.

6. Disposición del volumen edificable.

El volumen edificable máximo permitido en la parcela, incluidos los vuelos de cuerpos y elementos salientes, podrá disponerse en una o varias edificaciones principales, y destinarse parte del volumen restante a edificaciones auxiliares. No se limita expresamente el número de unidades independientes de edificación residencial o auxiliar que pueden disponerse sobre cada parcela; la limitación sólo vendrá impuesta por el volumen edificable y los demás parámetros de Ordenación y Edificación aplicables a la Zona.

Respetando las separaciones a linderos y el porcentaje de ocupación, podrán establecerse en el interior de la parcela todo tipo de vuelos de cuerpos salientes.

7. Ordenanzas de valla.

7.1. Solar sin edificar: Será obligatorio realizar un muro de cerramiento de 2.00 metros de altura. Salvo lo dispuesto en artículo 12.2.7.

7.2. Parcelas edificadas.

a) Vallas alineadas a vial. Se realizará hasta 1.00 metros de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 metros con cerramiento ligero y transparente. En los casos de muros de contención alineados a vial, sólo se permite una valla de 1,10 metros sobre dicho muro de cerramiento ligero y transparente. Dicha altura de valla afectará igualmente a setos vegetales que se dispongan en la alineación a vial. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

b) Vallas medianeras: En las lindes medianeras, la diferencia de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 metros en toda la separación al lindero y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. Dicha altura de valla afectará igualmente a los setos vegetales que se dispongan en los linderos medianeros. En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasante y alturas de valladas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

8. Separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela.

En todas las Subzonas, la separación entre unidades de edificación dentro de una misma parcela será, como mínimo, igual a la altura de la edificación mayor.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	15/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

1. Uso pormenorizado:

Residencial.

2. Usos compatibles:

Terciario excepto instalaciones de hostelería con actividad musical según artículo 6.4.4. de estas Normas, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3º y 4º del Título VI del PGOU, equipamiento comunitario (excepto cementerios, tanatorios y crematorios), aparcamientos, Uso Productivo en plantas bajas según regulación especificada en artículo

6.3.3. de este PGOU, y servicios técnicos e infraestructuras urbanas.

3. Usos alternativos:

Terciario excepto instalaciones de hostelería con actividad musical según artículo 6.4.4. de estas Normas, cumpliendo las condiciones de los Capítulos 3º y 4º del Título VI del PGOU. Equipamiento comunitario cumpliendo las condiciones del artículo 6.5.1. del Título VI (excepto cementerios, tanatorios y crematorios) y aparcamientos.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	16/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

3 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN O PROGRAMA PROPUESTO

3.1 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

La plasmación formal se ha concretado en un conjunto de alternativas que se definen en este punto que, desde unos postulados previos, en los que se considera la Alternativa 0, como elemento en el que no se introducen cambios, se han ido incorporado una serie de mejoras y adaptaciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos técnicos y, singularmente, de los ambientales.

Para el presente proyecto se han estudiado tres alternativas: Alternativa 0, Alternativa 1 y alternativa 2, que se definen a continuación:

3.1.1 CARACTERÍSTICAS COMUNES A TODAS LAS ALTERNATIVAS

ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 consiste en no llevar a cabo la modificación del PGOU para delimitar la Actuación Urbanística y dejar las parcelas existentes tal y como están, y también su uso.

Esta alternativa implica mantener tres solares (parcelas de Juan Sebastián Elcano 49 y parcela de Juan Valera 1) sin edificar puesto que, pese a estar calificadas como residenciales por el PGOU vigente, están afectadas según los planos de al Plano de Ordenación Estructural P.1.1 "Clasificación del Suelo y Sistemas Generales y el Plano P.2.9 "Alineaciones, Alturas y Rasantes" por la previsión de un Sistema General, resultando inviable su edificación.

Por su parte, tampoco podría el Ayuntamiento obtener dichas parcelas para destinarlas al pretendido uso dotacional puesto que no ostentan la calificación de equipamiento en el planeamiento vigente.

En consecuencia, esta alternativa no se entiende adecuada pues conllevaría la permanencia de parcelas inedificables generando un vacío en la trama urbana, ya que ni podrían ser destinadas a viviendas ni a equipamiento público, ni podrían tener otro uso más allá del actual solar vallado.

ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 consiste en llevar a cabo una modificación del PGOU con el único objeto de calificar las tres parcelas anteriores como equipamiento, Sistema General de Infraestructuras, pero manteniendo la tipología de Unifamiliar Aislada (UAS-1) de la parcela que conserva el uso residencial (calle Juan Valera 3).

Esta opción permitiría la obtención por el Ayuntamiento del suelo con destino a Sistema de Equipamiento. Sin embargo, conllevaría un perjuicio para el propietario del suelo ya que éste vería dramáticamente reducido su derecho a aprovechamiento. De ahí que, tratándose de suelo urbano, la vía para la obtención del suelo dotacional tendría que ser necesariamente la expropiación forzosa para compensar al propietario la pérdida del aprovechamiento.

En consecuencia, esta alternativa, siendo viable, tampoco se considera adecuada pues implica un perjuicio para ambas partes. Para el propietario de suelo porque ve reducido sus derechos edificatorios y para la Administración pública porque se ve obligada a la obtención de un Sistema General de forma onerosa para compensar la pérdida de aprovechamiento lucrativo ocasionado con el cambio de calificación de un suelo urbano de propiedad privada.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	17/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ALTERNATIVA 2

La alternativa 2 consiste en llevar a cabo una modificación del PGOU con un doble objetivo. De un lado modificar la calificación de las parcelas residenciales de Juan Sebastián Elcano 49 y Juan Valera 1 a Sistema General de Comunicaciones y Transportes. Y, de otro lado, modificar la tipología edificatoria de la parcela residencial que conserva dicha calificación (Juan Valera 3), pasando de una ordenanza de Unifamiliar Aislada (UAS-1) a una ordenanza de Ciudad Jardín (CJ).

Esta alternativa, al igual que la anterior, permitiría la obtención por parte del Ayuntamiento del suelo con destino a equipamiento público. Pero a su vez, esta opción compensaría la pérdida del aprovechamiento urbanístico ocasionada por la calificación de Sistema General mediante la modificación de ordenanza de la parcela que conserva el uso residencial. Y ello en la medida en que el cambio de tipología (de UAS a CJ) permite dotar a la parcela de Juan Valera 3 de una mayor edificabilidad que compense la merma de las otras dos parcelas.

Esta opción, además de resultar perfectamente viable, es la única que conjuga y armoniza los intereses públicos y privados. Satisface el interés general pues habilita la obtención de un Sistema General. Pero, además, al articularse una forma de paliar la pérdida de aprovechamiento urbanístico para el titular del suelo (modificando la ordenanza asignada a la parcela que mantiene la calificación residencial para incrementar su edificabilidad), la obtención del suelo dotacional puede realizarse mediante una cesión gratuita, esto es, sin coste alguno para el municipio.

3.1.2 CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

1.- Estrategias urbanísticas.

Resolver un problema de imposibilidad de edificación residencial en una zona muy visible de la Avenida Juan Sebastián Elcano, dotando al barrio de Pedregalejo de un Sistema.

General de Comunicaciones y Transportes para la futura implantación de una Estación de Metro y articulando la forma de obtener el equipamiento sin coste para el municipio.

2.- Adecuación a la ordenación estructural y al planeamiento territorial.

Adecuar la ordenación detallada del planeamiento urbanístico municipal a la ordenación estructural del mismo, así como a las previsiones del planeamiento territorial entre cuyos principales objetivos se encuentra el de reforzar la articulación interna de la aglomeración y la intermodalidad de los servicios de transporte, potenciado el transporte público en coherencia con el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Málaga y el artículo 40.4 y 5 POTAUM:

“4. Los instrumentos de planeamiento establecerán las reservas de suelo que se determinen en los correspondientes estudios informativos, planes y proyectos de construcción para la red, así como para las estaciones e intercambiadores y demás infraestructuras al servicio de la red de Metro, sin que el simple ajuste de las determinaciones del Plan se considere una modificación del mismo.

5. Los instrumentos de planeamiento garantizarán la accesibilidad a las estaciones e intercambiadores desde la red viaria y desde las diferentes zonas urbanas del municipio, así como la conectividad con el resto de los modos de transporte público y con los modos no motorizados.”

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	18/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3.- Consideraciones medioambientales

El incremento de altura, que no de edificabilidad, que se produce en el ámbito de la Actuación Urbanística ha sido justificado mediante un estudio tipológico del entorno en el que se concluye que la altura propuesta (PB+2) es acorde a las edificaciones existentes en las inmediaciones. La actuación no provoca un incremento de aprovechamiento ni de población en el ámbito. La actuación produce un beneficio ambiental toda vez que el actual propietario del suelo se ha comprometido a urbanizar la superficie del Sistema General como plaza ajardinada, para que el espacio pueda ser en efecto destinado a un uso público en tanto se desarrolla la estación de metro prevista.

3.1.3 ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La modificación propuesta cumple con el principio de viabilidad social recogido en el artículo 86 LISTA al fundamentarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

Así mismo, el cambio propuesto favorece y fomenta el principio de desarrollo sostenible así como los demás principios generales de ordenación que son: la viabilidad ambiental y paisajística, la ocupación sostenible del suelo, la utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética, la resiliencia, la viabilidad económica y la gobernanza en la toma de decisiones establecidos en el artículo 3.3 de la mencionada Ley.

En primer lugar, cabe destacar que el cambio propuesto favorece el principio de desarrollo sostenible al promover la movilidad urbana sostenible. La implementación de una estación de metro en la zona contribuirá significativamente a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero al fomentar el uso del transporte público sobre el transporte privado, así como a la disminución del tráfico de vehículos privados, lo que a su vez contribuirá a mejorar la calidad del aire y reducir la congestión en la ciudad.

Asimismo, la modificación propuesta favorece la viabilidad ambiental y paisajística al integrar la infraestructura de transporte público de manera armoniosa con el entorno urbano. Además, la modificación conlleva el compromiso de promotor de urbanizar la parcela como plaza ajardinada de forma que se respete y preserve el paisaje urbano existente y se promueva la conservación de los valores ambientales de la zona, en tanto se destina a Sistema General de Comunicaciones y Transportes.

En cuanto a la ocupación sostenible del suelo, la modificación propuesta busca una utilización más eficiente y racional de los recursos disponibles. Al recalificar una parcela residencial para un uso que beneficia a toda la comunidad, se optimiza el uso del suelo urbano, evitando la dispersión y la fragmentación del tejido urbano y contribuyendo a una mayor densificación en áreas estratégicas de la ciudad, lo que a su vez promueve la sostenibilidad económica al aprovechar mejor las infraestructuras y servicios existentes.

Por otro lado, la utilización racional de los recursos naturales y la eficiencia energética también se ven favorecidas con esta modificación. La implementación de la futura estación de metro puede ser diseñada con criterios de eficiencia energética, utilizando tecnologías y materiales que minimicen el consumo de energía y reduzcan su impacto ambiental.

En términos de resiliencia, la modificación propuesta fortalece la capacidad de la ciudad para adaptarse y responder a los retos futuros, especialmente en lo que respecta a la movilidad urbana y la mitigación del cambio climático. La diversificación de opciones de transporte público aumenta la resiliencia del sistema de movilidad urbana ante posibles perturbaciones o emergencias.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	19/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Finalmente, la viabilidad económica y la gobernanza en la toma de decisiones también se ven reforzadas con esta modificación. La inversión en infraestructuras de transporte público como el metro no solo genera empleo y actividad económica en el corto plazo, sino que también promueve un desarrollo urbano más equilibrado y sostenible a largo plazo, asegurando una adecuada gobernanza en la planificación y gestión del territorio.

En resumen, la modificación propuesta del Plan General de Ordenación Urbana para la implantación de un Sistema General de Comunicaciones y Transportes responde de manera integral a los principios de desarrollo sostenible y los demás principios generales de ordenación establecidos en la legislación vigente, contribuyendo a la construcción de una ciudad más habitable, eficiente y resiliente para las generaciones presentes y futuras.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	20/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El instrumento de planeamiento objeto de estudio consiste en una modificación puntual del PGOU de Málaga, por lo que se incluye, tal como se comentó anteriormente, en el ámbito de lo dispuesto en el artículo 40.3.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Texto Consolidado de 15 de octubre de 2018) modificada por la reciente Ley 3/2015 de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Aguas, Tributaria y de Sanidad Ambiental).

El artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En el apartado 3 se determina que:

*3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental **estratégica simplificada** los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

a) 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.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley.

DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

No se prevé ningún plazo ni etapa concreta de desarrollo de la Modificación del PGOU propuesta puesto que no se trata de una Actuación de Transformación Urbanística, sino de una Actuación Urbanística para la Obtención de un Sistema General, cuya obtención -por cesión gratuita- se producirá con ocasión del otorgamiento de la licencia de obra a la parcela residencial colindante.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	21/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

5 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO

El presente apartado tiene como misión definir el entorno dentro de una serie de variables ambientales, para caracterizar el estado actual del mismo y su valor inicial de partida, con el objeto, de tener la referencia actual y poder compararlo con la situación prevista de ejecución y funcionamiento.

ELECCIÓN DE VARIABLES AMBIENTALES

La caracterización y posterior valoración de las variables ambientales y socioeconómicas implica un proceso anterior de selección de parámetros medioambientales.

En esta fase se iniciarán todas las variables definitorias del territorio de estudio, que puedan ser alterados de forma más o menos notable por la actividad desarrollada.

Para definir correctamente el territorio de estudio éste se aborda desde el punto de vista de las variables del Medio Biofísico y Socioeconómicas.

Las variables del Medio Biofísico analizadas son:

- Climatología
- Geología
- Geomorfología
- Edafología
- Hidrología e hidrogeología
- Vegetación y usos del suelo
- Fauna
- Paisaje

Las variables del Medio Socioeconómico son:

- Estructura demográfica
- Actividad económica
- Planeamiento territorial y urbanístico
- Espacios Naturales Protegidos
- Vías pecuarias y patrimonio histórico

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	22/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

5.1 CLIMATOLOGÍA

El clima resulta del conjunto de condiciones atmosféricas que se presentan a partir de los años. 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 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

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	23/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

Legenda

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.

TEMPERATURA

La ficha térmica de la zona es la siguiente:

	E	F	M	A	M	J	Jl	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 1. Temperaturas en la zona de estudio. Fuente: Aemet.

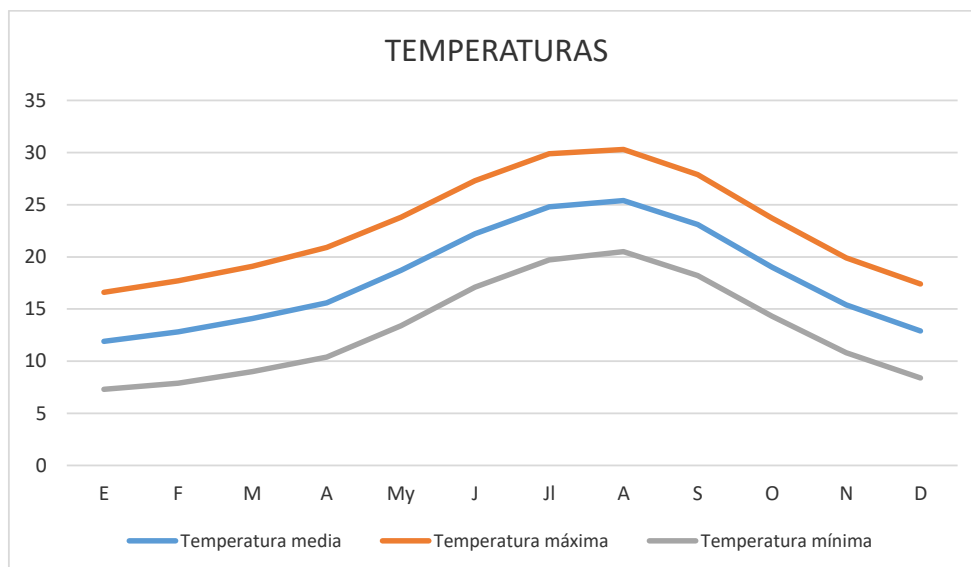


Ilustración 1. Temperaturas de la zona de estudio. Fuente: AEMET.

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.

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.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	25/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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 2. Precipitaciones medias mensuales en la zona de estudio. Fuente: Aemet.

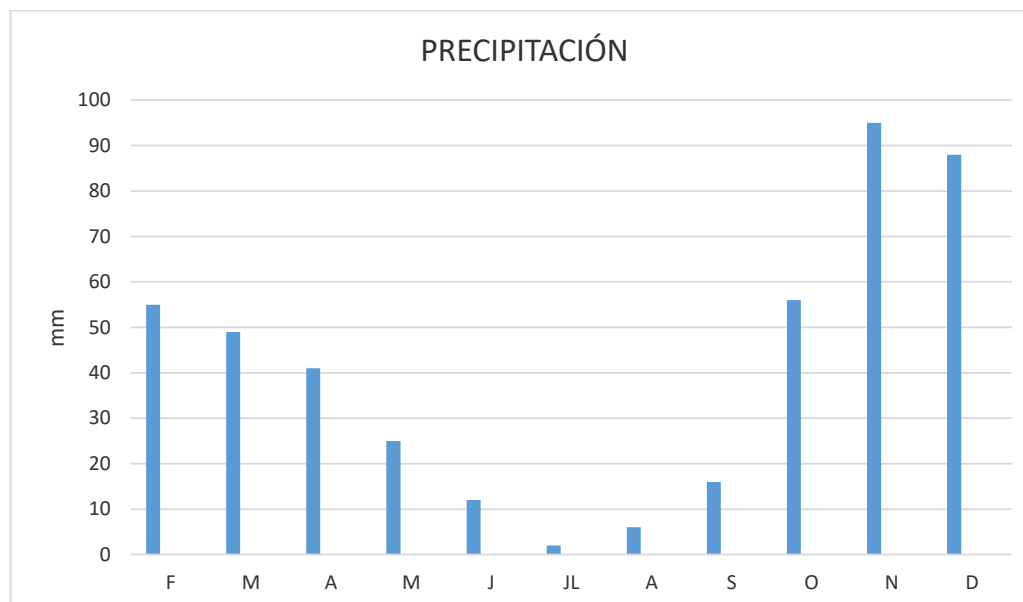


Ilustración 2. Precipitación de la zona de estudio. Fuente: Aemet.

El régimen pluviométrico se caracteriza por presentar un periodo húmedo (precipitaciones superiores a 60 mm/mes) relativamente amplio, extendiéndose a seis meses (de octubre a marzo), y un periodo seco (precipitaciones inferiores a 30 mm/mes) que se extiende desde mayo a agosto. El periodo intermedio, entendiendo como tal los meses que presentan unas precipitaciones entre 30 y 60 mm, aparecen en los meses de abril y septiembre.

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 diciembre, 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.

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.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	26/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Las horas de sol son casi 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 3. Horas de sol y porcentaje de insolación. Fuente: AEMET.

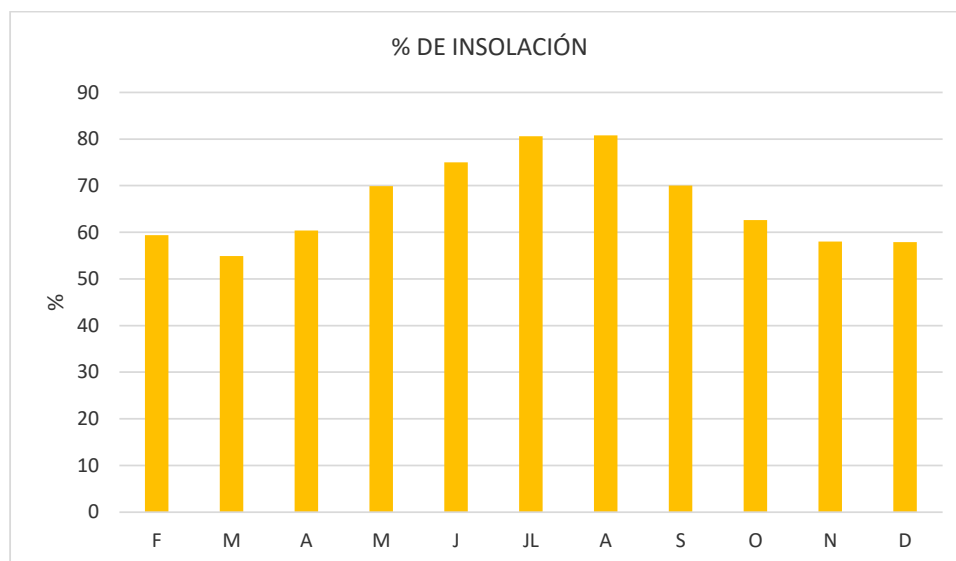


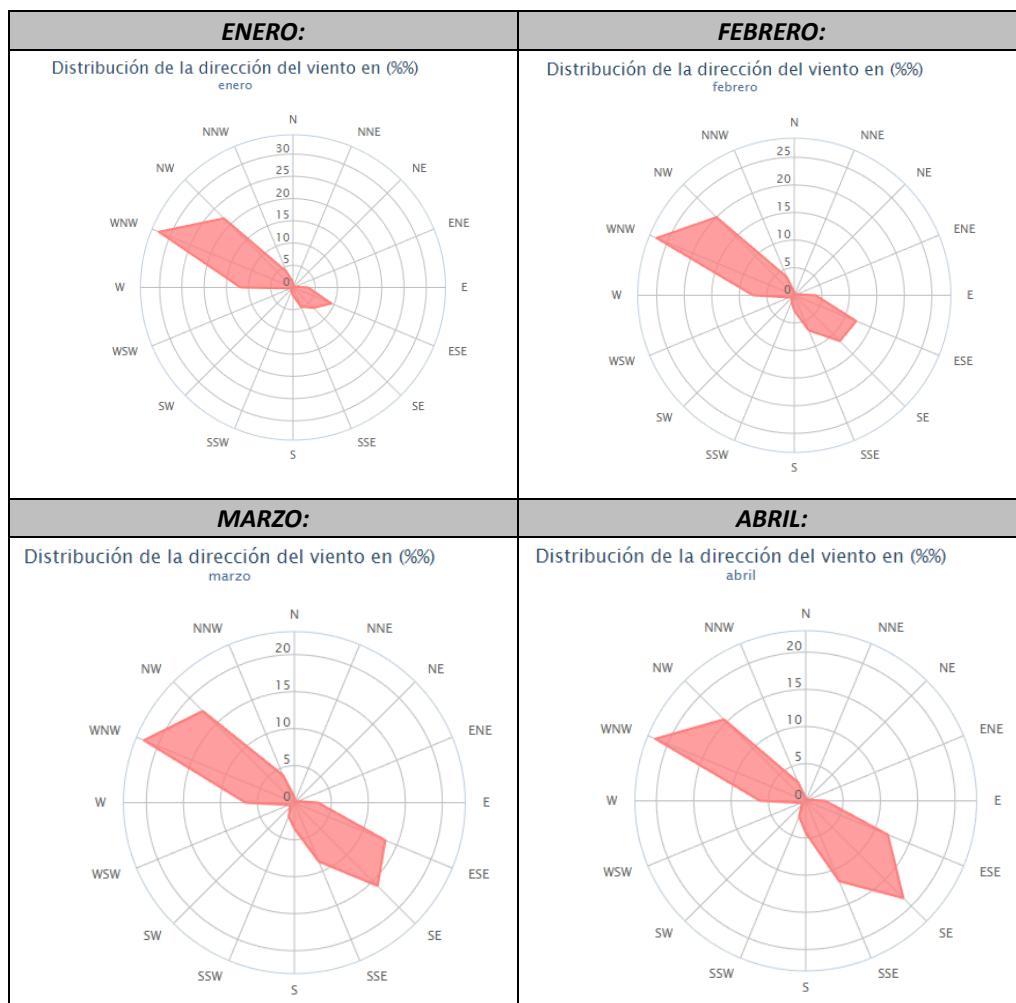
Ilustración 3. % de insolación en la zona de estudio. Fuente: AEMET.

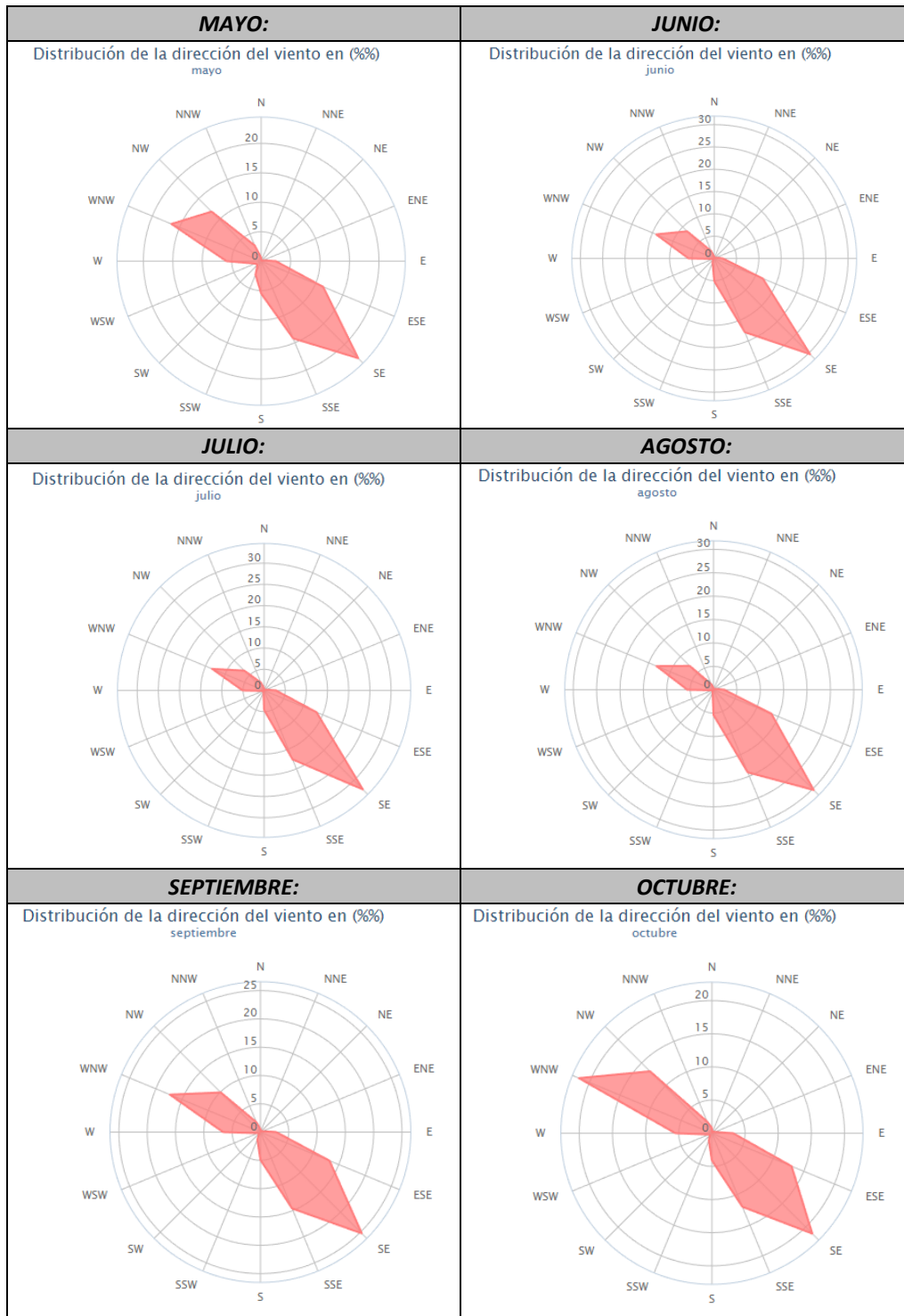
REGIMEN DE VIENTOS

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

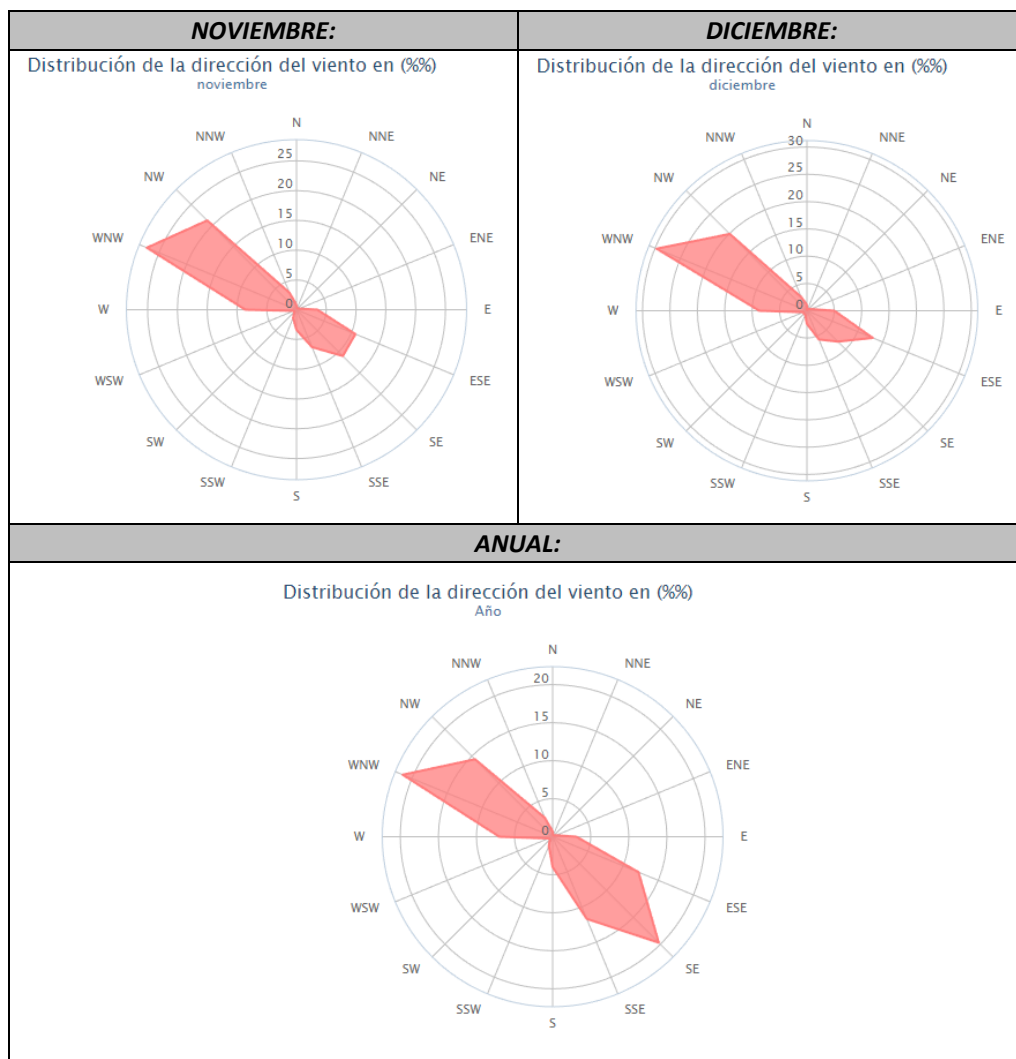
La zona se ve sometida, con frecuencia irregular, a los vientos terrales clásicos de Málaga, que con desigual velocidad soplan del noroeste, recalentados y secos.

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 - 09/2017 diariamente entre las 7 de la mañana y las 7 de la tarde hora local. Donde se puede ver las direcciones predominantes.





Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	29/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



5.2 GEOLOGÍA

Para la determinación de la Geología presente en la zona de estudio, se ha consultado el Mapa Geológico Nacional (MAGNA 50), elaborado por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME). Concretamente, se ha consultado la siguiente hoja geológica:

Para la determinación de la Geología presente en la zona de estudio se ha utilizado principalmente la hoja geológica Magna 50.000, Álora (número de hoja 1052).

ENCUADRE GEOLÓGICO-TERRITORIAL

Para la determinación de la Geología presente en la zona de estudio, se ha utilizado el Mapa Geológico de España a escala 1:50.000.

La zona estudiada se encuadra dentro de las Cordilleras Béticas. Éstas representan el extremo más occidental del conjunto de cadenas alpinas europeas. Se trata, conjuntamente con la parte norte de la zona africana, de una región inestable afectada en parte del Mesozoico y durante

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	30/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



gran parte del Terciario de fenómenos tectónicos mayores, y situado entre los grandes cratones europeo y africano.



Ilustración 4. Mapa Geológico Continuo de España a escala 50.000

La zona de estudio, se localiza dentro de la siguiente unidad geológica:

- Abanicos aluviales de 4ª generación la cual se caracteriza por los siguientes parámetros:
 - Depósitos recientes (Cuaternario superior) formados por sedimentos arrastrados por torrentes o arroyos intermitentes desde zonas montañosas hacia zonas más bajas o llanuras.
 - Composición: Gravas, arenas y limos mal seleccionados, de matriz arcillosa, con disposición en forma de abanico.
 - Origen: Sedimentación por eventos fluviales episódicos (lluvias intensas), típicos de climas semiáridos.
 - Edad: Holoceno (últimos 10.000 años, aprox.).
 - Ambiente geológico: Zonas de piedemonte o borde de sierras.
- Calcarenitas, arenas y limos amarillos, que se define de la siguiente manera:
 - Unidad sedimentaria compuesta por rocas detríticas y calcáreas, con estratificación variable y colores amarillentos.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	31/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Composición:
 - Calcarenitas: rocas calcáreas formadas por fragmentos de origen bioclástico (conchas, restos marinos), cementadas.
 - Arenas y limos amarillos: sedimentos sueltos o débilmente consolidados, con tonos amarillos por presencia de óxidos de hierro.
- Origen: Ambientes marinos someros o litorales, a veces eólicos.
- Edad: Generalmente del Neógeno o Cuaternario inferior (dependiendo del contexto geológico).
- Ambiente geológico: Plataformas costeras antiguas, dunas fósiles o llanuras aluviales marinas.

LITOLOGÍA

A continuación, se procede a la descripción de las litologías que aparecen en el entorno de la zona de estudio.



Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	32/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Tal como se observa en la imagen anterior, los límites de la zona de actuación se asientan sobre una unidad litológica:

- Micaesquistos, filitas, areniscas, mármoles, calizas, dolomías y margas: forman parte de una unidad litológica compleja compuesta por materiales metamórficos y sedimentarios que representan diferentes ambientes de formación y etapas geológicas. Los micaesquistos y filitas son rocas metamórficas de grado medio y bajo, respectivamente, derivadas de sedimentos arcillosos, y suelen indicar condiciones de presión y temperatura asociadas a procesos orogénicos antiguos. Las areniscas son rocas sedimentarias detríticas formadas por compactación de granos de arena, mientras que los mármoles son calizas metamorfoseadas, ricas en carbonato cálcico, de origen marino. Las calizas y dolomías son rocas carbonatadas sedimentarias, típicas de ambientes marinos someros, y las margas son mezclas de caliza y arcilla que se depositan en ambientes marinos más tranquilos. En conjunto, esta unidad refleja una sucesión de ambientes marinos, transicionales y tectonizadas, con fases de sedimentación, diagénesis y metamorfismo, típica de dominios geológicos complejos como los de zonas béticas o alpinas.

5.3 GEOMORFOLOGÍA

La geomorfología tiene como objetivo principal el estudio de la modelización de la superficie terrestre orientado a describir y entender su génesis y su dinámica de funcionamiento. Se considera multidisciplinar, abarcando diversidad de conocimientos de ciencias de la Tierra como la climatología, hidrografía, pedología o glaciología para comprender la incidencia de fenómenos biológicos, geológicos y antrópicos en el relieve.

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 a 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 comprendido entre dos sistemas montañosos, uno al norte y otro al sureste, configurándose como una zona llana con pequeños desniveles que hacen variar la altura dentro de los límites del sector, tal como se detalla en el siguiente apartado.

FORMAS TOPOGRÁFICAS

Los terrenos sobre los que se asienta la zona de actuación presentan alturas comprendidas entre los 0 y los 60 m.

En la siguiente imagen se observan los intervalos de altitudes en el entorno de la zona de actuación que se representa en el siguiente hipsométrico.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	33/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



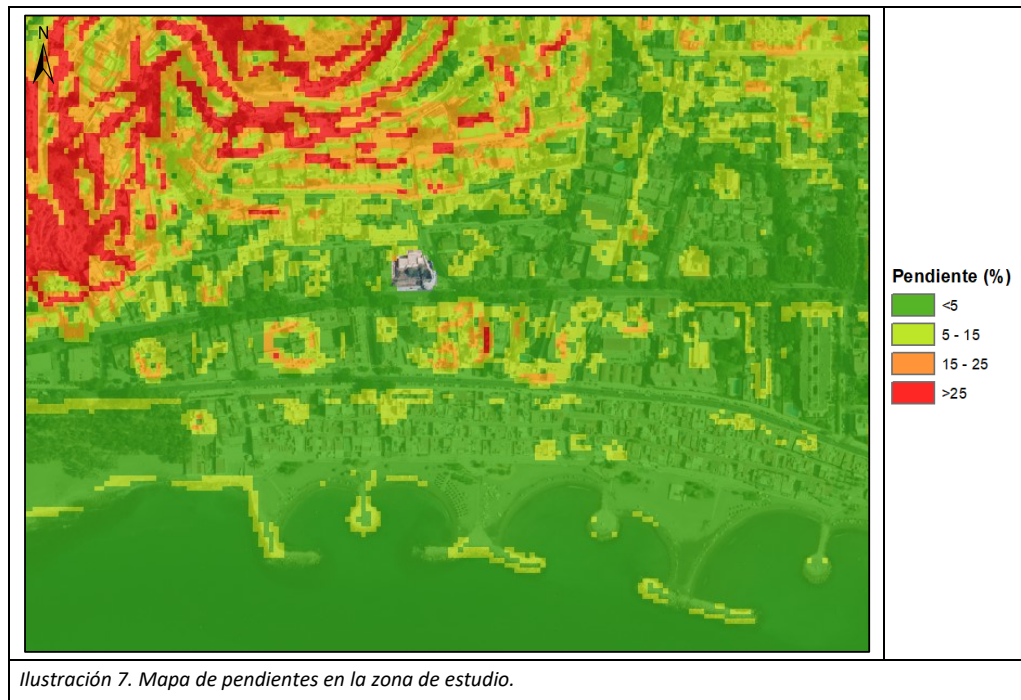
PENDIENTES

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 de la zona de estudio se corresponde con pendientes suaves (<5%), seguida de pendientes moderadas (5-15%), tal como se aprecia en la siguiente imagen.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	34/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



5.4 EDAFOLOGÍA

El estudio del suelo está encaminado a realizar una clasificación e interpretación de las propiedades que le 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 fondos 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. El llamado 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 y el sistema americano (Soil Survey Division Staff, 1975), que igualmente ha sufrido diferentes modificaciones, siendo

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	35/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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 suelos 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 aparecen dos unidades edafológicas:

- 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.



Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	36/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Ilustración 8. Unidades edafológicas en la zona de estudio.

5.5 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

HIDROLOGÍA

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

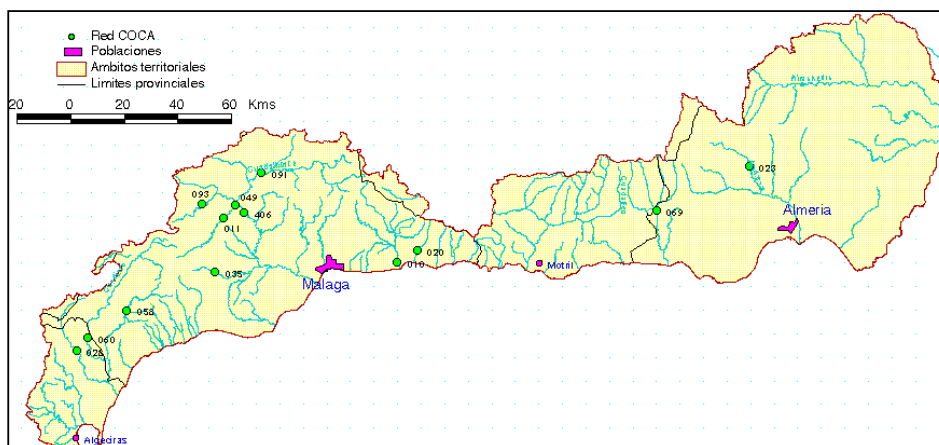


Ilustración 9. Cuenca Mediterránea Andaluza.

La cuenca alta del río Guadalhorce se extiende desde su nacimiento hasta la confluencia del río Turón. En su parte más alta, el Guadalhorce recibe una serie de afluentes poco importantes, y está delimitado por una serie de alineaciones montañosas que la delimitan y la separan de las de los ríos Guadalmedina y Vélez. Tales sierras son las de Gibalto, Camarolos, de las Cabras, Torcal de Antequera, Chimenea y Valle de Abdalajís.

A partir de los embalses, el río Guadalhorce desciende a través de la Sierra de Pizarra, alcanzando su curso bajo en la Hoya de Málaga, al sur de la cual se localiza la zona de estudio. Es en esta zona donde recibe aportes del río Grande, Fahala y Casarabonela por la derecha arroyos de las Piedras, Espinazo y Campanillas por la izquierda.

En cuanto a la red hidrográfica de la zona de estudio, se localizan los siguientes arroyos:

- **Arroyos de los Pilonés.** Este arroyo discurre al oeste de la zona de estudio, colindante a los límites del sector en los extremos suroeste y noroeste. Confluye con el río de Campanillas al sureste, tal como se aprecia en la siguiente imagen.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	37/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

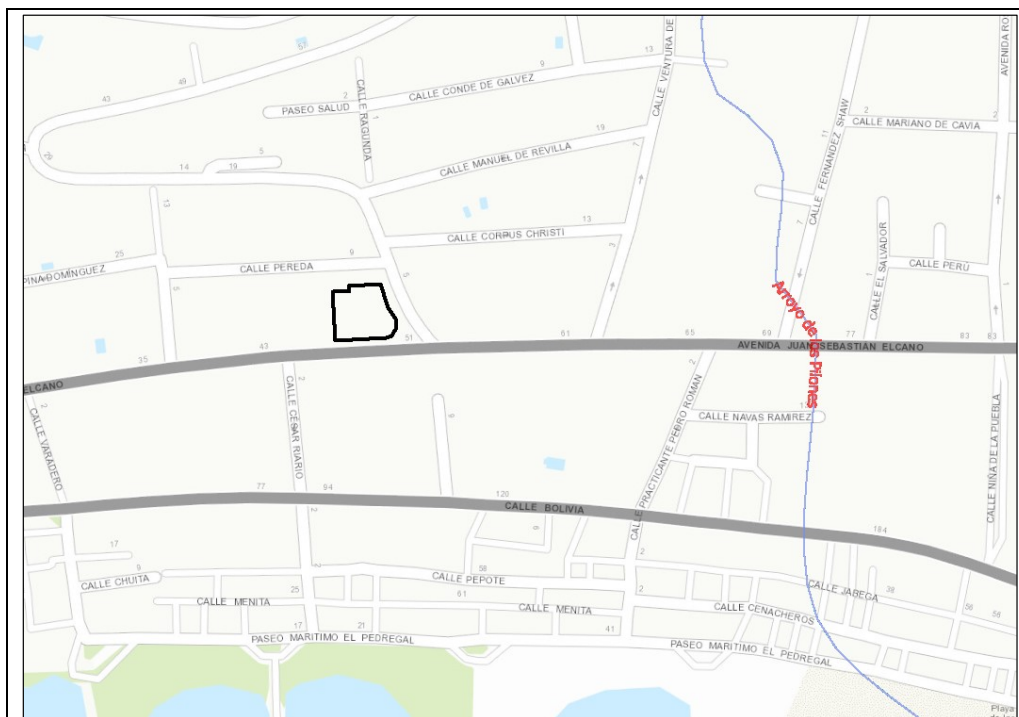


Ilustración 10. Hidrografía en la zona de estudio.

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.

A tal fin, el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica* (R.D. 927/1988), en su artículo 2.2, define la unidad hidrogeológica como uno o varios acuíferos agrupados a efectos de conseguir una racional y eficaz administración del agua, añadiendo que la definición de las unidades hidrogeológicas se realizará en los planes hidrológicos de cuenca.

En definitiva, corresponde al PLAN la definición de las Unidades Hidrogeológicas de la cuenca. Esta definición debe basarse en estudios monográficos que están apoyados, a su vez, en los múltiples trabajos que en materia de investigación hidrogeológica, se han venido realizando hasta este momento. Específicamente, la sistematización de los acuíferos y su agrupamiento en Unidades Hidrogeológicas quedó enunciada en el Estudio de delimitación de Unidades Hidrogeológicas del territorio peninsular e Islas Baleares y síntesis de sus características, realizado en 1988 por la Dirección General de Obras Hidráulicas y el Instituto Tecnológico Geominero de España (ITGE).

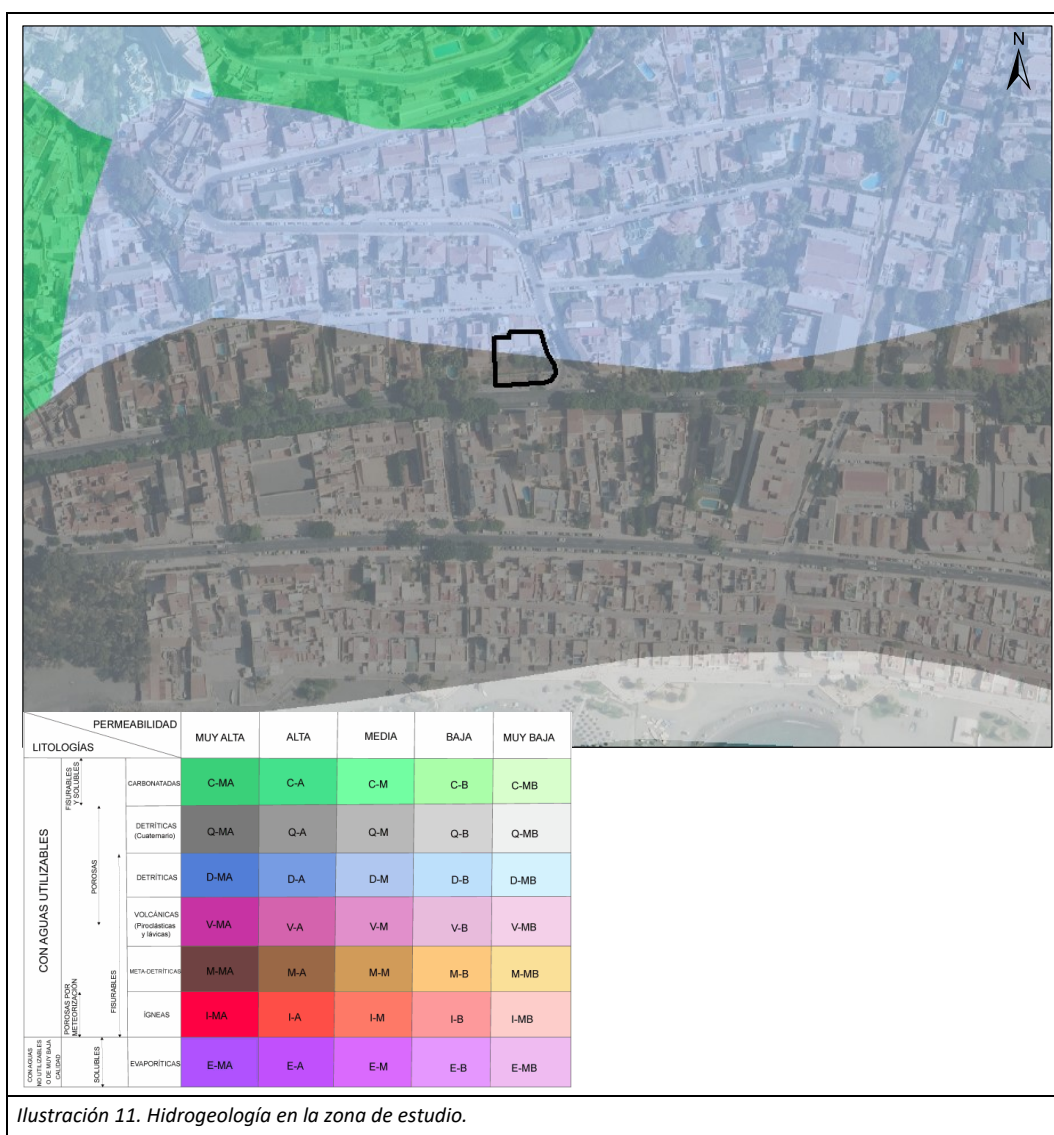
En Andalucía de los 5.000 hm³/año de agua total utilizada, el 28% corresponde a aguas subterráneas, con un balance de 1.100 hm³/año para la agricultura y algo menos de 300 hm³/año para abastecimientos e industrias.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	38/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La zona de estudio se asienta sobre la masa de agua subterránea “Bajo Guadalhorce” (código 060.037). Esta masa de agua se extiende desde Álora hasta el mar con una superficie aproximada de 270 km². El sustrato de la masa está formado por materiales de baja permeabilidad alpujárrides, maláguides y del Flysch. Encima del sustrato aparecen tres formaciones acuíferas principales: los conglomerados de la base de la formación pliocena (acuífero inferior plioceno), las intercalaciones arenosas de la parte alta de la serie margosa del Plioceno (acuífero superior plioceno) y el aluvial cuaternario del río Guadalhorce (acuífero cuaternario).

Los sedimentos pliocenos, con una superficie total de 120 km², afloran ampliamente en toda la masa de agua. En la base de este conjunto sedimentario puede existir el acuífero inferior plioceno. Las intercalaciones de arenas y/o gravas finas pertenecen al acuífero superior de la formación margosa. El acuífero aluvial cuaternario ocupa una superficie total de 115 km² y presenta una geometría propia del relleno de un cauce fluvial. Las aguas son duras o extremadamente duras presentando algunas zonas altos contenidos en nitratos, sulfatos y cloruros.



Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	39/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Tras consultar el mapa de permeabilidades de España (escala 1:200.000) elaborado por el Instituto geológico Minero de España (IGME), el terreno comprendido entre los límites del sector objeto de estudio se asienta sobre **materiales detríticos con permeabilidad baja y muy alta**, tal como se muestra en la imagen anterior.

5.6 VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

La vegetación es el manto vegetal de un territorio dado, 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.

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.

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 hombre 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 climatofila, 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.

La zona al estar altamente antropizada, no presenta vegetación alguna.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	40/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

5.7 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.

Para la descripción de la composición de los distintos grupos de vertebrados se recurre a la bibliografía existente así como al conocimiento del hábitat que conforma la zona de estudio, no siempre compatible con todas las especies descritas para el contexto del entorno.

La zona de estudio se encuentra antropizada, predominando las especies de vertebrados, animales domésticos (gallinas, patos, cabras, perros, etc.) presentes en las fincas que mantienen las explotaciones agrícolas, así como especies silvestres que usen como hábitats los terrenos de cultivos o los pastizales-matorrales. Sí presenta mayor interés faunístico las zonas próximas a la ribera de los arroyos objeto de estudios.

La población faunística del área de estudio viene determinada en gran medida por su composición florística, la cual no se mantiene invariable a lo largo del tiempo, pues es el resultado de un proceso dinámico. Dicha composición está determinada por los siguientes factores: variables climáticas, edafología, orografía del terreno, y las características del paisaje, determinadas estas últimas, por el grado de antropización.

En términos generales, la fauna de la zona de estudio está representada por especies propias de ecosistemas agrícolas, adaptadas a los ambientes degradados y modificados por la acción humana.

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 más próximas, localizándose el más próximo a más de 700 m, tratándose del HIC-6310.

BIOTOPOS IDENTIFICADOS EN LA ZONA DE ESTUDIO

Biotopo de zonas urbanizadas:

Representado en la zona de estudio por las urbanizaciones, zonas industriales, comerciales y otras infraestructuras asociadas al ámbito urbano, así como los espacios correspondientes a actividades industriales abandonadas.

La zona antropizada es la que presenta menor interés faunístico. Se caracteriza por una fauna de vertebrados poco diversa constituida principalmente por especies oportunistas que aprovechan los recursos existentes en este medio. Se caracteriza por ser un área muy desfavorable para las especies animales, por lo tanto, pobres desde el punto de vista faunístico. La edificación existente puede ser aprovechada por diferentes especies adaptadas a la zona antropizada.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	41/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5.8 HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Los Hábitat naturales de Interés Comunitario (HIC), son aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE Se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

De entre ellos, la Directiva considera tipos de hábitat naturales prioritarios a aquéllos que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.

En total, el anexo I de la Directiva identifica 231 tipos de hábitat de interés comunitario. Su descripción y su caracterización ecológica están recogidas en el Manual de Interpretación de los Hábitats de la Unión Europea. Del conjunto de tipos de hábitat incluidos en el anexo I de la Directiva, 118 (un 51%) están reconocidos oficialmente como presentes en España, según las listas de referencia correspondientes a las regiones biogeográficas Alpina, Atlántica, Macaronésica y Mediterránea y a las regiones marinas Atlántica, Macaronesia y Mediterránea.

Observada la información espacial relativa a los Hábitats de Interés Comunitario de la REDIAM, no se observan HICs dentro del ámbito de la modificación puntual del PGOU.

5.9 PAISAJE

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

Las actuaciones humanas en el paisaje suponen el desarrollo de múltiples acciones entre las que destacan las actividades agrícolas, las infraestructuras y el desarrollo urbanístico que ha tenido lugar en el entorno.

La zona de emplazamiento del proyecto, está localizado en una zona netamente urbana, por ende, no se considera de alguna relevancia paisajística.

La única unidad paisajística que se considera es la siguiente:

Zonas urbanizadas

- **Color:** frío, predominan los grises.
- **Forma:** bidimensional, carece de complejidad, es necesario reseñar formas cambiantes, movimientos y tránsito de los vehículos.
- **Línea:** formas lineales tipo banda que dividen la superficie en dos.
- **Textura:** ningún contraste interno.
- **Configuración espacial:** focalizado caracterizada por la existencia de líneas paralelas que parecen converger hacia un punto focal que domina la escena que son las construcciones.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	42/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

5.10 MEDIO SOCIOECONÓMICO

El ámbito geográfico en el que se desarrolla el Estudio se corresponde con un área perteneciente administrativamente al término municipal de Málaga.

El ámbito de Estudio se destaca por la coexistencia de dos medios sociales muy diferentes, que progresivamente se van haciendo complementarios.

Comprende barrios de clase alta y media-alta, como La Malagueta, Cerrado de Calderón, El Limonar, Pedregalejo, y también zonas humildes históricas como El Palo y Pedregalejo Playa.

Renta y Desigualdad:

- La Malagueta–Monte Sancha registra la renta media más alta de Andalucía: entre 53 500–58 960 € brutos anuales por persona
- Cerrado de Calderón–Hacienda Paredes ronda los 43 800 €, y zonas como Pedregalejo–El Palo están en los 38 300 €
- El promedio general de Málaga capital es de 29 200 €, mientras el distrito Este se sitúa entre 47 000 € por hogar frente a los 23 500 € de Palma-Palmilla
- Índice de Gini muestra una desigualdad elevada: dentro del distrito Este hay variaciones entre zonas muy acomodadas y otras más equilibradas

5.10.1 ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

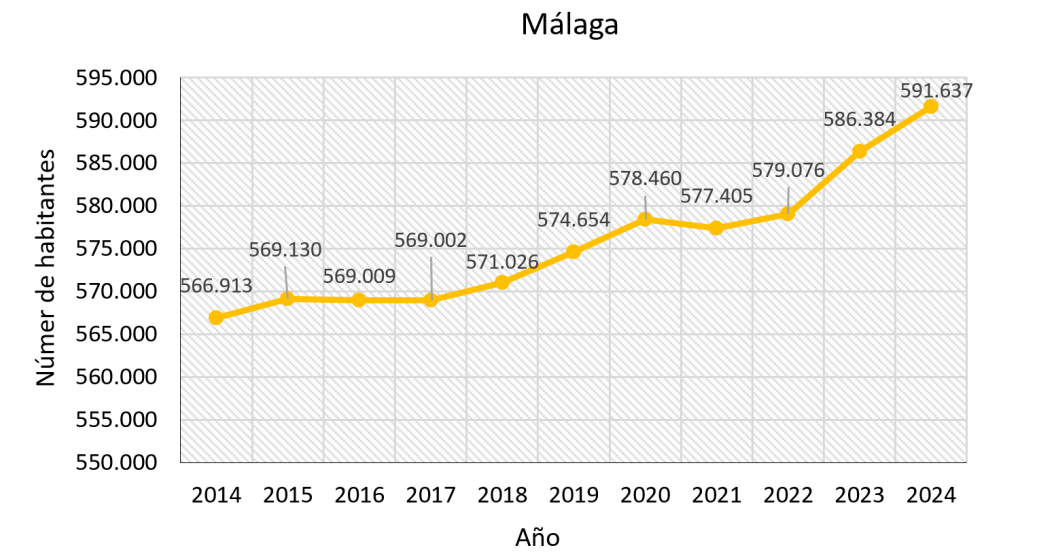
Conforme a la estructura física del territorio de la provincia Málaga surge la diferencia funcional y social vinculada en buena parte a la disposición del territorio. De una parte, el frente litoral, urbano, terciario y turístico, y de otra, el interior rural, industrial y con un sector terciario más débil y menos volcado en el turismo. Estas relaciones explican el proceso del crecimiento o 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.

El objetivo de este apartado es ofrecer un perfil básico de la población de Málaga y su dinámica demográfica que ha sufrido en los últimos 10 años, analizándose la evolución reciente de la población del municipio, desde el año 2014 hasta 2024, atendiendo a su distribución por sexo. Los datos se desagregarán por sexo y edad en grupos quinquenales para así tener una visión de la actual estructura demográfica.

Como se puede apreciar en la siguiente tabla, la población del municipio de Málaga sigue una línea prácticamente en constante crecimiento, desde 2014 hasta 2024. Entre 2020 y 2021 se observa un descenso debido, principalmente, a la pandemia por COVID-19. Ya a partir de 2022, el número de población comienza a ascender, observándose un fuerte incremento entre 2022 y 2024.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	43/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

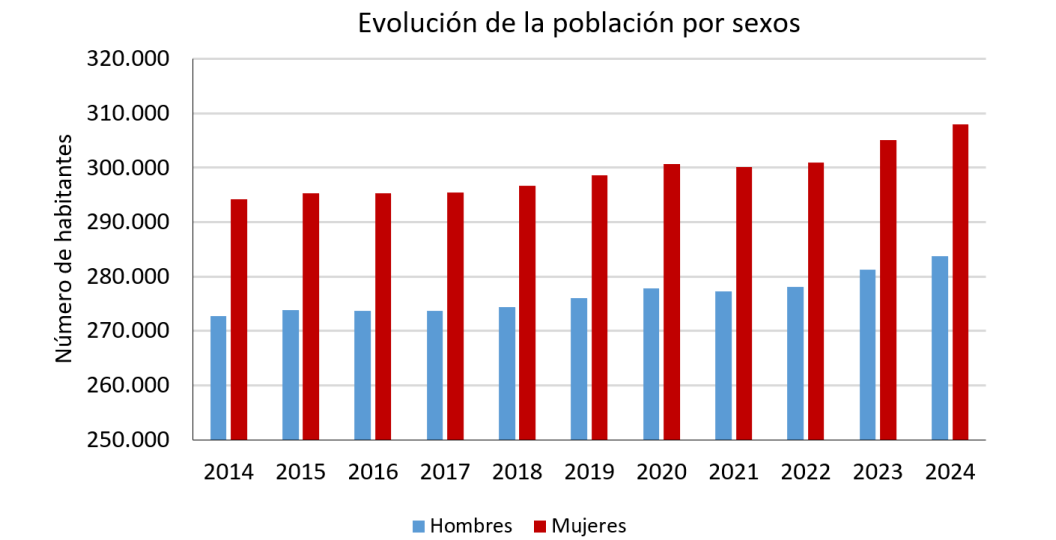




2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
566.913	569.130	569.009	569.002	571.026	574.654	578.460	577.405	579.076	586.384	591.637

Ilustración 12. Evolución de la población en Málaga (2014-2024). Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Fuente: Elaboración propia.

Atendiendo al siguiente gráfico, que muestra la evolución de la población por sexos, podemos observar que, de la totalidad de la población residente en 2024 en el municipio, el 47,95 % corresponde a hombres, y el 52,05 % a mujeres. Durante todo el decenio observa un salto en la *sex ratio*, donde la población femenina ha destacado notoriamente sobre la masculina.



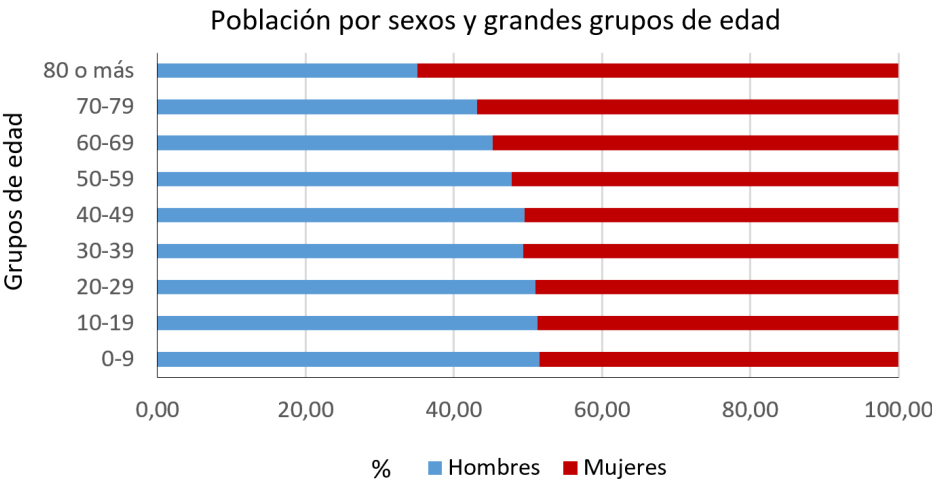
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Hombres	272.674	273.817	273.715	273.636	274.373	276.001	277.789	277.234	278.086	281.265	283.717
Mujeres	294.239	295.313	295.294	295.366	296.653	298.653	300.671	300.171	300.990	305.119	307.920
% Hombres	48,10	48,11	48,10	48,09	48,05	48,03	48,02	48,01	48,02	47,97	47,95

% Mujeres	51,90	51,89	51,90	51,91	51,95	51,97	51,98	51,99	51,98	52,03	52,05
-----------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Ilustración 13. Evolución de la población por sexos en el municipio de Málaga (2014-2024). Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Fuente: Elaboración propia.

A la hora de hablar de la estructura poblacional, se presenta una gráfica de la distribución de la población por sexos y grandes grupos de edad elaborada a partir de los datos disponibles en el Instituto Nacional de Estadística (INE) a 1 de enero de 2022.

Si se tienen en cuenta los grandes grupos de edad, se puede apreciar una predominancia de la población adulta comprendida entre los 40-49 años con 93.320 habitantes, seguida de la población adulta comprendida entre los 50-59 años con 86.528 habitantes. El mayor equilibrio entre sexos se alcanza entre los 40-49 años, con 920 mujeres más. El menor peso lo tiene el grupo de 80 años o más, con 28.655 habitantes, seguido del grupo de entre los 70-79 años con un total de 48.150 habitantes.



	0-9	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80 o más
Hombres	26.267	32.784	32.303	38.053	46.200	41.351	30.301	20.785	10.042
Mujeres	24.701	31.196	31.049	39.030	47.120	45.177	36.739	27.365	18.613
Total	50.968	63.980	63.352	77.083	93.320	86.528	67.040	48.150	28.655

Ilustración 14. Población por sexos y grandes grupos de edad en el año 2022. Fuente: Instituto Nacional de Estadística – INE. Fuente: Elaboración propia.

Según los datos obtenidos en el IECA en cuanto a la relación entre el lugar de residencia y el lugar de nacimiento, es decir, la cantidad de población del municipio en función de su lugar de nacimiento, para el año 2022, el 64 % de los habitantes (372.858) que residen en el municipio de Málaga son nacidos en el mismo municipio. El 7 % (38.517) han emigrado al municipio desde la misma provincia de Málaga. El 8 % (45.057) proviene de otras zonas del territorio de Andalucía. El 8 % (44.922) de la población residente proviene del resto de España, mientras que el 13 % (77.722) proviene de otros países.

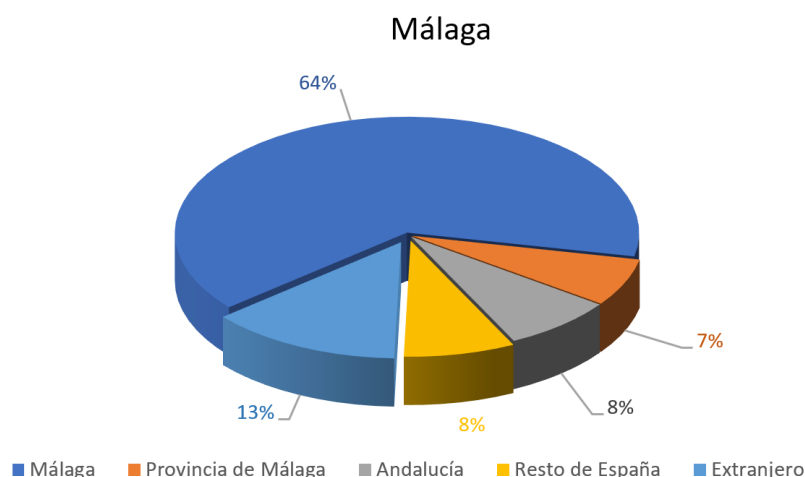


Ilustración 15. Relación entre el lugar de residencia y el lugar de nacimiento. Procedencia de la población. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Fuente: Elaboración propia.

5.10.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

A continuación, se describen las características económicas del municipio de Málaga:

Sector primario:

La superficie de cultivos en el municipio de Málaga, según datos disponibles en el IECA (2022), presenta una superficie de cultivos herbáceos de 223 hectáreas, donde destaca como principal cultivo herbáceo de secano la avena, con una ocupación aproximada de 9 hectáreas. El principal cultivo herbáceo de regadío es la alcachofa, con una superficie de 30 hectáreas.

En cuanto a los cultivos leñosos estos ocupan una superficie de 6.166 hectáreas dentro del municipio. Dentro de los cultivos leñosos, el principal cultivo leñoso de secano es el olivar de aceituna de aceite, con 2.779 ha aproximadamente. El cultivo leñoso de regadío con mayor presencia en el término municipal es el limonero, con 380 ha.

Actividades empresariales (Sector servicios):

Dentro de las actividades empresariales o actividades económicas, como se observa en la tabla y el gráfico que se muestran a continuación, el sector dedicado al comercio al por mayor y al por menor, es el que presenta una mayor cantidad de actividades, 11.752, seguido de las actividades profesionales, científicas y técnicas con 6.362.

Otros sectores que también destacan en el municipio son la construcción, la hostelería y otros servicios.

Actividad económica. Año 2023	Sección	Número
Comercio al por mayor y al por menor	sección G	11.752
Actividades profesionales, científicas y técnicas	sección M	6.362
Construcción	sección F	4.418
Hostelería	sección I	3.951
Otros servicios	sección S	3.395

Tabla 4. Actividades económicas, 2022. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA). Elaboración propia.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	46/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Actividades empresariales

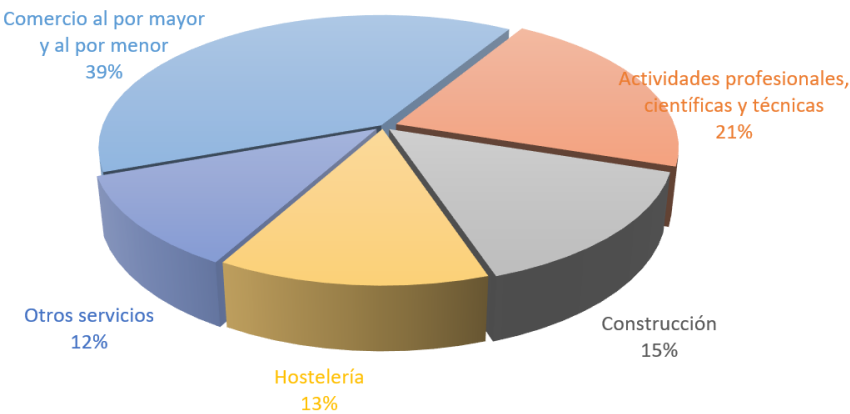


Ilustración 16. Porcentaje de desarrollo de las actividades económicas. Fuente: elaboración propia.

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.

Si se pone el foco sobre el tamaño empresarial, del total de establecimientos registrados en el año 2023, que fue de 51.485 según los datos del IECA, el número de asalariados por establecimiento fue el siguiente:

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS			
Sin asalariados	Hasta 5 asalariados	Entre 6 y 19 asalariados	20 o más asalariados
27.527	17.094	4.961	1.903
TOTAL ESTABLECIMIENTOS		51.485	

Tabla 5. Establecimientos registrados y número de asalariados en el año 2023. Fuente: IECA. Elaboración propia.

OCUPACIÓN Y DESEMPLEO

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de febrero de 2025, el número de parados ascendió en 47 personas con respecto el mes anterior.

El número total de parados es de 48.024, de los cuales 19.167 son hombres y 28.857 mujeres.

El grupo de población mayor de 45 años, con un total de 27.190 parados, supone el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de las personas entre 25-44 años, con 17.004 parados. El grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 3.830 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio, con 34.724 personas, seguido de las personas sin empleo anterior con 6.590, la construcción con 4.049, la industria con 2.174 y, por último, la agricultura con 487 parados.

5.10.3 PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

En la siguiente tabla se muestra el Planeamiento de Málaga:

Provincia	Municipio	Figura	Revisión	Fecha de acuerdo	Fecha de publicación
					BOJA
Málaga	Málaga	PGOU	Aprobación definitiva	21/01/2011	10/02/2011

Tabla 6. Planeamiento de Málaga. Fuente: Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

La zona de estudio se localiza en Suelo Urbano por planificación territorial y urbanística, recogido como tal en los planos de Ordenación del PGOU del Exm. Ayuntamiento de Málaga.



RESIDENCIAL

Urbano



Ilustración 17. Clasificación del suelo según el Plan General de Ordenación Urbanística.

5.10.4 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Una vez consultada la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), disponible a través de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se concluye que **no se localizan espacios naturales protegidos** por ninguna categoría de protección, desde nivel local a nivel internacional ni en la zona de estudio, ni en su entorno próximo.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	48/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

5.10.5 VÍAS PECUARIAS Y PATRIMONIO HISTÓRICO

Una vez consultada la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), no se localizan vías pecuarias dentro de los límites del sector, ni en su entorno, siendo la más próxima la Vereda de Cardena, alto de letria al arroyo jabonero, ubicada a una distancia de más de 800 m al este de la zona de actuación.

En cuanto al patrimonio histórico, una vez consultado el Localizador Cartográfico del Patrimonio Cultural Andaluz, del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, se concluye que en la zona de estudio no se localiza ningún patrimonio histórico cultural registrado.

5.10.6 ÁMBITO DE PLANES DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE ESPECIES DE FLORA Y FAUNA AMENAZADA

Consultada la información espacial referente a los planes de conservación y recuperación de la flora y la fauna, no se observa ninguno en el ámbito de actuación ni en un área de influencia de 1 km.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	49/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.1 EFECTOS CONCRETOS DE LA ORDENACIÓN SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que pueda producir el presente Estudio de Ordenación, consistente en predecir la naturaleza de las relaciones entre las consecuencias del desarrollo de la ordenación y 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 asociadas al desarrollo 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 que conlleva el desarrollo de la modificación puntual del PGOU.

Se realiza una selección de las acciones de la ordenación 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 por el desarrollo del Estudio de Ordenación.

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.

Se analizan las afecciones sobre:

- Afección al Medio Ambiente Atmosférico
- Afección al Suelo y geomorfología
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección sobre ecosistemas naturales
- 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).
- Efectos sobre bienestar de la población

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	50/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

FACTORES AMBIENTALES Y EFECTOS SOBRE ELLOS

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

C: CONSTRUCCIÓN F: FUNCIONAMIENTO

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	51/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La modificación puntual 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
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 cultivos, matorral subarborescente y especies ruderales en las áreas de edificación, red viaria, conexión con red de abastecimiento, etc.

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.

Viario

El viario consistente en la pavimentación de la zona de acceso, las zonas de conexión entre naves y edificaciones, todo ello implica una serie de efectos directos e indirectos sobre distintas variables ambientales:

- Reducción de zonas de recargas del acuífero
- Eliminación de zonas verdes
- Aumento de la temperatura en la zona

Aumento de la frecuentación y movimiento de vehículos: movilidad

El desarrollo de la edificación proyectada lleva aparejado sobre este ámbito un aumento de la transición con los consiguientes efectos sobre el resto de 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:

- Los residuos asimilables a urbanos se incorporarán a la red municipal de recogida de los mismos.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	52/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- En el caso de existir actividades generadoras de residuos tóxicos y/o peligrosos, la gestión de los mismos se hará correctamente a través de gestor de residuos debidamente autorizado por la administración competente.

6.1.1 AFECCIÓN A LA ATMÓSFERA

La calidad del aire se verá afectada en la fase de construcción. En esta fase, se producirá un aumento de las emisiones de gases a la atmósfera debido al transporte y uso de maquinaria. También se producirá resuspensión 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 proyecto. 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.

	Impacto sobre emisiones	Impacto Acústico
Alternativa 0	No afección	No afección
Alternativa 1	Compatible	Compatible
Alternativa 2	Compatible	Compatible

Tabla 7. Valoración de impactos sobre el medio ambiente Atmosférico.

6.1.2 AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

Durante las acciones de obra durante la fase de construcción, se deberán tomar medidas preventivas y correctoras que eviten cualquier vertido a cualquier agua superficial.

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

Alternativas	Impacto variable hidrología/geología	
	Modificación sobre la escorrentía	Aumento de los consumos hídricos
Alternativa 0	No hay alteración	No hay alteración
Alternativa 1	Compatible	Compatible
Alternativa 2	Compatible	Compatible

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	53/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

6.1.3 AFECCIÓN A LA GEOMORFOLOGÍA

El desarrollo de las construcciones asociadas a la modificación puntual 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.

Los cambios no son significativos, si bien las nuevas infraestructuras tendrán algunos cambios en la topografía que serán mínimos.

Alternativas	Modificación de la topografía
Alternativa 0	No hay alteración
Alternativa 1	Compatible
Alternativa 2	Compatible

6.1.4 AFECCIÓN AL SUELO

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, así como de las actividades que se desarrollen.

Alternativas	Pérdida de suelo	Contaminación de suelo
Alternativa 0	No hay alteración	No hay alteración
Alternativa 1	Compatible	Compatible
Alternativa 2	Compatible	Compatible

6.1.5 AFECCIÓN A LOS 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 de las alternativas planteadas.

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, el ámbito se caracteriza en su mayoría por vegetación de cultivo, matorral y, en menor medida, vegetación ripícola asociado a los arroyos presentes en la zona. Cabe destacar que las medidas preventivas y correctoras que se planteen podrán disminuir la afección sobre la vegetación, y la creación de las zonas verdes proyectadas permitirán la creación de nuevos biotopos. Por todo ello, el impacto se ha valorado como compatible.

Alternativas	Impacto variable ecosistemas	
	Alteración sobre vegetación y biotopo asociado	Creación de zonas verdes
Alternativa 0	No hay alteración	-
Alternativa 1	Compatible	+

Alternativas	Impacto variable ecosistemas	
	Alteración sobre vegetación y biotopo asociado	Creación de zonas verdes
Alternativa 2	Compatible	+

(-, impacto negativo, + impacto positivo)

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.

6.1.6 AFECCIÓN 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 asocie 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 depende de aspectos culturales, educación del individuo, 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.

El proceso de percepción es un proceso global que a menudo es más que la suma de todas sus partes. La percepción desde tres aspectos distintos:

- Aspecto funcional
- Aspecto social
- Aspecto estético

- **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 cierto medio ambiente y los símbolos y valores que él asocie 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.

La ordenación propuesta no presenta un cambio sustancial del paisaje respecto al estado actual.

Alternativas	Precepción del Paisaje		
	Aspecto funcional	Aspecto social	Aspecto estético
Alternativa 0	-	-	No afecta
Alternativa 1	Compatible	Compatible	Compatible
Alternativa 2	Compatible	Compatible	Compatible

Al ser una modificación en una zona altamente antropizada, la afección de cualquier alternativa es igual.

6.1.7 CONSUMO DE RECURSOS (AGUA Y ENERGÍA)

En cuanto a recursos naturales, determinamos los consumos hídricos y energéticos para las distintas alternativas de la siguiente manera:

Alternativas	Consumos hídricos	Consumos energéticos
Alternativa 0	No hay alteración	No hay alteración
Alternativa 1	Compatible	Compatible
Alternativa 2	Compatible	Compatible

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	56/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6.1.8 AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

El desarrollo del plan no se espera que tenga incidencias negativas sobre el patrimonio histórico-artístico y natural (espacios protegidos) con que cuenta la localidad y el ámbito de estudio. Mediante el desarrollo del mismo 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.

6.1.9 AFECCIÓN SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN

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

En primer lugar, afección al bienestar durante la fase de obras de la población residente en las proximidades al emplazamiento de una edificación autorizable merced al desarrollo del planeamiento, que se ubique en las proximidades de áreas con presencia de población residente.

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, establecerá 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.

6.1.10 AFECCIÓN SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

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 demandados por las personas vinculadas a la construcción de la edificación.

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

Alternativas	Afección al empleo y las actividades económicas
Alternativa 0	Sin impacto
Alternativa 1	+
Alternativa 2	+

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR4llf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	57/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR4llf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ACCIONES DEL PROYECTO		FASE DE CONSTRUCCIÓN					FASE FUNCIONAMIENTO	
		Movimientos de tierra y explanaciones	Movimiento de maquinaria	Conexión a redes	Construcción nueva edificación	Desarrollo de la actividad comercial-residencial-equipamiento	Aumento del tránsito	
VARIABLES AMBIENTALES	ALTERACIONES SOBRE EL SER HUMANO	Efecto sobre el bienestar y la calidad de vida						
	ALTERACIONES SOBRE FLORA Y FAUNA	Alteración del ecosistema y pérdida de biodiversidad						
		Pérdida de suelo						
ALTERACIÓN SOBRE EL SUELO		Contaminación del suelo						
		Contaminación de las aguas subterránea y superficiales						
ALTERACIÓN SOBRE EL AGUA		Modificación de la infiltración						
		Inmisión de polvo						
		Incremento de los niveles sonoros						
ALTERACIONES SOBRE EL PAISAJE		Aumento de las emisiones de gases						
		Pérdida de naturalidad paisajística						
ALTERACIONES SOBRE EL PATRIMONIO		Vías pecuarias						
		Yacimientos arqueológicos						
ALTERACIONES INFRAESTRUCTURAS		Infraestructuras transporte, energéticas e hidráulicas						
ALTERACIÓN SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA		Alteración del modelado terrestre						
ALTERACIÓN SOBRE LOS RECURSOS		Consumo de recursos						

Tabla 8. Evaluación del impacto sobre las variables ambientales.

Impacto positivo	Impacto compatible	Impacto moderado	Impacto severo	Impacto crítico
Impacto positivo	Impacto compatible	Impacto moderado	Impacto severo	Impacto crítico

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR4llf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	58/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR4llf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Se determinarán las posibles repercusiones relevantes que pueda desarrollar la modificación puntual del PGOU en relación con las determinaciones y objetivos de Planes y Programas de planificación territorial o sectorial con relevancia en el área de actuación.

Este análisis de objetivos se refiere a los aspectos de carácter estratégico, y sirve para evaluar el nivel de integración ambiental y la consideración de los principios de sostenibilidad del planeamiento propuesto.

El análisis de objetivos va a permitir detectar posibles conflictos e incompatibilidades entre los objetivos de los sectores y las prioridades ambientales establecidas desde los organismos nacionales e internacionales, contenidos en los planes considerados.

Se han analizado las siguientes estrategias, planes y programas tanto a nivel europeo como nacional, autonómico y local.

7.1 PLANES Y PROGRAMAS DE LA UNIÓN EUROPEA

7.1.1 MARCO SOBRE CLIMA Y ENERGÍA PARA 2030

Dentro del Pacto Verde Europeo, en septiembre de 2020 la Comisión propuso elevar el objetivo de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero para 2030, incluidas las emisiones y absorciones, hasta al menos el 55% con respecto a 1990. La Comisión ha estudiado las medidas necesarias en todos los sectores, incluido el aumento de la eficiencia energética y las energías renovables, y ha iniciado el proceso de presentación de propuestas legislativas a más tardar en junio de 2021 para alcanzar ese objetivo.

Los compromisos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero incluidos en el Marco 2030, suponen los objetivos a los que la UE se comprometió en el Acuerdo de París (12 diciembre de 2015, en la COP21), conformando así la contribución de la UE al mismo.

El marco de actuación en materia de clima y energía hasta el año 2030 contempla una serie de metas y objetivos políticos para toda la UE durante el periodo 2021-2030.

Los objetivos básicos del Marco de clima y energía para 2030 son los siguientes:

- Reducir un 40 % (al menos) las emisiones de GEI respecto a los niveles de 1990 mejorando el Régimen de Comercio de Derechos de Emisión (RCDE) de la Unión Europea y medidas para los sectores no sujetos al RCDE (los sectores difusos). En septiembre de 2020, y dentro del ámbito del Pacto Verde Europeo, la Comisión Europea propuso elevar este objetivo (incluyendo emisiones y absorciones), hasta al menos el 55%, habiéndose comenzado el proceso para presentar propuestas legislativas que permitan alcanzar el nuevo objetivo propuesto.
- Elevar la cuota de energías renovables en el consumo de energía final por encima del 27%. Posteriormente, este objetivo se revisó al alza, pasando a ser del 32%.
- Mejorar la eficiencia energética en al menos un 27%. También este objetivo fue revisado al alza, quedando en el 32'5%.
- Lograr un objetivo mínimo del 10 % de las interconexiones de electricidad en 2020 y del 15 % en 2030.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	59/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Adicionalmente, el marco de actuación de la UE sigue promocionando medidas en materia de Seguridad energética y Gobernanza.

No se espera que existan discordancias entre el desarrollo de la modificación puntual y los objetivos del Marco Sobre Clima y Energía para 2030. De hecho, se cumplen los condicionantes al exponerse en el presente documentos medidas de mitigación/adaptación al cambio climático.

7.2 PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

7.2.1 PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (PNACC) 2021-2030

El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) 2021-2030 constituye el instrumento de planificación básico para promover la acción coordinada frente a los efectos del cambio climático en España. Tiene como principal objetivo evitar o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático y construir una economía y una sociedad más resilientes. Incorpora los nuevos compromisos internacionales y contempla el conocimiento más reciente sobre los riesgos derivados del cambio climático, aprovechando la experiencia obtenida en el desarrollo del primer PNACC.

Sin perjuicio de las competencias que correspondan a las diversas Administraciones Públicas, el PNACC define objetivos, criterios, ámbitos de trabajo y líneas de acción para fomentar la adaptación y la resiliencia frente al cambio del clima.

El PNACC 2021-2030 tiene como objetivo general promover la acción coordinada y coherente frente a los efectos del cambio climático en España con el fin de evitar o reducir los daños presentes y futuros derivados del cambio climático y construir una economía y una sociedad más resilientes.

Para ello, el PNACC 2021-2030 se plantea los siguientes objetivos específicos:

- Reforzar la observación sistemática del clima, la elaboración y actualización de proyecciones regionalizadas de cambio climático para España y el desarrollo de servicios climáticos.
- Promover un proceso continuo y acumulativo de generación de conocimiento sobre impactos, riesgos y adaptación en España y facilitar su transferencia a la sociedad, reforzando el desarrollo de metodologías y herramientas para analizar los impactos potenciales del cambio climático.
- Fomentar la adquisición y el fortalecimiento de las capacidades para la adaptación.
- Identificar los principales riesgos del cambio climático para España, teniendo en cuenta su naturaleza, urgencia y magnitud, y promover y apoyar la definición y aplicación de las correspondientes medidas de adaptación.
- Integrar la adaptación en las políticas públicas.
- Promover la participación de todos los actores interesados, incluyendo los distintos niveles de la administración, el sector privado, las organizaciones sociales y la ciudadanía en su conjunto, para que contribuyan activamente a la construcción de respuestas frente a los riesgos derivados del cambio climático.
- Asegurar la coordinación administrativa y reforzar la gobernanza en materia de adaptación.
- Dar cumplimiento y desarrollar en España los compromisos adquiridos en el contexto europeo e internacional.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	60/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Promover el seguimiento y evaluación de las políticas y medidas de adaptación.

Con todo, no es previsible que el desarrollo de la modificación puntual produzca afecciones reseñables sobre el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático.

7.2.2 PLAN NACIONAL DE DEPURACIÓN, SANEAMIENTO, EFICIENCIA, AHORRO Y REUTILIZACIÓN (PLAN DSEAR)

El Plan Nacional de Depuración, Saneamiento, Eficiencia, Ahorro y Reutilización (Plan DSEAR), constituye un instrumento de gobernanza que pretende incorporar, en los planes hidrológicos del tercer ciclo (2022-2027), procedimientos mejorados y metodologías de trabajo alineadas y enfocadas al cumplimiento de los objetivos de la planificación hidrológica, principalmente en los ámbitos de la depuración, el saneamiento y la reutilización de las aguas residuales regeneradas.

El Plan DSEAR se articula a través de siete áreas para las que se han preparado una colección de propuestas de actuación. De manera resumida, los objetivos y alcance de cada área temática son los siguientes:

- **OG 1. Definición de criterios para la priorización de las medidas en los planes hidrológicos.**

Se persigue el establecimiento y, en la medida de lo posible, aplicación en los planes hidrológicos para el tercer ciclo, de unos criterios de priorización de las actuaciones de saneamiento, depuración y reutilización, incluidas en los programas de medidas que sean claros, objetivos y transparentes, que vinculen a las Administraciones públicas con el cumplimiento de los planes establecidos, evitando desviaciones como las hasta ahora observadas e, igualmente, evitando la materialización de medidas no planificadas sin la pertinente justificación.

- **OG2. Refuerzo de la cooperación interadministrativa para la revisión e impulso de los programas de medidas.**

Se exploran los defectos del sistema actual de coordinación interadministrativa para proponer medidas con el objetivo de lograr una mayor eficacia en la actuación coordinada, en la potencial cooperación voluntaria entre Administraciones y en la identificación de responsabilidades para la planificación y ejecución de las actuaciones finalmente recogidas en los planes hidrológicos, especialmente en las medidas de depuración, saneamiento y reutilización.

- **OG3. Mejora de la definición de actuaciones que deban ser consideradas de interés general del Estado.**

Las actuaciones que deban ser consideradas de interés general, aquellas a las que preferentemente deberán dirigirse las acciones de la AGE, deberán ser las propias de su competencia. En el resto de los casos estas declaraciones debieran ser excepcionales, como resultado de análisis específicos de evaluación, participados y transparentes a la sociedad. A estos efectos el Plan DSEAR explora el concepto de obra hidráulica y los procedimientos de declaración de interés general en relación con las actuaciones de saneamiento, depuración y reutilización, tratando de objetivar al máximo los casos en que procederá adoptar este tipo de declaraciones y analizando si procede retirar esa condición, por no cumplir los nuevos requisitos, a algunas de las medidas que cuentan con ella actualmente.

- **OG4. Mejora de la eficiencia energética e integral de las plantas de tratamiento, regeneración y reutilización de aguas residuales.**

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	61/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se exploran las oportunidades que ofrecen las soluciones integradas, tanto en términos de eficiencia energética como de reutilización de nutrientes, fósforo, fangos o lodos de depuración, etc. y la potencial generación de subproductos valorizables económicamente.

- **OG5. Mejora de la financiación de las medidas incluidas en los planes hidrológicos.**

En especial de aquellas medidas de depuración, saneamiento y reutilización dirigidas a compensar las presiones significativas sobre el medio, es decir, las que por su ausencia hacen aflorar los costes ambientales. Los causantes de estas presiones deben participar responsablemente en el coste de su remediación, en particular cuando la presión que sufre el medio es resultado de una actividad que genera un beneficio económico privado obtenido gracias al aprovechamiento y utilización de bienes que, como el agua, son de dominio público. Las excepciones al principio de recuperación de costes, que son posibles de acuerdo con la legislación, deben estar claramente justificadas, y no deberían dirigirse a los causantes de presión que ofrezcan mayores capacidades de pago.

- **OG6. Fomento de la reutilización de las aguas residuales.**

En el ámbito de la reutilización se reconocen oportunidades técnicas y económicas de mejora. El objetivo prioritario es favorecer el uso de estos recursos no convencionales en sustitución de recursos de otro origen que se aplican sobre usos ya existentes, fundamentalmente regadíos, y cuya extracción presiona el medio. De este modo, se avanzará en el fomento de la reutilización siempre y cuando permita asegurar el cumplimiento de los objetivos ambientales y, paralelamente, en los de atención de las demandas.

- **OG7. Innovación y transferencia tecnológica en el sector del agua.**

Se trata de fomentar que la Administración del agua incorpore y promueva el desarrollo de productos y servicios tecnológicamente innovadores y eficientes en el uso de la energía y los recursos.

El desarrollo de la modificación puntual contempla medidas que fomenta el Plan DSEAR, mediante la conexión a la red de saneamiento de aguas residuales, y punto de vertido de la red de aguas fluviales.

7.2.3 PLAN NACIONAL INTEGRADO DE ENERGÍA Y CLIMA (PNIEC) 2021-2030

El PNIEC es documento en el que se plasman las políticas de cambio climático a nivel nacional. La elaboración de este plan es obligatoria para todos los miembros de la UE en virtud del Reglamento (UE) 2018/1999 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, sobre la gobernanza de la Unión de la Energía y de la Acción por el Clima.

El propio PNIEC estima que la puesta en marcha de las medidas en él contenidas permitirá en el año 2030:

- 23% de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) respecto a 1990.
- 42% de renovables sobre el uso final de la energía.
- 39,5% de mejora de la eficiencia energética.
- 74% de energía renovable en la generación eléctrica.

El PNIEC se organiza en cinco dimensiones en torno a las cuales se organizan los objetivos y medidas en cada uno de los sectores implicados.

1. Dimensión de la descarbonización.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	62/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Incluye medidas de fomento de las energías renovables, del comercio de derechos de emisión, medidas en los sectores difusos (edificación, transporte...), usos del suelo, cambio de usos del suelo y gestión forestal, y medidas fiscales.
- 2. Dimensión de la eficiencia energética.
 - Medidas de ahorro energético, medidas de eficiencia en infraestructuras, así como medidas financieras.
- 3. Dimensión de la seguridad energética.
 - Entre otras, establece medidas en materia de ciber-seguridad, incremento de puntos de recarga de combustibles alternativos y reducción de la dependencia de combustibles fósiles.
- 4. Dimensión del mercado interior de la energía.
 - Incremento de interconexiones eléctricas, nuevas infraestructuras de transporte de electricidad, o incremento de la competencia.
- 5. Dimensión de investigación, innovación y competitividad.

El PNIEC prevé inversiones totales para lograr los objetivos del Plan que alcanzan los 241.412 M€ entre 2021 y 2030. De esta cantidad, 196.000 M€ son inversiones adicionales con respecto al Escenario Tendencial (sin políticas adicionales).

Las inversiones totales se distribuyen en:

- Ahorro y eficiencia: 35% (83.540 M€).
- Renovables: 38% (91.765 M€).
- Redes y electrificación: 24% (58.579M€).
- Resto medidas: 3% (7.528 M€).

No se esperan discordancias entre los contenidos de la modificación puntual y las determinaciones contenidas en el PNIEC.

7.2.4 ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE ECONOMÍA CIRCULAR (EEEC) 2030

Sienta las bases para impulsar un nuevo modelo de producción y consumo en el que el valor de productos, materiales y recursos se mantengan en la economía durante el mayor tiempo posible, en la que se reduzca al mínimo la generación de residuos y se aprovechen con el mayor alcance posible aquellos residuos que no puedan evitarse.

La Estrategia Española de Economía Circular (EEEC) se alinea con los objetivos de los dos planes de acción de economía circular de la Unión Europea, “Cerrar el círculo: un plan de acción de la UE para la economía circular” de 2015 y “Un nuevo Plan de Acción de Economía Circular para una Europa más limpia y competitiva” de 2020, además de con el Pacto Verde Europeo y la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible.

La Estrategia tiene una visión a largo plazo, España circular 2030, que será alcanzada a través de sucesivos planes de acción trienales por desarrollar, que permitirán incorporar los ajustes necesarios para culminar la transición en 2030.

En este contexto, la Estrategia establece unas orientaciones estratégicas a modo de decálogo y se marca una serie de objetivos cuantitativos a alcanzar para el año 2030:

- Reducir en un 30% el consumo nacional de materiales en relación con el PIB, tomando como año de referencia el 2010.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	63/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Reducir la generación de residuos un 15% respecto de lo generado en 2010.
- Reducir la generación residuos de alimentos en toda cadena alimentaria: 50% de reducción per cápita a nivel de hogar y consumo minorista y un 20% en las cadenas de producción y suministro a partir del año 2020.
- Incrementar la reutilización y preparación para la reutilización hasta llegar al 10% de los residuos municipales generados.
- Mejorar un 10% la eficiencia en el uso del agua.
- Reducir la emisión de gases de efecto invernadero por debajo de los 10 millones de toneladas de CO₂ equivalente.

La EEEC identifica seis sectores prioritarios de actividad en los que incorporar este reto para una España circular:

- Construcción.
- Agroalimentario, pesquero y forestal.
- Industrial.
- Bienes de consumo.
- Turismo.
- Textil y confección.

No se espera que las acciones del desarrollo dLa modificación puntual interfieran en los objetivos de la EEEC. De hecho, algunos efectos de la modificación de elementos están en sintonía con algunas de las metas de la Estrategia, como sucede en el caso de la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero.

7.2.5 ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE DESARROLLO SOSTENIBLE (EEDS)

La Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS) ha sido elaborada por el Grupo Interministerial para la Revisión de la Estrategia de Desarrollo Sostenible de la Unión Europea y la preparación de la Estrategia Española de Desarrollo Sostenible, bajo la coordinación de la Oficina Económica del Presidente del Gobierno español. El documento fue aprobado por el Consejo de Ministros de 23 de noviembre de 2007.

La Estrategia Española de Desarrollo Sostenible incluye entre sus principios rectores la promoción y protección de los derechos fundamentales y la solidaridad intra e intergeneracional, así como, los principios de precaución y de que “quien contamina paga”, manteniendo con ello un planteamiento acorde con la visión estratégica e integradora de la Unión Europea.

El documento aborda todas las áreas prioritarias definidas en la Estrategia Europea estructuradas en torno a tres dimensiones de sostenibilidad: ambiental, social y global. Dimensiones todas ellas relacionadas con la actividad urbanística, en especial las dos primeras.

En el contexto de la sostenibilidad ambiental, con el fin de diseñar líneas de actuación dirigidas a la protección de la atmósfera, calidad del aire, agua, suelo, naturaleza y salud, la Estrategia Española se desarrolla en tres secciones interrelacionadas: Producción y consumo, cambio climático y conservación: y gestión de los recursos naturales y ocupación del territorio.

En lo referente a la sostenibilidad social, la Estrategia desarrolla otros dos aspectos fundamentales, por una parte, el empleo, la cohesión social y la pobreza y, por otra parte, la

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	64/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

salud pública y la dependencia. Finalmente, en el ámbito de la sostenibilidad global se analiza el papel fundamental que juega España en materia de cooperación internacional para el desarrollo sostenible.

No se observan incompatibilidades reseñables para la presente modificación puntual del PGOU.

7.3 PLANES Y PROGRAMAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

7.3.1 PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA)

Aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, establece las bases de ordenación, el modelo territorial, las estrategias de desarrollo, la zonificación y finalmente el desarrollo y gestión de la política territorial de Andalucía.

El POTA indica que la Costa del Sol malagueña debe ser reconocida como un área singular dentro de la Comunidad Autónoma, con personalidad propia y de dimensión internacional, que desempeña un papel estratégico, actual y futuro, para el conjunto de la economía andaluza y española. En este sentido, debe abordarse el desarrollo de las infraestructuras y los equipamientos y las políticas de fomento y cualificación turística, en el marco de la ordenación del territorio. Esta es, según el POTA, una de las zonas donde debe impulsarse la mejora de las comunicaciones, entre otras razones porque la Costa del Sol es en la que se concentran los mayores flujos de transporte asociados al sector turístico.

El POTA señala la conveniencia de que en la zona se desarrolle uno de los programas Agua-Territorio, que abogan por el desarrollo de una nueva orientación en la política hidráulica que se dirige a dar prioridad a la protección de los recursos hídricos, y de los ecosistemas a ellos asociados, así como a la creación de un modelo de gestión de los usos del agua basado en la gestión de la demanda, de forma que se frene el incremento permanente de los consumos, dando prioridad al uso racional de los recursos disponibles y a la implantación de políticas de ahorro y eficiencia.

No se prevé incompatibilidad entre el desarrollo de la modificación puntual y el POTA.

7.3.2 PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM) es un instrumento de planificación territorial aprobado por el Decreto 308/2009, de 21 de julio, con el objetivo de establecer las bases para el desarrollo sostenible y la cohesión social y territorial de la aglomeración urbana de Málaga.

El POTAUM establece las directrices y normas para la ordenación territorial de estos municipios, con el propósito de coordinar el desarrollo sostenible y equilibrado de la región.

El objetivo principal del POTAUM tiene como principal finalidad orientar el desarrollo territorial sostenible de los municipios que integran el área metropolitana de Málaga. Se estructura en base a una serie de objetivos estratégicos que buscan mejorar la cohesión territorial, la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida de la ciudadanía.

1. Cohesión territorial y equilibrio urbano rural

- Favorecer una distribución ordenada y equitativa de las infraestructuras y servicios públicos.
- Reforzar la integración entre áreas urbanas y rurales para evitar desequilibrios territoriales.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	65/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Sostenibilidad ambiental
 - Proteger los recursos naturales, paisajes, espacios naturales y agrícolas.
 - Prevenir los riesgos naturales y limitar la expansión urbana no sostenible.
3. Gestión eficiente del suelo
 - Controlar el crecimiento urbano mediante la reutilización de suelos ya urbanizados.
 - Frenar la dispersión urbana y el consumo excesivo de suelo.
4. Movilidad sostenible e intermodalidad
 - Promover sistemas de transporte público eficaces y coordinados.
 - Reducir la dependencia del vehículo privado e impulsar modos de transporte sostenibles (peatonal, bicicleta, ferrocarril metropolitano).
5. Infraestructuras estratégicas
 - Coordinar las grandes infraestructuras (carreteras, ferrocarril, aeropuertos, puertos) con el modelo territorial.
 - Mejorar las conexiones entre municipios y con el resto de Andalucía.
6. Vivienda y acceso al suelo
 - Favorecer el acceso a vivienda protegida y a precios asequibles.
 - Priorizar la regeneración urbana frente a la expansión.
7. Identidad territorial y patrimonio
 - Conservar los elementos patrimoniales, culturales y paisajísticos.
 - Potenciar la identidad metropolitana como valor estratégico.
8. Coordinación institucional y planificación supra municipal
 - Servir como Marco de referencia común para los planes municipales (PGOU).
 - Impulsar una gobernanza metropolitana más eficaz y participativa.

Por todo esto, se concluye que el desarrollo de la modificación puntual está conforme a los objetivos propuestos por el POTAUM.

7.3.3 PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA. HACIA UNA ECONOMÍA CIRCULAR EN EL HORIZONTE 2030 (PIREC 2023)

Desde la aprobación del Plan Director Territorial de Residuos no Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado por Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, y del Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020, aprobado por Decreto 7/2012, de 17 de enero, son varios los hitos normativos acontecidos a escala comunitaria y estatal (como la Ley 22/2011 de 28 de julio de residuos y suelos contaminados, Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020 o Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos PEMA 2016-2022, etc.) cuyas disposiciones tienen una repercusión directa en los objetivos y medidas de actuación definidos en ellos y que, si bien aún no han concluido los períodos de vigencia previstos para ambos planes, hacen necesaria la formulación de un nuevo plan de residuos.

El nuevo Plan Integral de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 131/2021, de 6 de abril, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Andalucía hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 engloba en un texto único los ámbitos de actuación de los Planes vigentes y recoge las directrices de la planificación andaluza en la materia.

Ha sido aprobado para, por un lado, actualizar sus objetivos de prevención, reciclado, valorización y eliminación, a los nuevos objetivos europeos y estatales, y por otro, para adaptar su estructura, contenidos, períodos de vigencia, y frecuencia de evaluación y revisión a lo dispuesto en el Plan Estatal Marco de Residuos (PEMAR) 2016-2022 mencionado anteriormente y las nuevas directrices europeas.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	66/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Además, constituye una herramienta básica para reforzar y acelerar la transición de Andalucía hacia una economía circular, para impulsar la competitividad, crear empleo y generar crecimiento sostenible.

Igualmente, no se espera que existan discordancias entre lo recogido en el Plan Integral de Residuos de Andalucía (PIREC 2030) y la ordenación prevista.

7.3.4 ESTRATEGIA ANDALUZA ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO (EAAC)

La Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático consiste en un conjunto de medidas que deben ser ejecutadas por diferentes departamentos del Gobierno andaluz, como aportación a la Estrategia Española ante el Cambio Climático. En concreto, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio asume la representación de la Junta de Andalucía en el Pleno y la Comisión Permanente del Consejo Nacional del Clima, así como las labores de coordinación e impulso de la Estrategia con medidas como la creación de un Panel de Seguimiento de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático y una Secretaría Técnica de apoyo a la misma, el desarrollo de instrumentos de prevención y control ambiental, la puesta en marcha de políticas en materia forestal y de biodiversidad y el desarrollo de instrumentos de planificación e indicadores de seguimiento del fenómeno, como el Sistema de Información de Climatología Ambiental.

En agosto de 2010, dentro del marco de la Estrategia, el Consejo de Gobierno aprobó el Programa de Adaptación al Cambio Climático destinado a minimizar los efectos negativos de este fenómeno en Andalucía.

En cuanto a las medidas adoptadas en materia de planificación e información por la Consejería de Medio Ambiente, destaca la inclusión en la planificación ambiental de información sobre los posibles escenarios futuros de cambio climático. La Consejería de Agricultura y Pesca asume, entre otras, la planificación y realización de medidas de fomento de sistemas, métodos y prácticas de cultivos extensivos y respetuosos con el Medio Ambiente e intensificación del apoyo a la modernización de los regadíos, y la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el impulso de políticas de gestión sostenible y eficiente del uso del agua.

Al igual que sucede en el caso del Plan Nacional, no se espera que el desarrollo de la presente modificación puntual del PGOU produzca alteraciones relevantes en la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.

7.3.5 PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) es el instrumento general de planificación de la Junta de Andalucía para la lucha contra el cambio climático. La *Ley 8/2018 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía* establece el contenido mínimo del PAAC y aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre.

Entre los objetivos del Plan se encuentra el desarrollo de herramientas de análisis y diagnóstico del cambio climático, la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero o la elaboración de los escenarios climáticos de Andalucía, entre otros.

Del Plan dependerán los programas de mitigación y transición energética, adaptación y comunicación y participación de lucha contra el cambio climático.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	67/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

El artículo 19.2 c) 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, exige que el instrumento de planeamiento que se propone resulte coherente con los objetivos del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre. Habida cuenta de lo reducido de la extensión del ámbito de actuación, y de su naturaleza netamente urbana, resulta imposible que pueda contribuir a la consecución regional de ciertos objetivos, como el incremento en la capacidad de sumidero o la difusión de valores ambientales desde un punto de vista educativo y divulgativo. Sin embargo, con la adopción de las medidas contenidas en el apartado 10.1 del documento ambiental estratégico, se consigue de manera razonable una disminución en la emisión de gases de efecto invernadero que hilvana correctamente con el sentido que pretende el programa de mitigación del citado plan andaluz de acción por el clima, con lo que puede considerarse como un instrumento de planeamiento coherente con éste, tal como se exige en el antes mencionado artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre.

7.3.6 PLAN HIDROLÓGICO. DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS (2022-2027)

El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas para el Tercer Ciclo de Planificación 2022-2027, aprobado definitivamente mediante el Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras, y la revisión de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir en el que se incluyen nuevos planes hidrológicos de tercer ciclo incorporando los ajustes necesarios respecto a los anteriores.

La planificación hidrológica es un requerimiento legal que se establece con los objetivos (art. 40 TRLA) generales de conseguir el buen estado y la adecuada protección de las masas de agua de la demarcación, la satisfacción de las demandas de agua y el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial. Estos objetivos han de alcanzarse incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

El Plan Hidrológico vigente para el territorio donde se ubica el término municipal establece una serie de objetivos ambientales, establecidos por la Directiva Marco del Agua, de carácter general para mantener y mejorar el estado de las masas de agua y conseguir una adecuada protección de las aguas dentro de su período de vigencia.

a) Para las aguas superficiales:

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

b) Para las aguas subterráneas:

- Evitar o limitar la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y evitar el deterioro del estado de todas las masas de agua subterránea.
- Proteger, mejorar y regenerar las masas de agua subterránea y garantizar el equilibrio entre la extracción y la recarga a fin de conseguir el buen estado de las aguas subterráneas.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	68/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Invertir las tendencias significativas y sostenidas en el aumento de la concentración de cualquier contaminante derivada de la actividad humana con el fin de reducir progresivamente la contaminación de las aguas subterráneas.
- c) Para las zonas protegidas: cumplir las exigencias de las normas de protección que resulten aplicables en una zona y alcanzar los objetivos ambientales particulares que en ellas se determinen.

Los objetivos correspondientes a la legislación específica de las zonas protegidas no deben ser objeto de prórrogas u objetivos menos rigurosos.
- d) Para las masas de aguas artificiales y masas de agua muy modificadas: proteger y mejorar las masas de agua artificiales y muy modificadas para lograr un buen potencial ecológico y un buen estado químico de las aguas superficiales.

Son objetivos cuya consecución no se ve afectada por La modificación puntual y no obstante, y para ello, la ordenación deberá ir acompañada de medidas que eviten la afección a los cauces conforme establece la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

7.3.7 PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN

El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la demarcación hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (BOJA no 106 de fecha 06/06/2016), aprobado por Real Decreto 21/2016, de 15 enero, tiene como principal objetivo, lograr una actuación coordinada de todas las Administraciones Públicas y la sociedad para reducir los riesgos de inundación, basándose en la aplicación de una serie de medidas de prevención, protección, preparación, recuperación y revisión tras las inundaciones.

Toda actuación en zona inundable deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	69/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

7.3.8 PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES EN CAUCES URBANOS

En 1998 se inicia la redacción del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, cuya formulación se dispuso por Decreto 54/1998, de 10 de marzo y finalmente aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio. El Plan tiene como principal objetivo establecer las medidas necesarias para evitar o minimizar las inundaciones en los núcleos urbanos.

Entre sus objetivos, dentro de la planificación hidráulica, se halla el de llevar a cabo las restauraciones hidrológico-forestales dando prioridad a las zonas de riesgos de erosión y de inundación, así como planificar y proyectar las obras de forma que se limite su impacto ambiental en los tramos rurales y se consiga su integración urbanística en las ciudades.

7.3.9 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE MÁLAGA (PEPMFM)

Este Plan tiene como objetivo establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección de los valores medioambientales de la provincia.

No se recoge ninguna zonificación en el ámbito de la actuación de las especificadas en la citada planificación.

7.3.10 PLAN FORESTAL ANDALUZ – HORIZONTE 2030

El Plan Forestal Andaluz, aprobado en 1989 con una vigencia de 60 años, pretende hacer compatibles el mantenimiento e incremento de la producción múltiple de los montes andaluces con la protección y restauración del medio natural, en armonía con el desarrollo socioeconómico y cultural de la Comunidad de Andalucía. Para ello, establece su ejecución en fases decenales, con revisiones cada cinco años.

La primera actualización del Plan Forestal Andaluz se realizó para el periodo 1997-2001, y se basó en tres objetivos básicos:

- La conservación del medio ambiente a través de la protección de los suelos, las aguas y los hábitats naturales.
- La utilización racional de los recursos naturales renovables para incrementar sus producciones y mejorar la economía rural.
- Fomentar la función social y recreativa

En la actualidad, y en virtud del Acuerdo de 14 de enero de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la formulación de la adecuación del Plan Forestal de Andalucía Horizonte 2030, se encuentra en proceso de elaboración una nueva adecuación de carácter decenal, con revisión de su cumplimiento a los cinco años.

La Adecuación del Plan tiene tres objetivos fundamentales:

- Evaluar las actuaciones contempladas en los últimos años de vigencia del Plan, analizando el grado de cumplimiento de los objetivos que se establecieron a través de los indicadores propuestos en anteriores revisiones, así como el seguimiento de las previsiones económicas efectuadas.
- b) Adecuar las políticas públicas de gestión del medio natural a los nuevos retos existentes en un escenario de cambio global, donde se fortalezca la administración del medio natural

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	70/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



y se potencie la cooperación y colaboración con administraciones locales, empresas, propietarios privados y el conjunto de la sociedad que usa los recursos del medio forestal que permita igualmente reforzar las utilidades públicas de los terrenos forestales.

- c) Proponer la necesaria adaptación y revisión de la legislación forestal andaluza. Este cometido es especialmente pertinente habida cuenta de la necesidad de dar una mayor coherencia a la legislación forestal andaluza, constituida básicamente por la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales, en relación con la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Esta revisión legislativa debe orientar la gestión hacia procesos administrativos sencillos, ágiles y eficaces, bajo el objetivo clave de la simplificación normativa y de trámites.

No se prevén afecciones a los objetivos del Plan Forestal Andaluz por parte del desarrollo de la modificación puntual del PGOU, al no afectar a zonas clasificadas como no urbanizables con protección forestal.

7.3.11 ESTRATEGIA DE PAISAJE DE ANDALUCÍA

Las actuaciones previstas en la EPA se presentan agrupadas por objetivos, habiéndose desarrollados todos ellos en mayor o menor medida. A continuación, se presentan las actuaciones realizadas para cada uno de ellos. Los objetivos establecidos en la Estrategia de Paisaje de Andalucía se encuentran en consonancia con el Convenio Europeo del Paisaje de Florencia.

- *Impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural.*
- *Impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural.*
- *Cualificar los espacios urbanos.*
- *Cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.*
- *Cualificar las infraestructuras de transporte, energía y telecomunicaciones.*
- *Implementar instrumentos de gobernanza paisajística.*
- *Potenciar la sensibilización, la educación y formación en materia de paisaje.*

La Estrategia, como instrumento de gobernanza, representa por tanto un acuerdo y compromiso sin carácter normativo.

No se prevé afección negativa a los objetivos de la EPA por parte del desarrollo de la modificación puntual del PGOU.

7.3.12 ESTRATEGIA ANDALUZA DE SOSTENIBILIDAD URBANA

Se considera la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana actualmente la referencia marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible en Andalucía.

Su objetivo principal es la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. La ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible.

Los objetivos en los que se articula la estrategia son los siguientes:

- Promover el modelo de ciudad compacta, diversa, eficiente y cohesionada socialmente.
- Uso razonable y sostenible de recursos.
- Mejorar la calidad urbana y la calidad de vida de la ciudadanía.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	71/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Cumplimiento de los objetivos de emisión fijados en los diferentes protocolos y acuerdos internacionales, así como en el PAAC.
- Impulsar la innovación tecnológica y especialmente en procedimientos de gestión, planificación y organización de instituciones.
- Ofrecer criterios de sostenibilidad a las políticas sectoriales para incorporarlos a través de instrumentos normativos, de desarrollo o estratégicos.
- Impulsar una nueva cultura de la movilidad y accesibilidad.
- Fomentar las acciones transversales de coordinación entre todos los departamentos y administraciones.

Los objetivos se desglosan en una serie de líneas estratégicas desgranadas en actuaciones concretas, de las que se reseñan las que cuentan con una más directa relación con el Plan:

- Movilidad y Accesibilidad:
 - Evitar la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, frenando el urbanismo, considerando el transporte público como un servicio básico en los nuevos desarrollos urbanísticos y no permitiendo nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público.
- Desarrollo Urbano:
 - Favorecer un uso eficiente del suelo, no crecer ilimitadamente.
- Edificación:
 - Fomentar la construcción bioclimática basada en la eficiencia energética de los edificios.
- Ciudad y Territorio:
 - Integrar en la planificación territorial objetivos ambientales y sociales de forma explícita.
- Metabolismo Urbano:
 - Integrar el concepto de eficiencia energética en la organización de las ciudades, en la ordenación urbanística, en la edificación, en los sistemas de movilidad y accesibilidad y en la gestión urbana.
- La Biodiversidad y los Espacios Libres en los Sistemas Urbanos:
 - Considerar al espacio libre como elemento esencial del funcionamiento de los sistemas territoriales, más allá de su habitual significación como espacios verdes destinados al esparcimiento.
 - Aumentar la superficie de suelo capaz de sostener vegetación y reducir el efecto barrera de urbanizaciones e infraestructuras.
- La Gestión Urbana:
 - Mejorar la gestión urbana reforzando la cooperación entre los diversos departamentos de la Administración, introduciendo criterios sostenibles en las políticas públicas.
 - Aprender en valores, en enfoques sistémicos y en democracia participativa.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	72/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Aplicar el modelo de Agenda 21 y su plan de acción para la sostenibilidad como modelo de gestión participativa que implique un nuevo modelo de gobernanza.

7.3.13 PROGRAMA CIUDAD SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA

El programa está vinculado a la Agenda 21, que surge en la Cumbre de Río de 1992 como instrumento para la consecución de un desarrollo sostenible a nivel local mediante la elaboración de diagnósticos ambientales y la redacción y ejecución de planes de acción para el desarrollo sostenible.

En este contexto, en el año 2002 se constituye en Andalucía el Programa Ciudad 21, programa de sostenibilidad ambiental impulsado desde la Consejería que ha propiciado la creación de una red de acción vinculada a actuaciones que mejoran la calidad ambiental de Andalucía, así como la calidad de vida de su ciudadanía, en un contexto de planificación hacia la sostenibilidad mediante la implantación de las Agendas 21 en los municipios adheridos. Esto se concreta en una serie de beneficios derivados de la adhesión al Programa, que son:

- Asesoramiento técnico
 - Fomento del trabajo en red
 - Formación técnica
 - Impulso de experiencias piloto
 - Incentivos

El Programa Ciudad Sostenible modifica el programa Ciudad 21 para incorporarle los principios y objetivos de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (EASU), aprobada el 3 de mayo de 2011 por el Gobierno andaluz. Arranca con la participación de la práctica totalidad de las localidades de más de 5.000 habitantes.

Ciudad Sostenible responde a los nuevos retos que plantea la gestión de las ciudades aprovechando la experiencia de nueve años de desarrollo del anterior programa de sostenibilidad ambiental urbana Ciudad 21, que ha desarrollado desde 2002 más de 600 proyectos, contando con una inversión de 40 millones de euros por parte de la Consejería. Sólo en los últimos tres años ha permitido la construcción de más de 150 kilómetros de carriles bici y la adecuación de otros 20 kilómetros, con una inversión cercana a los 20 millones de euros.

- Gestión Sostenible de Residuos Urbanos
- Ciclo Urbano del Agua
- Uso Racional y Eficiente de la Energía
- Mejora del Paisaje y Zonas Verdes
- Protección de la Flora y Fauna Urbanas
- Calidad del Aire
- Protección contra la Contaminación Acústica
- Movilidad Urbana Sostenible

No son objetivos que se vean afectados negativamente por parte del desarrollo de la presente modificación puntual del PGOU.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	73/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7.3.14 PLAN GENERAL DEL TURISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA META 2027

La aplicación de principios de sostenibilidad como seña de identidad de este plan debe marcar la pauta a seguir en el sector turístico andaluz. A pesar de que el tratamiento de la sostenibilidad debe realizarse de manera transversal junto a otros ámbitos sectoriales, la industria turística andaluza debe posicionarse en este sentido y constituirse en un referente.

Se trata de establecer una estrategia integral para lograr un ecosistema turístico sostenible, innovador y resiliente, minimizando la estacionalidad y potenciando la diversificación, la movilidad sostenible, el concepto de destino seguro y la gestión óptima de sus espacios públicos y entornos naturales y urbanos.

Al abordar la sostenibilidad ambiental, sobresale el acuciante problema del cambio climático, que obliga a actuar de manera inmediata para adaptar el destino Andalucía a los graves impactos que propicia este fenómeno y a los efectos del aumento progresivo de la temperatura del planeta.

Deben estar muy presentes estudios científicos como el análisis de vulnerabilidad realizado a través del Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático, y que igualmente recoge la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030, donde se identifican como zonas especialmente vulnerables determinados espacios turísticos del litoral de Almería, Málaga y Cádiz, así como ciertas zonas de los espacios naturales de Sierra Nevada y Sierra Morena.

Este plan debe sentar las bases para desarrollar a corto, medio y largo plazo un sólido programa de políticas inclusivas, que garanticen la igualdad de oportunidades para todas las personas.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad económica, se hace necesario fomentar modelos de consumo responsable apostando por productos locales que basen su producción en formas tradicionales y respetuosas con el medio ambiente, donde la administración debe generar la creación de acuerdos y alianzas empresariales para impulsar este modo de producción. Tendencias como el ecoturismo abren una esperanzadora puerta para transformar el modelo de consumo hacia parámetros sostenibles, que repercutan en el ámbito local de una forma equitativa en términos de generación de riqueza.

El sector turístico debe ir posicionándose e integrándose de forma gradual hacia un modelo de economía verde, pasando de un plano teórico a una fase práctica a través de aquellos componentes del engranaje turístico que reúnen condiciones para iniciar esta transformación. En ella no se pueden perder de vista los nuevos sectores ambientales emergentes definidos en la Estrategia de Desarrollo Sostenible de Andalucía 2030, ámbitos que pueden aplicarse de forma pionera al sector turístico en Andalucía por su correlación con la cadena de valor turística:

- **Los nuevos sectores de la alimentación sostenible, la agricultura y ganadería ecológicas**, áreas de salud y calidad de vida y economía de la biodiversidad, entre otros, pueden encontrar una interesante conexión con el ámbito hotelero y con el segmento gastronómico a través de la cocina de kilómetro cero, con los destinos turísticos, con los Municipios Turísticos como parte de su oferta diferencial.
- **La ecoeficiencia, la ecoinnovación y el ecodiseño** forman parte de una economía ecológicamente eficiente, con múltiples posibilidades de aplicación en la gestión de destinos turísticos, infraestructuras turísticas o para determinados segmentos con facilidades para implementar estas técnicas como el golf, congresos y reuniones o turismo gastronómico.
- **Procesos de sostenibilidad urbana asociados a ciudades inteligentes-sostenibles**, rehabilitación ecoenergética, la movilidad y transportes sostenibles. La aplicación de estos procesos puede suponer un salto de calidad en destinos turísticos de referencia internacional como Cádiz, Córdoba, Granada, Málaga o Sevilla, así como para

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	74/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



determinados municipios turísticos con capacidad para iniciar este tipo de innovaciones o la modernización de los servicios turísticos.

- **Actividades específicas relacionadas con las energías limpias** y la mitigación y adaptación al cambio climático aplicadas a los destinos turísticos urbanos, zonas litorales de especial fragilidad o a espacios naturales con potencialidad turística.

No se observan discordancias entre La modificación puntual y el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía.

7.4 PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL

7.4.1 AGENDA LOCAL 21 MÁLAGA

El proceso de Agenda 21 de Málaga, se enmarca dentro de una serie de iniciativas a nivel internacional, estatal, regional y local que tienen una directriz básica y un objetivo común: la creación de toda una serie de instrumentos o herramientas de PLANIFICACIÓN y GESTIÓN encaminadas a tratar de forma INTEGRADA y CONSENSUADA las problemáticas ambientales asociadas a las actividades humanas desde lo local buscando transformar lo global, de modo que como resultado se obtenga una actuación de la humanidad enfocada hacia la sostenibilidad.

La Agenda 21 2015 de Málaga fue aprobada en Junta de Gobierno el 6 de marzo de 2015, y por el Pleno Municipal el 31 de marzo de 2015. Esta Agenda de Málaga 2015 renueva y actualiza las propuestas que hace diez años se propusieron como objetivos y metas a alcanzar, situando el horizonte de 2020 en primer plano y en el de 2050 como futuro estratégico donde el sumatorio del metabolismo urbano sea cero.

La Agenda 21 de Málaga ha generado una serie de documentos de vital importancia para la consecución de los objetivos citados. Este proceso, ha contado con la participación ciudadana a través de jornadas, reuniones y mesas de trabajo en las que han asistido todos aquellos colectivos y personas interesadas en colaborar en la resolución de la problemática ambiental actual.

No son objetivos que se vean afectados negativamente por el desarrollo de la presente modificación puntual del PGOU.

CUADRO RESUMEN

	PLAN O PROGRAMA	EFFECTO
	Marco sobre Clima y Energía para 2030	No previsible
	PLAN O PROGRAMA	EFFECTO
	Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) 2021-2030	No previsible
	Plan Nacional de Depuración, Saneamiento, Eficiencia, Ahorro y Reutilización (Plan DSEAR)	No Aprobado
	Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030	No previsible
	Estrategia Española de Economía Circular (EEEC) 2030	No previsible
	Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (EEDS)	No previsible

	PLAN O PROGRAMA	EFFECTO
	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)	No previsible
	Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM)	Desarrollo del mismo
	Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030	No previsible

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	75/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

(PIREC 2030)	
Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático (EAAC)	No previsible
Plan Andaluz de Acción por el Clima	No previsible
Plan Hidrológico. Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (2022-2027)	No previsible
Plan de Gestión del Riesgo de Inundación	No previsible
Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos	No previsible
Plan Especial de Protección del Medio Físico de Málaga	No previsible
Plan Forestal Andaluz – Horizonte 20230	No previsible
Estrategia de Paisaje de Andalucía	No previsible
Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana	No previsible
Programa Ciudad Sostenible de Andalucía	No previsible
Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía META 2027	No previsible

	PLAN O PROGRAMA	EFECTO
Agenda Local 21 Málaga		No previsible



Plan o Estrategia de la Unión Europea.



Plan o Estrategia de la Administración General del Estado.



Plan o Estrategia de la Junta de Andalucía



Málaga

8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El presente documento se realiza en base al *Artículo 39. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico* de la Ley 3/2015 de 29 de diciembre de Medidas en materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Tributaria y de Sanidad Ambiental.

Artículo 39. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.

1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 2 presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico, que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las 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, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Este contenido es el que ha motivado la aplicación de estudio para el presente documento, cuyo ámbito se define en la misma legislación dentro del artículo 36 punto 2 (TEXTO CONSOLIDADO DE LA GICA, DE OCTUBRE DE 2018)

El punto 2 del **Artículo 36 Ámbito de Aplicación**, define las actuaciones sujetas a este tipo de evaluación ambiental.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	77/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.3.

3. No estarán sometidos a evaluación ambiental estratégica los siguientes planes y programas:

a) Los que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia.

b) Los de carácter financiero o presupuestario».

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR4llf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	78/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR4llf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

A la hora de analizar las características ambientales de la Alternativa seleccionada, se intentó compaginar dos variables importantes, por un lado la menor afección sobre el medio biofísico, perceptual y patrimonial, y en segundo lugar mejorar en tanto en cuanto la introducción y adaptación de un entorno urbano a las necesidades actuales de planeamiento y desarrollo, tal y como en el propio PGOU de Málaga se recoge.

En este sentido el emplazamiento de la zona de estudio no se ve afectado por la existencia de ningún espacio incluido en la Red de Parques Nacionales, Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, no afecta a ZEPA, ni coincide con ningún Lugar de Interés Comunitario (LIC).

El diseño de la alternativa pretende regular el crecimiento urbanístico, proteger las características paisajísticas y poner en valor el medio ambiente local mediante actuaciones ambientales de repoblación de las zonas verdes con especies autóctonas.

Se resumen a continuación las afecciones negativas y positivas sobre las variables ambientales:

- Afección sobre medio ambiente atmosférico:

En cuanto a los niveles acústicos, vibraciones y emisiones de sustancias, se concluye que la zona de estudio es compatible con las actividades a desarrollar. Sí se producen algunas modificaciones temporales, reversibles, en la fase de construcción y mantenimiento por los trabajos de obra de los proyectos asociados al desarrollo del Plan.

- En cuanto a la contaminación lumínica:

Los proyectos asociados a la alternativa seleccionada para el desarrollo de proyecto, deberán integrar medidas adicionales que evitarán en todo momento la contaminación lumínica. Para ello, se deberá optar por las últimas técnicas disponibles en materia de sostenibilidad, evitando, entre otros, que la luz se genere hacia arriba, permitiendo la integración en el entorno. Este impacto se valora como compatible.

- Afección sobre la variable suelo:

No se producirá una pérdida de suelo debido a que la zona de emplazamiento de las parcelas que se quieren modificar, se encuentran ocupadas y además que están rodeadas por infraestructuras urbanas.

- Afección sobre el paisaje:

No existe un impacto significativo en ambas alternativas, debido al entorno en el que se encuentran.

- Afección al patrimonio histórico – artístico y natural:

No se prevén afecciones debido a que no se localizan patrimonios históricos o espacios naturales protegidos en la zona de estudio ni en sus proximidades.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	79/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Teniendo en consideración los puntos anteriores, ambas alternativas en términos ambientales, tiene un impacto compatible en general, por ende la decisión recae en que la alternativa 2 es una solución más equilibrada y favorable para todas las partes involucradas.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR4llf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	80/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR4llf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR Y REDUCIR EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE

En el ámbito 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, se recogen una serie de preceptos de aplicación a los planes y programas, concretamente en su artículo 4 se recogen los principios rectores de la misma que han de enfocar el presente punto del estudio:

- Precaución ante los riesgos potenciales no conocidos.
- Prevención de los riesgos conocidos.
- Mejora continua, de acuerdo con el mejor conocimiento científico disponible.
- Desarrollo sostenible, basado en la protección del medioambiente, el desarrollo social y el económico.
- Protección de la competitividad de la economía andaluza.
- Coordinación y cooperación administrativa.
- Responsabilidad compartida de las Administraciones públicas, de las empresas y de la sociedad en general.
- Participación pública e información ciudadana.

En este sentido, se deben fomentar los siguientes puntos para conseguir el objeto de la reducción de emisión de gases de efecto invernadero y prevenir el cambio climático:

- Evaluación y seguimiento de los causantes y del cambio climático
- Medidas de corrección
- Medidas para la mitigación
- Medidas de adaptación
- Medidas de comunicación y participación ciudadana

Analizado los efectos ambientales, los impactos detectados del desarrollo del planeamiento están centrados en los consumos, el cambio climático y sobre el patrimonio-Socioeconomía.

Los impactos del cambio climático ya son perceptibles, y quedan puestos en evidencia por datos como:

- El aumento de la temperatura global de 0,85 °C, el mayor de la historia de la humanidad.
- La subida del nivel del mar.
- El progresivo deshielo de las masas glaciares, como el Ártico.

Pero hoy también podemos ver los impactos económicos y sociales, que serán cada vez más graves, como:

- Daños en las cosechas y en la producción alimentaria.
- Las sequías.
- Los riesgos en la salud.
- Los fenómenos meteorológicos extremos, como tormentas y huracanes.

Y es que el 97% de los científicos está de acuerdo en que el cambio climático está sucediendo ya, y que está generado por los gases de efecto invernadero emitidos por el ser humano.

Para minimizar los impactos producidos en el cambio climático, principalmente por los efectos de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero, se prevén dos técnicas para contribuir con dos objetivos básicos:

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	81/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Reducción de la contribución al cambio climático mediante la minimización de las emisiones de GEI, a partir de la reducción de los consumos, principalmente energético (de recursos no renovables).
- Adaptación al cambio climático, aplicando medidas sobre el territorio, que se manifiesta en el arbolado, jardinería y mobiliario urbano.

Se recogen a continuación una serie de medidas previstas para la reducción de los impactos de los efectos negativos sobre el medio ambiente generados por el desarrollo del Plan, con el objeto de reducir, atenuar, adaptar, mitigar los efectos del cambio climático, y en todo caso reducir los consumos que contribuyen de forma directa o indirecta a la emisión de GEI.

Se recogen las siguientes y se describen:

- Reducción del consumo de energía.
- Actuaciones para reducir la demanda hídrica
- Actuaciones para reducir la contaminación lumínica y por ende el consumo energético en iluminación.
- Medidas de actuación sobre zonas verdes.
- Medidas para corregir mitigar y adaptar al cambio climático
- Medidas de comunicación y participación ciudadana

10.1 REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA

En materia energética se plantea, al igual que en las infraestructuras del ciclo del agua, la posibilidad de mejora en términos de mitigación del cambio climático a través de la reducción de la demanda energética de la actividad proyectada en su fase de funcionamiento, así como en factores de consumo como son el alumbrado y otros usos energéticos dentro del espacio público.

Las condiciones de edificación tienen una clara incidencia en la eficiencia energética del edificio, y, por tanto, en la mitigación.

El planeamiento urbanístico «convive» con las normas técnicas de edificación. En este sentido, en las instalaciones asociadas al desarrollo del Plan, a nivel de diseño, es posible establecer medidas para la mejora de su eficiencia con efectos sobre el consumo de la energía para las redes destinadas a su gestión, abarcando su integración arquitectónica y la consideración de posibles interferencias entre sistemas.

Medidas de actuación:

- La utilización de materiales de alto albedo (claros y reflectantes de la luz solar) puede permitir reducir la necesidad de refrigeración en verano, aunque deben tenerse en cuenta las consideraciones de orden estético.
- La consideración del ciclo de vida y del CO₂ embebido en los materiales de construcción es otra vía importante de mitigación del cambio climático a la hora del diseño de la edificación, de manera que los materiales sean en la medida de lo posible reciclables y/o reutilizables.
- Las maderas, en caso de utilizarse, tendrán su correspondiente sello de certificación forestal.
- Será obligatorio disponer de registro de los certificados de eficiencia energética de la edificación.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	82/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- La edificación cumplirá con los requerimientos de eficiencia térmica de las edificaciones y de calidad de aire en el interior de las viviendas del Código Técnico de la Edificación.
- Deberá incorporarse, en el diseño de las edificaciones, tecnología relacionada con las energías renovables o de autoconsumo (por ejemplo, placas solares), pudiéndose incorporar también – o en su lugar – el empleo de biocombustibles.
- Todo edificio de nueva construcción contemplará en su diseño el máximo nivel de acondicionamiento térmico pasivo posible mediante la combinación adecuada de orientación solar idónea, explotando las posibilidades de la parcela; soleamiento adecuado, dotando de protección solar adecuada y suficiente a todos los huecos de fachada.
- Las luminarias empleadas en el alumbrado serán de mínimos consumos e incorporarán dispositivos fotoeléctricos que regulen el encendido-apagado.

Otro de los elementos considerados en el ahorro energético a nivel de diseño va referida a la iluminación diurna, potenciando la luz natural (solar) en todas sus dependencias (siempre que sea posible), de manera que la iluminación artificial sea considerada apoyo o de emergencia para las horas diurnas. Utilización siempre que el diseño lo permita de claraboyas para reducir el consumo de electricidad y compaginar luz solar y eléctrica.

Las luminarias empleadas en el alumbrado serán de mínimos consumos e incorporarán dispositivos fotoeléctricos que regulen el encendido-apagado.

10.2 ACTUACIONES PARA REDUCIR LA DEMANDA HÍDRICA

El consumo de recursos hídricos es uno de los principales problemas a los que se enfrenta la existencia de zonas verdes que necesiten mantenimiento. La necesidad hídrica de las especies vegetales supone un aumento de la demanda de agua que, teniendo en cuenta las características pluviométricas de la región, puede constituir un obstáculo en la planificación de la gestión hidrológica. Para subsanar este aumento de la demanda hídrica se proponen como medidas las siguientes:

- Se estudiará la posibilidad de utilización de aguas regeneradas para el riego de las zonas verdes, permitiendo cumplir los objetivos del Plan Nacional de Reutilización. El objeto fundamental de este Plan es fomentar el empleo de agua reutilizada, destacando sus ventajas y estableciendo los instrumentos económicos y financieros adecuados, así como coordinar los planes autonómicos ya desarrollados en esta materia.
- Se priorizará la introducción de especies vegetales con demanda hídrica reducida, así como con características estructurales de porte medio y alto permitiendo la creación de zonas de sombra que favorezcan el aumento del grado de humedad y la retención de agua por parte del suelo y la vegetación.
- Se tendrán en cuenta las mejores técnicas disponibles para el sistema de riego, como pueden ser el riego por goteo, el reaprovechamiento de las aguas pluviales, estudios de minimización del consumo de agua o el uso de domótica en la aplicación eficiente de riego.

Existen muchos materiales de construcción que incorporan un porcentaje significativo de materia prima de origen reciclado. El contenido del material reciclado es habitualmente expresado como un porcentaje en peso sobre el total del producto.

Se deben elegir materiales que incorporen al menos un 25% de materia prima de origen reciclado pre-consumo (residuos generados en procesos industriales o productivos en los que el producto aún no ha entrado en contacto con el usuario final) o post-consumo (residuos

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	83/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



generados por los usuarios finales y recogidos y gestionados a través de los sistemas municipales de recogida y gestión de residuos)

El cumplimiento de esta medida reduce el impacto por extracción de nuevas materias primas contribuyendo a un uso racional de los recursos y, por lo tanto, favoreciendo la conservación del medio ambiente. Adicionalmente la aplicación de esta medida supondrá una menor generación de residuos que se traduce en una disminución del consumo de materias primas y de la ocupación del suelo por uso de vertederos.

En caso de que los materiales “tierras de préstamo” empleados en la construcción procedieran del excedente de otras obras de fuera del ámbito, se atenderá a lo señalado al respecto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, “sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron”. Los materiales naturales excavados habrán de cumplir las características establecidas en el artículo 3 de la citada orden. Quien acometa la valorización habrá de presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, conforme a lo señalado en el artículo 5 de la ya mencionada orden.

10.3 ACTUACIONES PARA REDUCIR LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

En los proyectos a desarrollar asociados al desarrollo del Plan, se tendrá en cuenta la adecuación de los elementos de alumbrado al entorno arquitectónico y urbano en el que se sitúen.

Se tendrán en cuenta las tecnologías de menor consumo con el objeto de minimizar el gasto energético y el aprovechamiento del mismo.

10.4 MEDIDAS PARA CORREGIR, MITIGAR Y ADAPTAR FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO

El conjunto de medidas ya expuestas son compatibles con la corrección, mitigación y adaptación, y son integrantes con los mismos objetivos tanto en el apartado anterior como en el presente siendo compatibles e integrables, con lo que no se van a volver a describir.

Adicionalmente y de forma específica se han recogido una serie de preceptos que en este sentido de corregir, mitigar y adaptar se recogen a continuación.

Gran parte del reciente calentamiento global es atribuible a las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) generadas por las actividades humanas. La acumulación en la atmósfera de GEI ha alterado el equilibrio energético del sistema climático terrestre, provocando cambios significativos en nuestro clima. El medio natural y los servicios relacionados, sus sistemas productivos (agricultura, ganadería, silvicultura, ecosistemas terrestres), y otros sectores económicos clave (turismo, entorno edificado, etc.) están sometidos a la presión del cambio ambiental y el desarrollo socioeconómico.

El cambio climático ejerce una presión suplementaria y sus efectos sobre el medio ambiente y la sociedad pueden ser observados a nivel global.

10.5 PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Se seguirán las medidas mencionadas en materia de cambio climático ya que también cumplen las funciones correctoras frente al impacto paisajístico.

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	84/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De cara a la fase de construcción, y de manera general, se establecen las siguientes indicaciones:

- Durante la construcción se instalarán mallas protectoras para evitar el impacto visual y el arrastre de materiales, con el fin de proteger a las fincas y edificios colindantes, que serán retiradas finalizada las construcciones.
- Los puntos de acopios contarán con medidas de señalización adecuada, y de reducción de la visibilidad, y estarán distanciados suficientemente de las viviendas habitadas del entorno.
- Se prohíbe la acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias de cualquier naturaleza de forma incontrolada dentro del perímetro de actuación.
- Finalizados los trabajos se procederá a la eliminación de los residuos, desechos y restos de materiales empleados en la ejecución siendo entregados éstos a gestor autorizado. Así mismo se procederá a la restauración ambiental de aquellas zonas que pudieran verse afectadas por la actuación.
- Finalizadas las obras se procederá a la retirada de las instalaciones auxiliares de obra y limpieza de residuos a los vertederos adecuados.

10.6 MATERIALES ADECUADOS EN EL ENTORNO URBANO Y EN LA EDIFICACIÓN

Las propiedades de los materiales están asociadas con su correspondiente comportamiento térmico, por la cual es preferible en la construcción de las edificaciones, estudiar la posibilidad de utilizar materiales con alta reflectividad reduciendo la cantidad de radiación solar absorbida a través de las superficies urbanas.

El albedo de una superficie está definido como la reflectividad de un material asociado con una longitud de onda. Los materiales usados en las fachadas de los edificios y los pavimentos de las calles absorben y reflejan radiación solar dependiendo del albedo. El uso de materiales con alto albedo reduce la cantidad de radiación solar absorbida a través de la envolvente del edificio y las estructuras superficiales se mantienen frescas.

De igual manera, los materiales emiten radiación de onda larga (infrarroja) en función de la temperatura superficial y de la emisividad. En este sentido los materiales con alta emisividad liberan más fácilmente la energía que ha sido absorbida por la radiación solar.

Variables sobre Isla de Calor	Actuaciones	Efecto de la actuación sobre la Alternativa seleccionada
Tamaño de la ciudad	Aumenta de forma reducida, medidas correctoras de aumento de zonas verdes y desarrollo vegetacional.	Compatible
Humedad ambiental disminuida	Aumento en la vegetación zona ajardinada Cambio en la tipología de materiales.	Reducido, pero contribuye al global municipal
Albedo	Reducir zonas asfaltadas, favorecer colores claros en la edificación. Materiales con alto albedo.	Compatible
Emisión de calor de actividades humanas tráfico, calefacción, refrigeración, maquinaria	Favorecer transporte público. Medidas para compartir el coche dentro de la ciudad.	En cierto modo puede ayudar a disminuir el almacenamiento de calor
Geometría de la superficie urbana		Compatible

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	85/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10.7 MEDIDAS DE COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

La tramitación del PGOU, así como las modificaciones del mismo, exige los procesos de consulta y participación ciudadana, a través de los mecanismos establecidos en la LOUA. 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.

En cualquier caso, el documento actual no parte de cero, sino de la documentación de un Plan General que cuenta con sus procedimientos de aprobación inicial, tramitación, información pública, realizados y con informes sectoriales provenientes de diversas administraciones públicas.

Adicionalmente al proceso de participación ciudadana recogido en la tramitación de los planes y programas, se deberán proponer en el desarrollo urbanístico, dentro de los procesos de edificación, programas de formación encaminados a la puesta en conocimiento de técnicas para el ahorro energético en la edificación.

Se deberán proponer programas formativos que podrán ser coordinados por las entidades públicas (ayuntamiento) para el conocimiento de la ciudadanía de los problemas del cambio climático así como técnicas de ahorro y eficiencia energética.

Los programas formativos podrán ser sustituidos por campañas de información pública, a cargo del desarrollo urbanístico del ámbito, en el que se ponga en conocimiento las medidas de ahorro energético empleadas en el desarrollo del ámbito y que puedan ser aplicadas por la ciudadanía en sus propios hogares.

10.8 MEDIDAS PRESERVACIÓN DE LA FAUNA Y LA FLORA

- Si en cualquiera de las edificaciones anidaren taxones de quirópteros o de hirundínidos–golondrinas, vencejos y aviones –, o cernícalos, se evitará causarles daños ni molestias, suspendiéndose si fuere preciso las tareas de mantenimiento – como cambios estéticos, pintura u obras de ampliación o modificación – de las edificaciones en tanto exista presencia de estos taxones de fauna silvestre que frecuentemente utiliza infraestructuras de carácter antrópico.
- En los setos y jardines que acompañen las edificaciones se deberá plantar especies vegetales autóctonas productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionen alimento a la avifauna – currucas, zorzales, mirlos y otras especies que toleran entornos antropizados –. Ejemplos de estas especies vegetales pueden ser el almencino, el aladierno, el durillo, la olivilla, el madroño, el lentisco, el mirto, el terebinto, el majuelo, la zarza o el endrino, entre otros.
- No sólo quedará prohibida la plantación de taxones vegetales incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto – prohibición general en todo el

Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	86/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



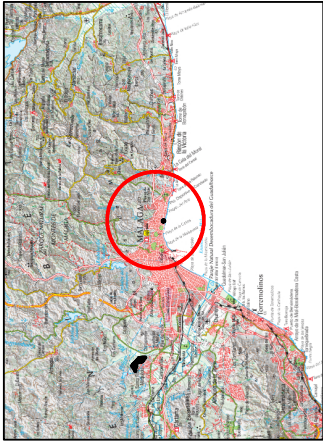
territorio nacional –, sino que si se identificare la presencia de algún pie de cualquiera de estas especies, habrá de erradicarse.

- Si en la ejecución de las obras se abrieren zanjas, fosas, o cualquier otro elemento que pudiese constituir una trampa para la fauna silvestre – particularmente a las especies con menor capacidad de movimiento como reptiles o micromamíferos –, deberán dotarse con rampas u otros sistemas que permitan su salida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares, deberá garantizarse que no haya ejemplares de fauna silvestre que pudieren quedar sepultados.

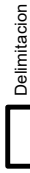
Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR4llf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	87/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR4llf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO: CARTOGRAFÍA

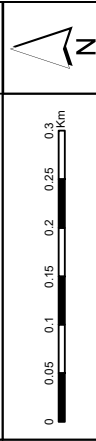
Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR4llf0zQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47	
Observaciones		Página	88/92	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR4llf0zQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



LEYENDA:

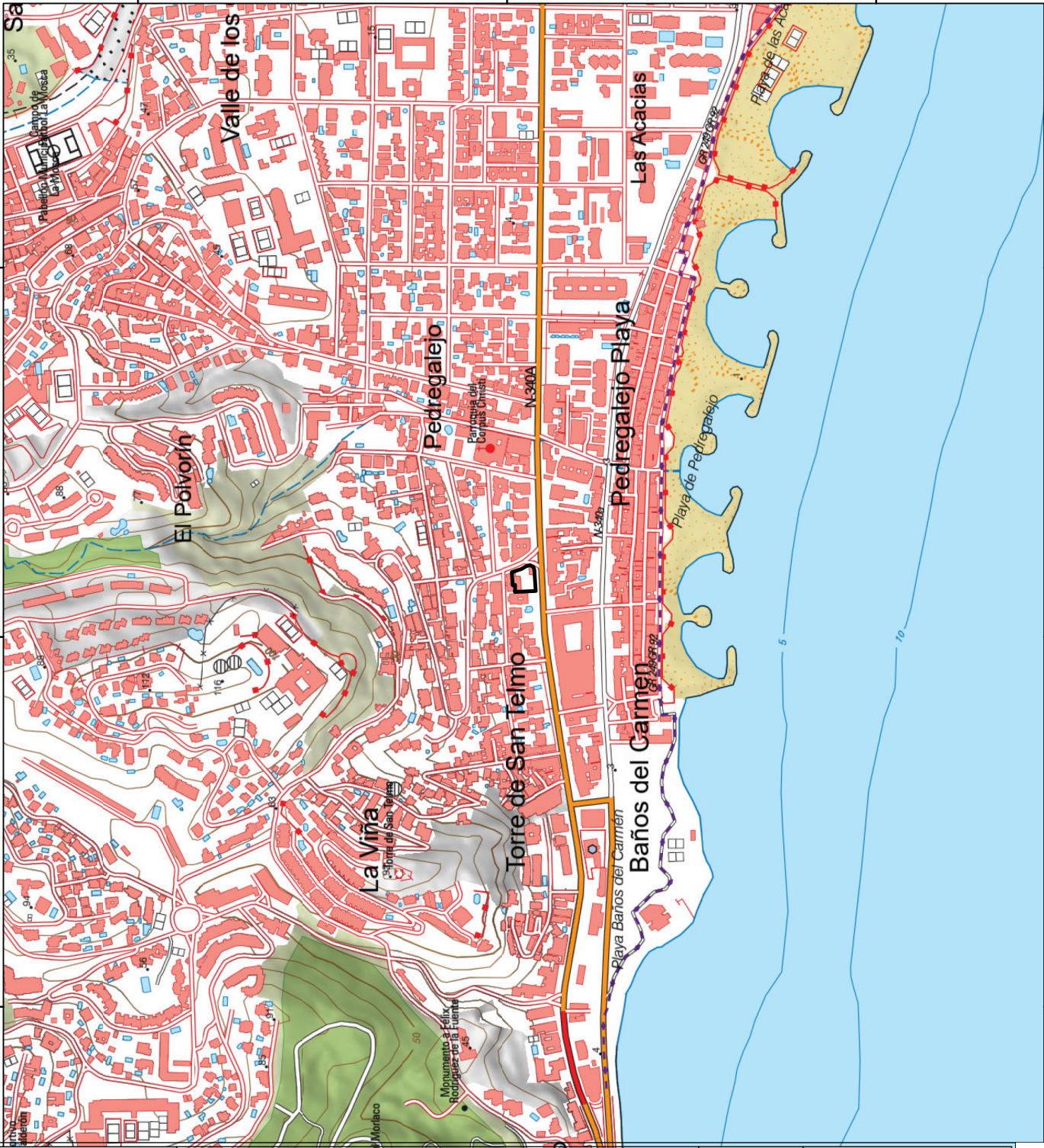


TÍTULO:	LOCALIZACIÓN	Nº DE PLANO
		1



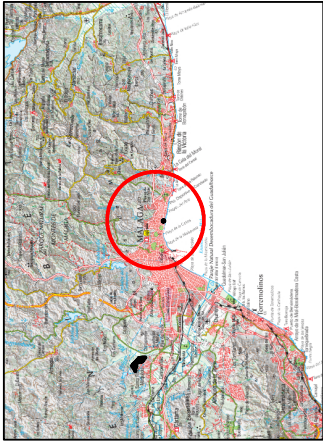
REALIZADO POR:	FECHA:	ESCALA:
sfera proyecto ambiental	JULIO 2025	1:5,000

PROYECTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA CON
RELACIÓN A LOS INMUEBLES SITOS EN AVENIDA JUAN SEBASTIÁN
ELCANO Nº 49 Y CALLE JUAN VALERA Nº 1 Y 3.
TM MÁLAGA (MÁLAGA)
PROYECCIÓN: UTM, ETRS 89, HUSO 30



Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR4LLf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	89/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR4LLf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





LEYENDA:

Delimitación

TÍTULO:ORTOFOTOGRAFÍA

Nº DE PLANO:2

00,050,10,150,20,250,30km

00,050,10,150,20,250,30km

00,050,10,150,20,250,30km

REALIZADO POR:

sfera

proyecto ambiental

FECHA:JULIO 2025

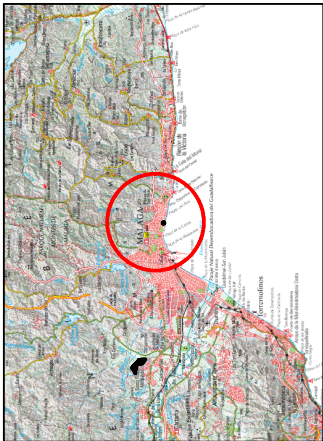
ESCALA:1:5,000

PROYECTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA CON
RELACIÓN A LOS INMUEBLES SITOS EN AVENIDA JUAN SEBASTIÁN
ELCANO Nº 49 Y CALLE JUAN VALERA Nº 1 Y 3.
TM MÁLAGA (MÁLAGA)
PROYECCIÓN: UTM, ETRS 89, HUSO 30



Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41Lf0zQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	11/06/2026 13:59:47
Observaciones		Página	90/92
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41Lf0zQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





LEYENDA:

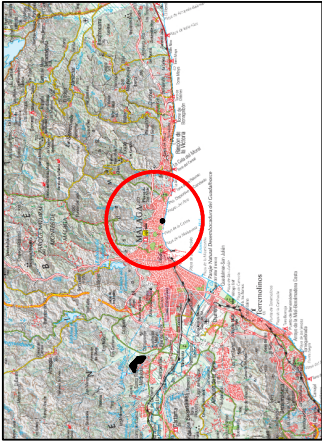
- Delimitación
- BAJO
MODERADO
ALTO
MUY ALTO
EXTREMO

TÍTULO:	RIESGO DE INCENDIO	Nº DE PLANO	3
REALIZADO POR:	sfera proyecto ambiental	FECHA:	JULIO 2025
		ESCALA:	1:5,000
PROYECTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA CON RELACIÓN A LOS INMUEBLES SITOS EN AVENIDA JUAN SEBASTIÁN ELCANO Nº 49 Y CALLE JUAN VALERA Nº 1 Y 3. TM MÁLAGA (MÁLAGA) PROYECCIÓN: UTM, ETRS 89, HUSO 30			



Código Seguro De Verificación	wd0bepSQ08hB/TR41Lf0zQ%3D==	Estado	Firmado	Fecha y hora	11/06/2026 13:59:47
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Página	91/92		
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wd0bepSQ08hB%2FTR41Lf0zQ%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





LEYENDA:

Delimitacion

Hábitats no prioritarios

Presencia de 1 Hábitat Prioritario

Presencia de 2 Hábitats Prioritarios

Presencia de 3 Hábitats Prioritarios

Presencia de 4 Hábitats Prioritarios

Orden 1

Orden 2

Orden 3

Orden 4

Orden 5

Orden 6

Orden 7

TITULO: AFECCIONES AMBIENTALES

Nº DE PLANO: 4

N

ESCALA: 1:5,000

FECHA: JULIO 2025

REALIZADO POR: sfera proyecto ambiental

PROYECTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MÁLAGA CON
RELACIÓN A LOS INMUEBLES SITOS EN AVENIDA JUAN SEBASTIÁN
ELCAÑO Nº 49 Y CALLE JUAN VALERA Nº 1 Y 3.
TM MÁLAGA (MÁLAGA)
PROYECCIÓN: UTM, ETRS 89, HUSO 30