



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

Ref: I-Asentamientos\_SNU\_PP9-14\_Infraestructuras

**Expediente:** PP 9-14 Revisión Parcial del PGOU.  
Incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales en el SNU del término municipal de Málaga

**Interesado:** De oficio

**Situación:** SNU del T.M. de Málaga

**Asunto:** Informe Técnico, a petición del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, para dar respuesta a lo requerido en los apartados c) y d), del Informe emitido por la Secretaría General de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, sobre incidencia territorial

## 1. ANTECEDENTES

**Con fecha 30/06/2013**, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Málaga, en sesión plenaria, el “Avance por el que se identificaban y delimitaban los asentamientos existentes en el SNU del T.M. de Málaga”, en el marco de lo establecido por el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el SNU de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el Documento de Avance aprobado definitivamente, fueron identificados y delimitados una serie de Hábitats Rurales Diseminados y se propuso un asentamiento urbanístico como SU (Valseca), finalmente desestimado como tal, al no cumplirse las condiciones establecidas en las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, en desarrollo de los artículos 4 y 5 del Decreto 2/2012 de 10 de enero.

**Con fecha 31/03/2015** fue aprobado inicialmente el documento de Revisión Parcial del PGOU de Málaga, con objeto de incorporar al planeamiento urbanístico municipal, los asentamientos y ámbitos de hábitat rural diseminados existentes, en desarrollo de lo establecido en el referido Decreto. Dicha Revisión Parcial fue objeto de Informe de incidencia territorial “NEGATIVO”, emitido con fecha 3/12/2015.

**Con fecha 28/09/2017**, fue aprobado inicialmente una nueva Revisión Parcial del Plan General de Málaga, con el mismo objeto expuesto, habiéndose solicitado, por parte del Ayuntamiento, a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Málaga, el informe de incidencia territorial, con fecha 21/12/2017, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regulan las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

La citada Revisión incorporaba los hábitats rurales diseminados identificados en el documento de Avance, excepto uno de ellos, Los Carneros, que pasaba a ser considerado asentamiento urbanístico, como suelo urbano no consolidado SUNC-R-CA-28. Además, se incorporaba a su normativa urbanística, una regulación específica para los Hábitats Rurales Diseminados, de aplicación directa, sin necesidad de la previa aprobación de los Planes de Mejora del Medio Rural, previstos por la normativa.

Las deficiencias advertidas por la Comisión Provincial, en la documentación aportada por el Ayuntamiento, fueron subsanadas por esta Administración local, con fecha 25/01/2018, momento que determina el inicio del cómputo para la remisión de los Informes solicitados a la referida Comisión.

**Con fecha 3/04/2018**, fue emitido el Informe de incidencia territorial de la Revisión Parcial del PGOU de Málaga, por parte de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana, órgano titular al que corresponde la emisión de dicho Informe, según lo dispuesto en el artículo 5.2.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Página 1

| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIR/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 1/23                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.málaga.eu/verifirma/">https://valida.málaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

A la vista de la propuesta de informe elaborada por el Servicio de Planificación Subregional del Litoral, fue informado que la Innovación de referencia del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, tiene incidencia territorial "NEGATIVA", ya que la regulación propuesta para el Hábitat Rural Diseminado, no da respuesta adecuada a las exigencias del Decreto 2/2012 de 10 de enero, pudiendo tener repercusión significativa en la configuración del sistema de asentamientos definido por el planeamiento urbanístico vigente. Por ello, fue requerida la justificación y cumplimentación de las consideraciones establecidas en la citada propuesta de informe, sin perjuicio de la verificación de adecuación de la Revisión, a la legislación urbanística y cumplimiento de los informes emitidos por los diferentes órganos competentes, de acuerdo a la legislación sectorial.

**Con fecha 04/02/2020, por parte del Servicio de Planificación Territorial y Urbanística, y a la vista del Informe emitido por la Secretaría General de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, sobre incidencia territorial, de fecha 2 de abril de 2018, con entrada en esta Gerencia el 30 de abril de 2018, se solicita informe a este Servicio de Urbanización e Infraestructuras, con respecto a lo indicado en los apartados c) y d) de la última página del indicado informe, que se transcriben a continuación:**

"... c) El Proyecto debe definir adecuadamente las infraestructuras y servicios necesarios para garantizar la prestación de los servicios básicos al nuevo asentamiento clasificado como suelo urbano SUNC-R-CA-28 "Los Carneros", así como justificar sus condiciones de accesibilidad y su integración en el sistema de comunicaciones y transportes del municipio

d) El Proyecto deberá acreditar la no inundabilidad de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado. Las determinaciones y conclusiones de los estudios complementarios necesarios, deberán ser informadas favorablemente por el organismo sectorial competente. "

## 2. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN RECOGIDA EN EL PROYECTO DE REVISIÓN

Analizado el Documento de Revisión del PGOU de Málaga "Incorporación de los asentamientos y Hábitats Rurales Diseminados existentes en el SNU del T.M. de Málaga", de fecha julio de 2017, consta la incorporación de "Los Carneros" como "Asentamiento Urbanístico", delimitado como Suelo Urbano No Consolidado SUNC-R-CA.28 "...al reunir las características de densidad edificatoria y población mínima necesarias para que sea sostenible la implantación de los servicios y dotaciones comunes. De hecho cuenta con la mayoría de estas infraestructuras".

**Según se recoge en la Memoria Justificativa** del "Documento de Revisión", "...el núcleo tiene una cierta estructura urbana, con edificaciones aisladas, alineadas a tres calles perpendiculares a la carretera de la Fresneda".

La carretera de la Fresneda (A-7058) discurre a lo largo de la Vega del Campanillas, dando acceso a numerosas fincas de labor. El asentamiento de "Los Carneros", situado en la Vega Alta del Campanillas, surgido por división de fincas de labor y su posterior reconversión, probablemente, al decaer la rentabilidad del uso agrícola, se sitúa contiguo a dicha carretera. En este caso, la carretera de la Fresneda ha servido de soporte, como vía de comunicación entre la Costa y el interior de la provincia (Almogía, Casabermeja, etc.) y ha facilitado su fisonomía lineal y su estructura regular. Las divisiones en "Los Carneros", se han materializado mediante el trazado de vías perpendiculares a la carretera con dotación de abastecimiento de agua potable y energía, garantizados.

Asimismo, se justifica en el "Documento de Revisión", que no se dan ninguna de las condiciones del artículo 46.1 de la LOUA para su consideración como Suelo No Urbanizable y que, sin embargo, si se encuentran presentes las condiciones del artículo 45.1.b para ser considerado como suelo urbano, pero con necesidad de consolidarse, mediante la obtención de dotaciones, que completarán su estructura urbana, de manera compatible con el modelo territorial y urbanístico del Municipio.

|                               |                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIr/nt/Ztw==            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico           | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz            | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                     | Página  | 2/23                |
| Url De Verificación           | https://valida.málaga.eu/verifirma/ |         |                     |





En la Ficha de Planeamiento que se incluye en el "Documento de Revisión" se establece una ordenación pormenorizada preceptiva y una serie de criterios y directrices vinculantes, para su desarrollo urbanístico. Y paralelamente, unos criterios no vinculantes y una ordenación pormenorizada "indicativa".

El instrumento de desarrollo que establecerá dicha ordenación detallada será un PERI, Plan Especial de Reforma Interior, quedando sujeta la delimitación de la Unidad de Ejecución a la fijación de las cuotas de urbanización para la total cobertura del coste de las infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento (art. 105.5 de la LOUA).

La Ficha establece la aplicación de la ordenanza UAS, al considerarse como la más adaptada a las edificaciones y parcelas preexistentes, siendo vinculante que, aquellas parcelas que resultasen inundables, tras la elaboración del preceptivo Estudio Hidrológico-Hidráulico, sean clasificadas por el PERI, como Zonas Verdes. De hecho, en la Memoria Justificativa del "Documento de Revisión", se aclara expresamente que, si bien deberá ser estudiada de forma detallada la inundabilidad del río Campanillas en este ámbito, las previsiones, en base a los estudios realizados en esta fase, determinan que la parcela vacante, junto a la carretera, sea calificada como Zona Verde. Asimismo, se establece con carácter vinculante que el planeamiento de este ámbito sea informado por el Órgano competente en la planificación y gestión del DPH.

Por último, consta como documentación complementaria, Informe de EMASA, de fecha julio de 2017, en lo relativo a la disponibilidad de recursos hídricos y las infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (CIA), como respuesta al Informe de la Junta de Andalucía correspondiente al Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (EAE).

Tras estudio justificativo, EMASA, en dicho documento, informó que:

- "...La demanda de agua necesaria para el desarrollo de los hábitats rurales diseminados, puede atenderse, ya que se engloba dentro del volumen asignado al municipio de Málaga en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, y por lo tanto, no es necesaria la solicitud de nuevos recursos."
- "...En todos los casos, con las actuaciones propuestas, se garantiza técnicamente el abastecimiento a las distintas poblaciones."
- "...El sector Los Carneros se encuentra conectado a la red municipal tal y como se indica en el plano correspondiente del apartado 4, de manera que queda garantizado técnicamente el suministro de agua."
- "...En todos los casos, con las actuaciones que se proponen se garantiza técnicamente la evacuación de las aguas residuales."
- Se incluye en la página 17 del Informe de EMASA, un cuadro resumen de la situación y propuesta de cada uno de los hábitats y sectores, en el que consta que Los Carneros ya se encuentra conectado a la Red Municipal de Aguas Residuales.
- Al existir conexión a la Red Municipal existe por tanto sistema de depuración de aguas residuales garantizado.
- La evacuación de pluviales, al no preverse una modificación topográfica, se producirá de la misma manera, por lo que no se contemplan nuevos puntos de vertido a cauces ni modificaciones hidráulicas, aguas abajo de los asentamientos.

### 3. CONTESTACIÓN AL INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU DE MÁLAGA

Tal y como se ha puesto de manifiesto, el Informe de Incidencia Territorial emitido por la Secretaría General de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, sobre la Revisión del PGOU, para incorporación de los Asentamientos y Hábitats Rurales Diseminados existentes en el SNU del T.M. de Málaga, solicita que sean definidas adecuadamente las infraestructuras necesarias para garantizar la prestación de los servicios básicos al

|                               |                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIr/nt/Ztw==            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico           | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz            | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                     | Página  | 3/23                |
| Url De Verificación           | https://valida.málaga.eu/verifirma/ |         |                     |



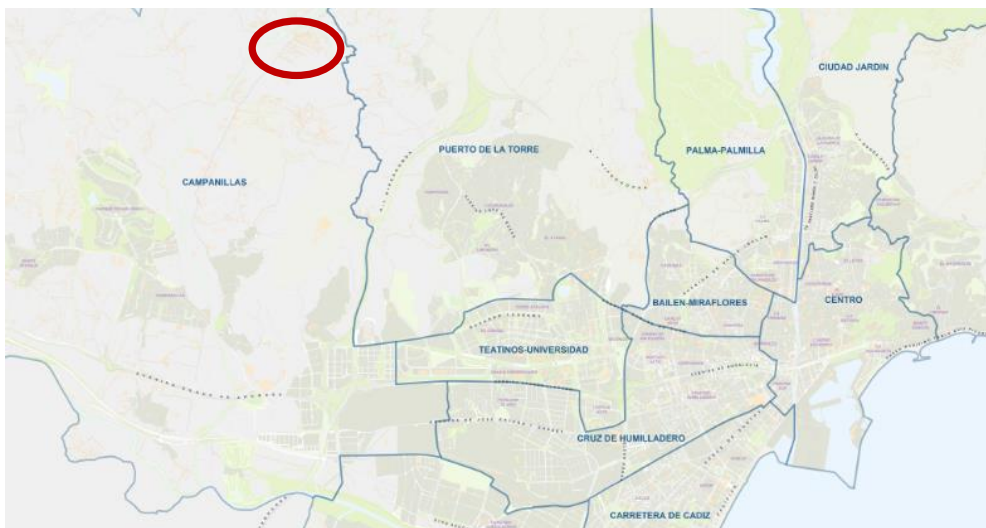


nuevo asentamiento clasificado como suelo urbano SUNC-R-CA-28 “Los Carneros”, así como justificar sus condiciones de accesibilidad y su integración en el sistema de comunicaciones y transportes del municipio. Asimismo, el Informe de Incidencia Territorial solicita sea acreditada la “no inundabilidad” de los terrenos pertenecientes al suelo urbano.

Al respecto cabe realizar las siguientes consideraciones:

### 3.1. Consideraciones sobre las condiciones de accesibilidad y de integración en el sistema de comunicaciones y transportes del Municipio

El asentamiento “Los Carneros” se sitúa en el ámbito geográfico de la Junta de Distrito nº 9 “Campanillas”, uno de los once distritos en que está dividida administrativamente la ciudad de Málaga. Se trata del distrito más occidental de la ciudad, situado en el límite con los términos municipales de Alhaurín de la Torre, Cártama y Almogía, en el valle formado por el río Campanillas. Al sur, bordea la ribera del Guadalhorce, y el distrito de Churriana, por el sureste. Por el este, limita con los distritos de Puerto de la Torre, Teatinos-Universidad y Cruz de Humilladero. Se señala a continuación la ubicación de “Los Carneros” en el plano de Distritos:



*Situación del asentamiento “Los Carneros” en el Distrito de Campanillas. Plano General de Distritos Municipales.*

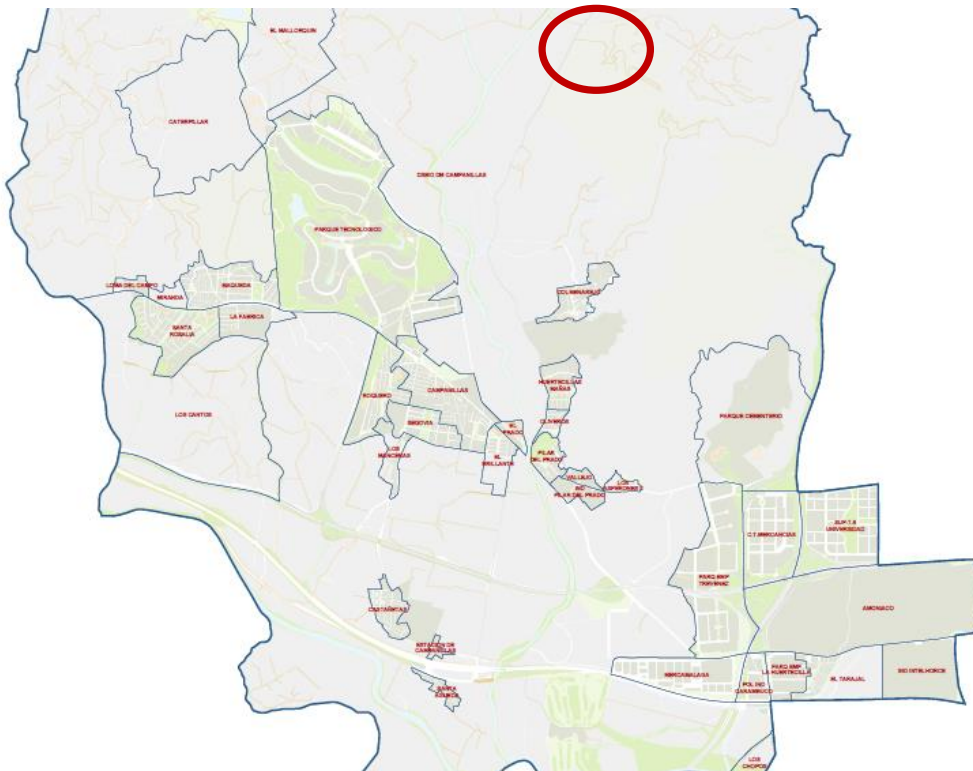
Como sucede con otros barrios del Distrito nº9 “Campanillas”, “Los Carneros”, no forman parte del continuo urbano de Málaga, sino que están separados entre sí, y de la ciudad, por medio de polígonos industriales y campos agrícolas. De entre todos, Campanillas es el núcleo principal, que da nombre al distrito homónimo. Según la delimitación oficial del Ayuntamiento, éste limita al oeste con el Parque Tecnológico de Andalucía y el barrio de Roquero; al sur, con el barrio de Segovia; al sureste, con El Brillante; y al este, con El Prado.

En Campanillas se encuentran el Parque Tecnológico de Andalucía y Mercamálaga, como focos con notable atracción de actividades y desplazamientos. Otros puntos de especial relevancia dentro del mismo son el Centro de Transporte de Mercancías, el Parque Cementerio o la Ampliación de la Ciudad Universitaria.

A continuación se puede observar la situación del asentamiento objeto de este Informe en el plano del Distrito 9.

|                               |                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIR/nt/Ztw==            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico           | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz            | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                     | Página  | 4/23                |
| Url De Verificación           | https://valida.málaga.eu/verifirma/ |         |                     |





Situación del asentamiento "Los Carneros" en el Distrito de Campanillas. Plano General y Barrios del Distrito nº 9 Campanillas

Al norte de los barrios de Campanillas y El Prado se extienden terrenos no urbanizados, que los separan de la ribera del río Campanillas, y asimismo, se extienden terrenos de huertas que, al este del cauce, han dado lugar a diversos asentamientos entre los que se encuentra "Los Carneros".

En la actualidad, la Autovía del Guadalhorce A-357 es la vía que sirve de eje vertebrador de todo el Distrito, comunicándolo con el resto de la ciudad, y también con Cártama (municipio del área metropolitana de Málaga). La Autovía A-357 pertenece a la Red Básica Autonómica de articulación, soporte de las principales relaciones de largo y medio recorrido, tanto internas, como de origen o destino en la región, situándose la conexión a ésta a escasos 8 km. del núcleo de "Los Carneros".

A nivel local, la accesibilidad y conexión de "Los Carneros", con el resto de barrios y distritos municipales, queda garantizada a través de la carretera A-7058, conocida como "Carretera de la Fresneda". Dicha carretera proporciona asimismo, una conexión directa entre Málaga y la parte occidental del área metropolitana, con Almogía, y también entre Málaga y Antequera, por Villanueva de la Concepción, a través de la carretera A-7075, cuyo origen está en la A-7 (Málaga) y su final en la A-343.

La carretera de la Fresneda, A-7058, tiene como punto de inicio la intersección con la A-7056 (Los Asperones) y como punto final, la intersección con la A-7075, carretera de Málaga a Antequera por Villanueva de la Concepción, anteriormente mencionada.

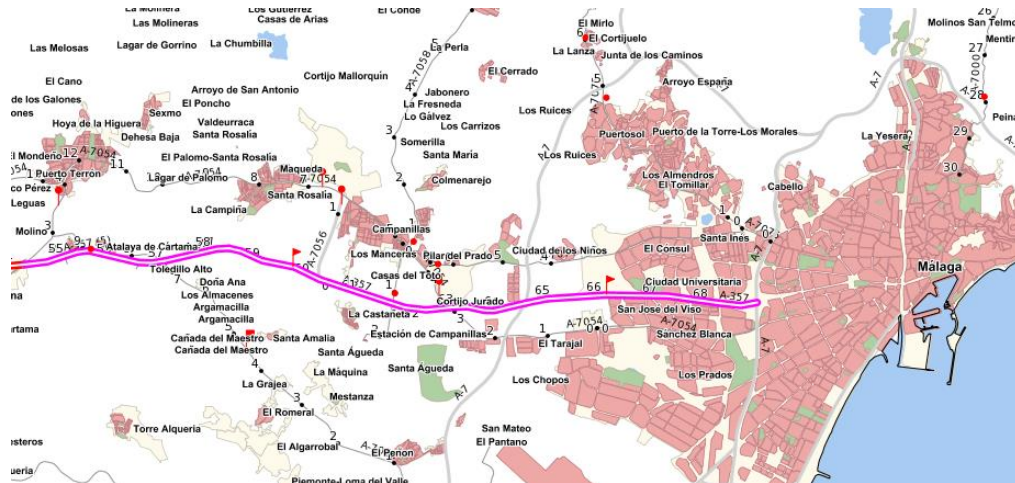
|                               |                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIR/nt/Ztw==            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico           | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz            | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                     | Página  | 5/23                |
| Url De Verificación           | https://valida.málaga.eu/verifirma/ |         |                     |



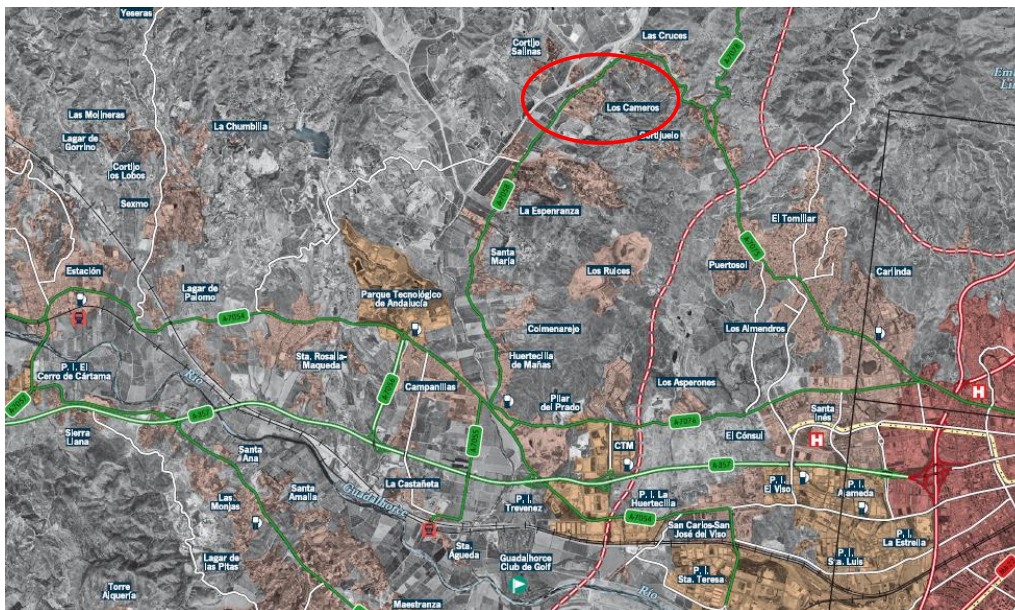




Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras



Red de carreteras en el ámbito del Distrito de Campanillas y A-357 como eje vertebrador



Situación de "Los Cameros" en la red de carreteras sobre ortofoto

|                               |                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico           | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
| Observaciones                 | María Amparo García Cruz            | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Url De Verificación           | https://valida.málaga.eu/verifirma/ |         |                     |





**Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística**  
**Servicio de Urbanización e Infraestructuras**

Se trata de una carretera perteneciente a la Red Complementaria Metropolitana de Málaga, red constituida por aquellas carreteras de la Red Autonómica que tienen, entre otras, las siguientes funciones:

- Garantizar la movilidad en las Áreas Metropolitanas
- Proporcionar accesibilidad a zonas de especial interés turístico y/o estratégico.
- Proporcionar accesibilidad desde las poblaciones a la Red Básica e Intercomarcal.

Se relacionan a continuación los principales datos de las carreteras de la Red Básica y de la Red Complementaria Metropolitana, que articulan el sistema de comunicaciones por carretera en el ámbito territorial de "Los Carneros" y que garantizan su accesibilidad:

| Matrícula | Denominación                                          | Origen                  | Final                            | Longitud |
|-----------|-------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------|
| A-357     | De Campillos a Málaga por el Valle del Guadalhorce    | Int. A-384 (Campillos)  | Int. A-7 (Málaga)                | 69,07 km |
| A-7058    | De Campillos a A-7075                                 | Int. A-7076 (Asperones) | Int. Antigua MA-415 (Las Cruces) | 7,37 km  |
| A-7075    | De Málaga a Antequera por Villanueva de la Concepción | Int A-7 (Málaga)        | Int A-343 (Antequera)            | 51,55 km |
| A-7076    | De Málaga a Campanillas por el Parque Cementerio      | Int A-7075 (Málaga)     | Int A-7054 (Campanillas)         | 6,62 km  |

En relación a sus condiciones de integración en el sistema de transportes del Municipio, Los Carneros se encuentra conectado a través de la línea 28 de autobuses urbanos, que opera la EMT, con correspondencia con otras líneas de autobús y con las paradas que se detallan, en el propio núcleo de "Los Carneros"

| Línea | Trayecto               | Parada EMT con correspondencias | Correspondencias                                             |
|-------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 28    | Santa Águeda-Los Núñez | 2561 Pilar del Prado            | Líneas 19, 25, N3<br>Líneas M-131, M-131C, M-344 (Consortio) |

| Línea | Paradas EMT Los Carneros     | Ubicación           | Imagen |
|-------|------------------------------|---------------------|--------|
| 28    | 2867 (Dirección Sta. Águeda) | Fresneda (La Perla) |        |
| 28    | 2825 (Dirección Los Núñez)   | Fresneda (La Perla) |        |

|                               |                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico           | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz            | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                     | Página  | 7/23                |
| Url De Verificación           | https://valida.malaga.eu/verifirma/ |         |                     |





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

|    |                              |                                 |  |
|----|------------------------------|---------------------------------|--|
| 28 | 2853 (Dirección Sta. Águeda) | Casillas del Carpintero         |  |
| 28 | 2814(Dirección Los Núñez)    | Casillas del Carpintero         |  |
| 28 | 2866 (Dirección Sta. Águeda) | Carril de Olmedo (Los Curritos) |  |
| 28 | 2826 (Dirección Los Núñez)   | Carril de Olmedo (Los Curritos) |  |

Asimismo, Los Carneros se encuentra integrado en el ámbito de servicio del Consorcio de Transportes Metropolitano del área de Málaga, en el que operan las siguientes líneas de autobuses interurbanos, los cuales, si bien no cuentan con parada en el propio núcleo, sí cuentan con paradas en núcleos cercanos del Distrito, con posibilidad de interconexión y transbordo a través de las paradas de la línea 28 municipal.

| Línea  | Recorrido        | Parada Consorcio | Correspondencias                        | Operador                       |
|--------|------------------|------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|
| M-131  | Málaga - Cártama | 1080             | Líneas M-131C, M-344<br>Línea 28 (EMT)  | Avanza Movilidad Urbana s.l.u. |
| M-131C | Málaga - Cártama | 1080             | Líneas M-131, M-344<br>Línea 28 (EMT)   | Avanza Movilidad Urbana s.l.u. |
| M-344  | Málaga - Tolox   | 1080             | Líneas M-131, M-131C,<br>Línea 28 (EMT) | Avanza Movilidad Urbana s.l.u. |

**Conforme a lo expuesto, resulta viable garantizar la accesibilidad e integración en el sistema de comunicaciones y transportes del Municipio, del núcleo "Los Carneros", con las condiciones propias de un asentamiento urbanístico, susceptible de ser incorporado al Suelo Urbano No Consolidado.**

|                               |                                                                                       |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana Maria Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 8/23                |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |







### 3.2. Consideraciones sobre las infraestructuras para prestación de los servicios urbanísticos básicos

El núcleo "Los Carneros" presenta una dotación de infraestructuras urbanísticas básicas, conforme a la superficie de suelo y número de viviendas existentes, suficiente como para su consideración e incorporación al SUNC del TM de Málaga.

Asimismo, se considera viable la implantación de nuevos servicios y/o mejora de los existentes, dada la presencia de infraestructuras generales próximas a los mismos, de fácil conexión, resultando también viable la implantación de dotaciones públicas, por su adecuada localización territorial, en relación con las necesidades de la población.

Se analizan a continuación las infraestructuras presentes en el ámbito del nuevo asentamiento:

#### 3.2.1. Consideraciones sobre la red viaria

La red viaria local, constituida por las calles y caminos que dan servicio a la población y acceso a las edificaciones que forman parte del asentamiento, cuentan con una estructura y un nivel de consolidación apto como para permitir la conectividad con la trama viaria municipal y metropolitana.

**Las calles que estructuran el asentamiento, y que se conectan perpendicularmente a la carretera de la Fresneda A-7058, cuentan con pavimentación y un nivel de desarrollo suficiente como para garantizar la viabilidad de la prestación de los servicios básicos al nuevo asentamiento, en todo lo relativo a accesibilidad, movilidad y soporte para el tendido de las infraestructuras.**

Las siguientes imágenes ilustran el grado de consolidación:



Calle Casilla del Carpintero



Calle Carnero de la Fresneda

|                               |                                                                                       |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Silvana Maria Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |                                                                                       |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 9/23                |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |                                                                                       |



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras



Calle Olmedo de la Fresneda

En colindancia con el asentamiento “Los Carneros”, existen, en cambio, otras vías que no cuentan con el nivel de consolidación requerido para su consideración como SUNC. No cuentan con un nivel de pavimentación básico, ni tampoco con el nivel de desarrollo de las infraestructuras, para la prestación de los servicios urbanísticos, considerándose pistas o caminos rurales de mero acceso a las fincas limítrofes.

Las imágenes que se adjuntan, ilustran el estado de algunas de esas vías de acceso, así como sus conexiones con la carretera de la Fresneda, lo cual justifica el porqué de la delimitación del asentamiento.



Camino Allá enfrente



Carril de la Gloria

|                               |                                                                                       |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana Maria Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 10/23               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |





Carril de la Fresneda

El planeamiento especial, en este caso, el Plan Especial de Reforma Interior (PERI), previsto por la Ficha, como instrumento de desarrollo para este suelo, delimitará adecuadamente la red viaria y la magnitud y disposición del suelo reservado para ésta, señalando de forma precisa las alineaciones y rasantes.

Se establecerán las condiciones más adecuadas para el diseño de cada una de las vías, en lo referente a la distribución de calzada para vehículos, aceras, pasos para peatones, elementos de arbolado y superficies de jardinería, con la finalidad de mejorar la calidad urbana y ambiental del asentamiento.

También se establecerán las condiciones urbanísticas, que permitan adaptar y desarrollar, en el proyecto técnico correspondiente, las mejoras necesarias de trazado, ordenación de accesos, seguridad vial, accesibilidad, pavimentación y tratamiento paisajístico, así como todas aquellas medidas necesarias para proporcionar a la red viaria, el drenaje superficial adecuado.

En el PERI se establecerán dichas determinaciones normativas, a través de planos y ordenanzas, para ser posteriormente desarrolladas por un proyecto de obras de urbanización que adaptará dichas determinaciones de planeamiento a la realidad física de los terrenos.

### 3.2.2. Consideraciones sobre las infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (CIA)

Los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento de las aguas residuales, son servicios básicos y obligatorios, propios de cualquier núcleo urbano, resultando su prestación, un requisito imprescindible, para que cualquier parcela adquiera la condición de solar.

Para analizar la situación de las infraestructuras del ciclo integral del agua, ha resultado ineludible la necesidad de contar con el previo informe técnico de la Empresa Municipal de Aguas de Málaga, aludido en el apartado 2 de este Informe, en el que se analizaron aspectos relativos, tanto a la disponibilidad del recurso hídrico, como relativos a las condiciones generales del suministro de agua potable y de la evacuación de las aguas residuales.

En el caso de Los Carneros, conforme al citado Informe de EMASA y conforme a lo expuesto en el apartado 2 antedicho, se encuentran garantizados, tanto la prestación como el establecimiento de los servicios del CIA.

**En relación a la disponibilidad de recursos hídricos**, según el Informe de EMASA; no son requeridos nuevos recursos, puesto que el asentamiento estudiado ya se encuentra conectado a la red municipal y su consumo también se encuentra contabilizado dentro del consumo total de la ciudad.

|                               |                                                                                       |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 11/23               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |







Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

No es requerida nueva solicitud, considerándose la suficiencia de la dotación existente, ya englobada en la aprobada por la Consejería de Medio Ambiente en la tramitación del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, con fecha de aprobación en 2011. El origen de los recursos hídricos, para el desarrollo de Los Carneros, sería por tanto el mismo.

Los parámetros de demanda a los que se hace referencia en el Informe de EMASA, de fecha julio de 2017, son los que aparecen en el Documento de Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado por Consejo de gobierno de la Junta de Andalucía el 2 de noviembre de 2011 y establecidos en el anexo 2 del PGOU 2011 de Málaga, de 2,4 habitantes por vivienda y 130 litros por habitante y día, para el uso residencial.

El consumo total anual, correspondiente al consumo medio real, más el calculado para los nuevos desarrollos, se desglosa en el Informe de EMASA, de la siguiente forma:

- El consumo medio de agua correspondiente a año 2016 en la ciudad fue de 43,386 Hm<sup>3</sup>/año.
- El consumo previsto para los planeamientos aprobados con anterioridad al PGOU 2011, actualizado, es de 4,474 Hm<sup>3</sup>/año
- El consumo previsto para los nuevos desarrollos del PGOU 2011 es de 1,410 Hm<sup>3</sup>/año
- El consumo previsto para innovaciones posteriores al PGOU 2011 es de 0,212 Hm<sup>3</sup>/año. Dentro de esta previsión se encuentra contabilizada la demanda para el desarrollo de los nuevos Hábitats Rurales Diseminados que se tramitan, la cual asciende, en total, a 0,041 Hm<sup>3</sup>/año.

Por tanto, el balance total es de 49,382 Hm<sup>3</sup>/año, cifra englobada en las demandas estimadas para los años horizonte por el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

En relación a la infraestructura para suministro de agua potable, el Informe de EMASA ya justificó la existencia de redes de abastecimiento municipal a lo largo de los tres viales principales del ámbito, garantizándose así la prestación del servicio. A continuación se adjunta esquema de la red existente.



Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua. Red de Abastecimiento Municipal (EMASA). Los Carneros. Fuente: Informe EMASA, julio 2017.

RED EXISTENTE :  
— RED MUNICIPAL  
⊗ VÁLVULA

| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIr/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 12/23               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |

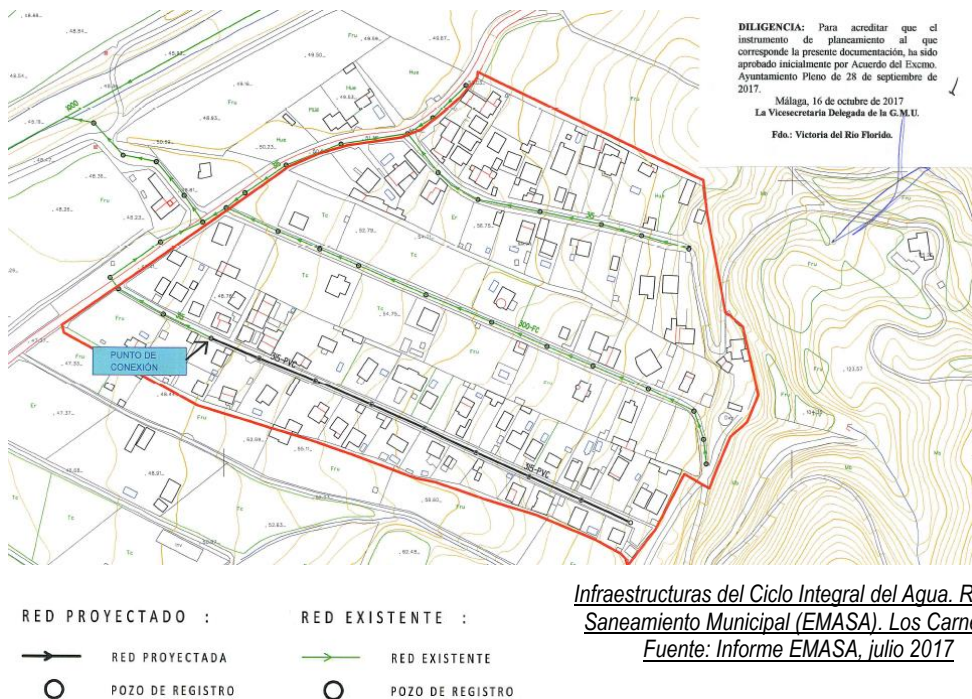








En relación a la infraestructura de saneamiento, el Informe de EMSA de julio de 2017, también incorporó el esquema de la red municipal implantada, que presta actualmente servicio al núcleo de Los Carneros.



Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua. Red de Saneamiento Municipal (EMASA). Los Carneros.  
Fuente: Informe EMASA, julio 2017

Las calles Olmedo de la Fresneda y Carnero de la Fresneda cuentan con red de saneamiento, a lo largo de toda su traza, dotada de pozos de registro y acometidas domiciliarias. La calle Casilla del Carpintero dispone de dicha red, pero parcialmente, por lo que se requiere su ampliación, en una longitud estimada de 300 metros. La red de saneamiento de Los Carneros vierte directamente a un colector principal de recogida, de diámetro 1000 mm, con trazado paralelo al cauce del río Campanillas.

El PERI abordará la renovación de la infraestructura de saneamiento, que, a día de hoy, presenta obsolescencia técnica, con presencia de colectores de fibrocemento. En función de las necesidades de renovación de las infraestructuras, y acorde a los criterios de explotación de EMASA, el PERI establecerá las actuaciones de reequipamiento y remodelación de la red de saneamiento.

Puesto que la totalidad del asentamiento está conectado a la red municipal, o se encuentra en disposición de estarlo, el caudal de aguas residuales generado, contará también con sistema de depuración de aguas, en la EDAR del Guadalhorce.

Si bien el Informe de EMASA no ha previsto la necesidad de modificación del sistema de evacuación actual de las aguas pluviales, al justificarse que las actuaciones de urbanización no producirán modificación topográfica, pudiéndose mantener las actuales condiciones de escorrentía superficial, el planeamiento que desarrolle la reforma interior del ámbito, analizará y promoverá el drenaje más idóneo, tanto para las parcelas, como para la red viaria, dentro de su margen de actuación, evitando inundaciones, cuando el volumen de precipitación supere la capacidad de evacuación de las redes de saneamiento.

|                               |                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIR/nt/Ztw==            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico           | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz            | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                     | Página  | 14/23               |
| Url De Verificación           | https://valida.málaga.eu/verifirma/ |         |                     |





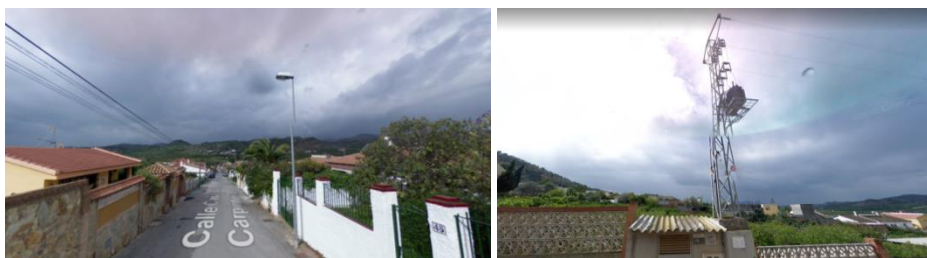
En cualquier caso, según consta en el artículo 72 de la Ordenanza Municipal sobre CIA, los vertidos de aguas pluviales sobre las redes generales de saneamiento estarían autorizados sin solicitud de vertido previa, siempre que se cumplan las condiciones que fija la Ordenanza y siempre que las conexiones a las redes se realicen conforme a los procedimientos y condiciones estipuladas en el reglamento correspondiente.

No obstante, el PERI establecerá con carácter reglamentario, la prohibición de construir sobre cualquier parcela con algún tipo de riesgo de inundación; promoverá actuaciones para la reducción de la escorrentía, mediante el diseño de las pendientes y secciones viarias adecuadas, la utilización de pavimentos drenantes o la implantación de medidas de almacenamiento y aprovechamiento de las aguas pluviales, para el riego de zonas verdes, evaluando también la conveniencia de que la nueva red a instalar y/o ampliar se proyecte de forma separativa.

Asimismo, será preceptivo que EMASA informe nuevamente sobre la idoneidad de las actuaciones programadas por el PERI que se apruebe y sobre las soluciones propuestas.

**En relación a las infraestructuras para suministro de energía y alumbrado público viario,** se observa, según se ilustra en las fotografías que acompañan al desarrollo de este apartado, el tendido de una importante infraestructura eléctrica, la mayor parte de la cual discurre en sistema aéreo.

El modelo de red de distribución en MT, en el ámbito de Los Carneros, se corresponde con el propio de zonas rurales, más o menos dispersas, habitual de núcleos con menos de 200 suministros. La estructura suele ser aérea y radial, si bien, en la zona de mayor concentración residencial del ámbito, podría existir alguna parte de la red en tendido subterráneo. Se observa igualmente presencia de CT de intemperie, sobre apoyo, para transformación a BT.



*Redes aéreas de MT y CT en el ámbito de Los Carneros*

Atendiendo al sistema de instalación y a las características de la red de BT, se observa que las acometidas son, en su mayor parte, aéreas, tensadas sobre poste, si bien es posible que algunas de ellas sean del tipo aéreo-subterránea, en las que se realice parte en instalación aérea y parte de la instalación subterránea.



*Redes aéreas de BT en el ámbito de Los Carneros*

| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIr/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 15/23               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.málaga.eu/verifirma/">https://valida.málaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |





Durante la tramitación del PERI, ENDESA deberá informar el desarrollo urbanístico del asentamiento, y consecuentemente, las actuaciones que se planteen para la renovación, sustitución, ampliación y/o mejora de las infraestructuras eléctricas, de forma que se garantice su adaptación a la normativa municipal vigente, que vincula a la actividad urbanística, cumplimentándose también la normativa técnica y los reglamentos de aplicación.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 35 del vigente Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión, es exigible que en terrenos de nueva urbanización, o en curso de ésta, las líneas de MT sean subterráneas.

Asimismo, conforme al art. 7.4.13 de la Normativa del PGOU, en el caso particular de suelo urbano no consolidado, o urbano inmerso en procesos de reurbanización, será obligación del promotor de la actuación, el proceder, a su costa, al soterramiento de la totalidad de líneas eléctricas de potencia inferior a 66 kV que discurren dentro del ámbito de actuación.

Dado el carácter singular del asentamiento, en el PERI se valorará el grado de obsolescencia de las instalaciones existentes y los criterios a aplicar sobre las condiciones técnicas y de seguridad de las mismas, para proyectar un modelo de red adecuado a las particulares características del ámbito.

En función de las condiciones de explotación de ENDESA en la zona, y tras estudio de la futura demanda energética, en el PERI se podrá plantear la posibilidad de reforzar la dotación y/o de dotar al sector, de alimentación alternativa, con origen, bien en la misma subestación de referencia (a ser posible de diferente barra) o bien en otras subestaciones, de forma que siempre quede garantizado el suministro.

En cumplimiento de la normativa municipal, cualquier obra de conservación de líneas existentes deberá obtener la correspondiente licencia municipal. No podrán realizarse bajo esta condición, obras que supongan el reforzamiento de las líneas existentes, pues éstas se considerarán como líneas de nueva implantación.

Dado que el uso que se ha previsto es el residencial, con ordenanza UAS, no se prevén alimentaciones directas y de elevada potencia, a clientes en MT, por lo que no resulta previsible la necesidad de dotar al núcleo de ningún esquema de red de MT en anillo.

En relación a las redes de BT, en el PERI se analizará el esquema de suministro. La normativa eléctrica de referencia exige que cualquier nueva instalación prevista, relativa a líneas subterráneas de energía, se haga necesariamente sobre terrenos de dominio público. De forma más concreta, y conforme a la normativa municipal de urbanización, por aceras y/o calzadas, no permitiéndose, en ningún caso, afecciones a zonas verdes o espacios dotacionales.

En la etapa de planeamiento se consultará a las Empresas de Servicio Público y a los posibles propietarios de servicios ya existentes, para conocer la posición de sus instalaciones en las zonas afectadas. Una vez conocidas, antes de proceder a cualquier obra o apertura de zanjas, se abrirán calas de reconocimiento para confirmar o rectificar los trazados e instalaciones previstas en el proyecto de urbanización que desarrolle las previsiones del planeamiento.

Por último, se documenta gráficamente la presencia de infraestructura de alumbrado público viario que, en todo caso, deberá ser adaptada a las nuevas condiciones de suministro eléctrico en BT, a las nuevas características de las secciones viarias, reformadas por el Plan Especial que deberá tramitarse y a las exigencias de eficiencia energética conforme al RD 1890/2008.

| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Silvana Maria Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 16/23               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.málaga.eu/verifirma/">https://valida.málaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |



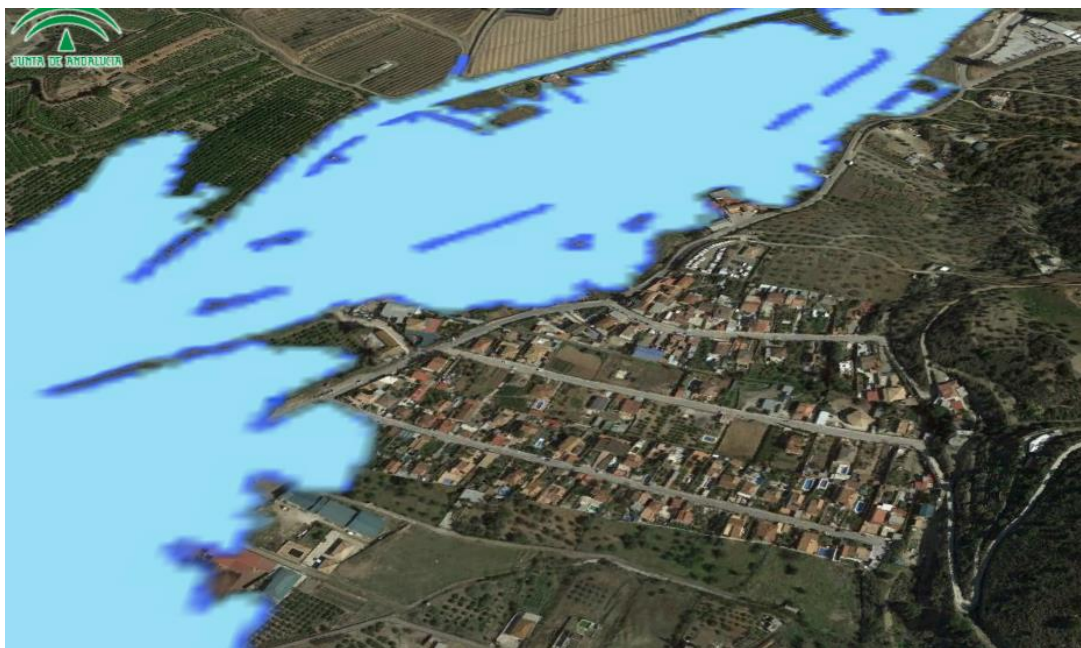




*Instalación de alumbrado público*

### 3.3. Consideraciones sobre la inundabilidad de los terrenos

Como ya se ha indicado, el apartado d) del Informe emitido por la Secretaría General de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía, sobre incidencia territorial, de fecha 2 de abril de 2018, solicitó que se acreditase la "no inundabilidad" de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado. Asimismo, informó sobre la exigencia de que los estudios complementarios necesarios debían ser informados por el Organismo sectorial competente.



*Delimitación del área inundable para periodo de retorno de 500 años en el ámbito de Los Carneros. Fuente: "Delimitación de Zonas Inundables de Andalucía". REDIAM*

|                               |                                                                                       |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |                                                                                       |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 17/23               |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |                                                                                       |

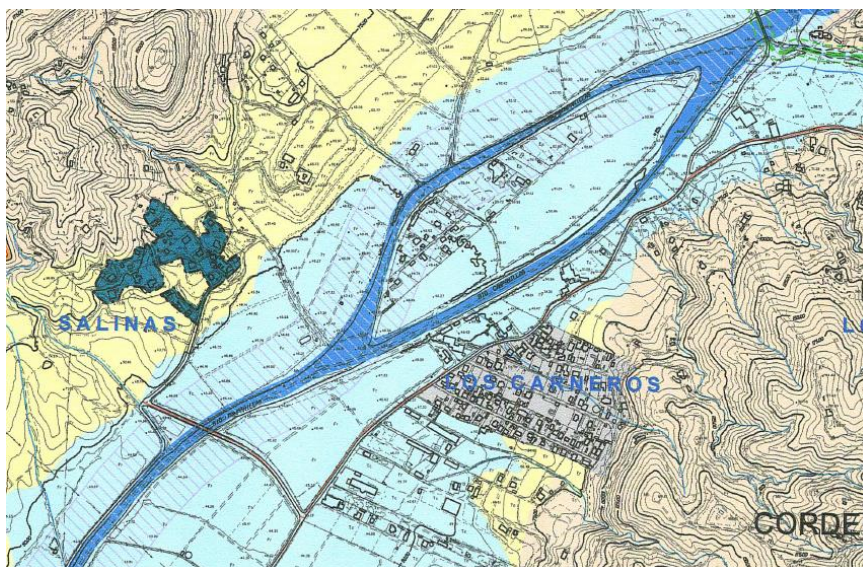


Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

Según se deduce de la imagen anterior, para el análisis de este apartado, se ha partido de la información proporcionada por el Canal de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM). Este sistema de información geográfica, es un sistema público que incorpora distintos contenidos, entre los que se encuentra una base de datos, espacial y temática, de aspectos en materia de Aguas, puesta en servicio para ser utilizada como herramienta de trabajo y fuente de información, en asuntos como: los usos, la regulación, la prevención de inundaciones y desastres y la defensa del medio fluvial e hidráulico, entre otros.

El objetivo general en el que se enmarca la información del Subsistema de Aguas de la REDIAM, es el manejo de toda la información territorial involucrada en la gestión del agua en Andalucía. Entre otros aspectos, se recogen los "modelos de inundabilidad" y la delimitación de las "zonas inundables", para un periodo de retorno de 500 años, mapas en donde se representa el área afectada de inundabilidad en los cauces estudiados hasta la fecha, por la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía y por la aportada por otras Administraciones.

A título comparativo, se adjunta a continuación, imagen extracto del plano *P.1 Ordenación Estructural: Suelo No Urbanizable*, que se incluyó en el Documento de Revisión del PGOU, para delimitación de los HRD y AU. En él se observan delimitadas: la zona que engloba el DPH y su servidumbre de protección, así como los suelos colindantes, clasificados como "no urbanizables", por planificación territorial y urbanística, con la categoría de "suelos de vega y llanuras de inundación", en el entorno inmediato de "Los Carneros".



- DPH según legislación de Aguas
- Suelos de Vega y Llanuras de inundación
- Suelos agrícolas

Imagen extracto del plano *P.1 Ordenación Estructural: Suelo No Urbanizable*, que se incluyó en el Documento de Revisión del PGOU para delimitación de los Hábitats Rurales Diseminados y Asentamientos Urbanísticos, aprobado inicialmente por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el 28/09/2017

| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIr/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 18/23               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.málaga.eu/verifirma/">https://valida.málaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |







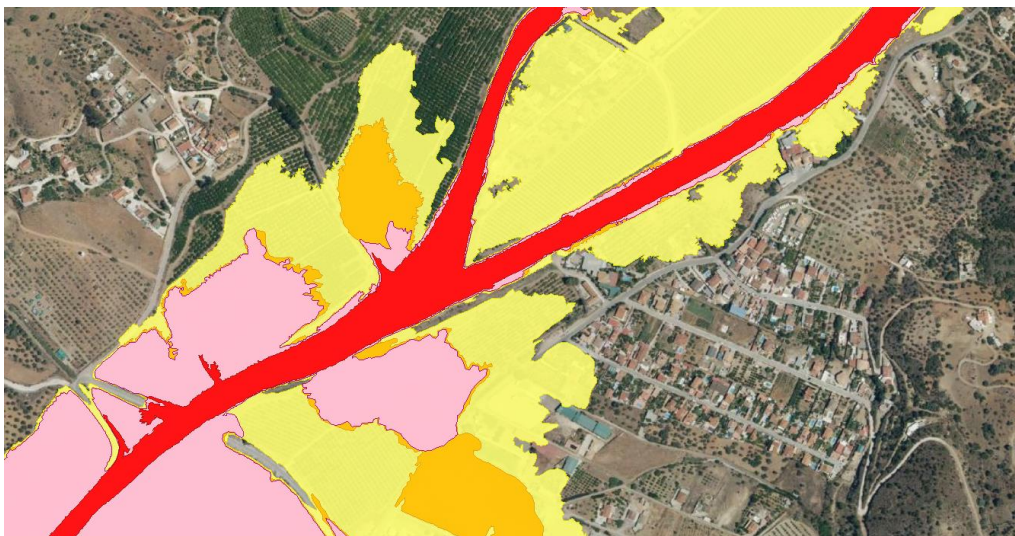
Se puede observar cómo la “mancha” de inundabilidad del plano de ordenación del “suelo no urbanizable”, recogido en la Revisión del PGOU, es asimilable a la extensión del área inundable considerada por el Sistema de Información de la REDIAM, y en ambos casos, el asentamiento queda fuera de las zonas potencialmente inundables para el periodo de retorno de 500 años. Únicamente sería susceptible de estudio complementario y detallado, el ámbito correspondiente a la parcela situada en la esquina que conforman la calle Casilla del Carpintero y la Carretera de la Fresneda, la cual quedaría parcialmente afectada por la delimitación de dicha superficie de inundación.

Para contrastar esta información, se ha consultado de igual forma, la cartografía del SNCZI (Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables), instrumento de apoyo en la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos, y la planificación territorial del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto demográfico, conforme a los principios de la Directiva 2007/60 sobre evaluación y riesgos de inundación.

El eje central del SNCZI es el visor cartográfico de zonas inundables, que permite visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio y las Comunidades Autónomas. El visor sirve de ayuda a los organismos de cuenca en la emisión de informes sobre autorizaciones en el DPH y zona de policía, en la gestión de avenidas en conexión con el S.A.I.H. (Sistema Automático de Información Hidrológica) y en la planificación de las actuaciones de defensa frente a inundaciones, facilitando la transmisión de información sobre zonas inundables a las administraciones competentes en planificación territorial y permitiendo conocer la peligrosidad de una zona determinada.

Las autoridades responsables de la elaboración y mantenimiento de los servicios del visor SNCZI son: el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y los organismos de cuenca competentes en las demarcaciones hidrográficas. Dicho Sistema se ha elaborado siguiendo la Guía que recoge recomendaciones técnicas para la determinación del Dominio Público Hidráulico y las zonas inundables de acuerdo con el RD 9/2008 que modificó el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el RD 903/2010 en lo relativo a los mapas de peligrosidad de inundación.

Se incluye imagen extracto con la información facilitada por dicho visor para el entorno de “Los Carneros”



*Imagen extracto del SNCZI con delimitación de las zonas inundables para distintos niveles de probabilidad en “Los Carneros”. Fuente: Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico”*

|                               |                                                                                       |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |                                                                                       |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 19/23               |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |                                                                                       |



- Z.I. con alta probabilidad (T=10 años)
- Z.I. de inundación frecuente (T=50 años) de origen fluvial
- Z.I. con probabilidad media u ocasional (T=100 años)
- Z.I. con probabilidad baja o excepcional (T=500 años)



Delimitación del asentamiento urbanístico de "Los Carneros", sobre cartografía del SNCZI.

Como ya se ha mencionado, la cartografía consultada otorgaría únicamente un cierto riesgo de inundabilidad, a la parcela situada en la conexión de la carretera A-7058 (carretera de la Fresneda) y la calle Casilla del Carpintero, pero con una probabilidad muy baja o excepcional (T=500 años).

En este punto, debe advertirse que los resultados y conclusiones recogidos, tanto en el sistema de información de la REDIAM, como en el SNCZI, son una referencia inicial en la fase de planificación territorial, que arrojan conclusiones en base a la información de caudales de avenidas existentes, a escala nacional, y que son trasladados sobre una cartografía base, a una escala mayor que aquella sobre la que se redactan las figuras de planeamiento de desarrollo, como es el caso del PERI que deberá pormenorizar la ordenación del núcleo de "Los Carneros".

No obstante, como garantía de las conclusiones aquí recogidas, debe advertirse que, el desarrollo del SNCZI, emplea, con carácter general, los estudios hidráulicos de delimitación de zonas inundables, con datos de caudal procedentes del Mapa de caudales máximos en la España peninsular, que el CEDEX desarrolla. Se trata de caudales punta, para distintos períodos de retorno, pero no proporcionan información sobre los hidrogramas de las crecidas, por lo que los estudios no tienen en cuenta que, en determinadas zonas, la propagación de la avenida podría resultar diferente, al producirse importantes laminaciones en los embalses, aspecto no considerado en los estudios. Este podría ser el caso que nos ocupa, en donde aguas arriba, se sitúa el embalse de Casasola, que

|                               |                                                                                       |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIr/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana Maria Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 20/23               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |







Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

contribuye a la defensa frente a inundaciones de todo el Distrito y del tramo final del Guadalhorce. Por ello, se puede considerar que la cartografía del SNCZI quedaría del lado de la seguridad.

En base a la información aportada, se puede considerar justificada la "no inundabilidad" del asentamiento urbanístico, para su inclusión en el SUNC del Municipio, a falta de que el planeamiento de desarrollo, en este caso el PERI, complete y pormenorice dichas conclusiones, a partir de estudios hidrológicos e hidráulicos específicos, a escala local, sobre levantamiento topográfico de detalle y con definición exacta de las delimitaciones del DPH y de las zonas inundables.

La elaboración de dicho Estudio Hidrológico-Hidráulico de detalle, es una directriz vinculante para el desarrollo urbanístico de Los Carneros, recogida en la Ficha Urbanística del SUNC-R-CA.28, en la que, además, se recoge la obligatoriedad de que el planeamiento de desarrollo sea informado preceptivamente por el Servicio de DPH y de que las zonas que pudieran resultar potencialmente inundables, sean calificadas como zonas verdes.

Asimismo, y como viene siendo el criterio habitual de la Administración Hidráulica Andaluza, para quedar del lado de la seguridad y evitar posibles daños por avenidas e inundaciones, el instrumento de planeamiento que desarrolle el ámbito adoptará criterios de ordenación que favorezcan el desagüe de las avenidas y propondrá medidas de drenaje de viales y parcelas, debidamente justificados en base al correspondiente EHH, no autorizándose a construir, en aquellas parcelas que pudiesen variar la avenida natural de las aguas, en perjuicio de terceros, ni tampoco en aquellas parcelas en las que la altura de la lámina de agua o la velocidad de la avenida pudiese ocasionar daños a personas o bienes.

Así, el Plan Especial, que establecerá la ordenación detallada de "Los Careneros", susceptible, de ser sometida a una operación integrada de reforma interior, y a la promoción de actuaciones encaminadas a la conservación, protección y mejora del paisaje y de los espacios y bienes naturales (letra f, apartado 1, art. 14 de la LOUA), cumplirá con la asignación de usos derivada del régimen jurídico de protección frente a la inundación, incorporando los suelos con alguna probabilidad de ser inundados (T=500 años), dentro de los espacios libres públicos.

#### 4. CONCLUSIONES

- I. En base a los antecedentes de planeamiento y consideraciones realizadas en este Informe, **podrán ser incorporados con la clasificación de suelo urbano no consolidado los terrenos correspondientes a los asentamientos urbanísticos que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 45.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y sean compatibles con el modelo territorial y urbanístico del municipio, es decir, aquellos ya consolidados, al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación, según la ordenación que el planeamiento general proponga, e integrados en la malla urbana, en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos** de: acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- II. **Las condiciones anteriormente reseñadas se encuentran presentes en la delimitación de "Los Carneros",** núcleo para el que, además, se ha verificado:
  - a. Los terrenos no tienen la condición de dominio público natural ni están sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de éste.
  - b. No están sujetos a limitación o servidumbre por ningún régimen de protección en virtud de legislación sectorial.
  - c. No están sujetos a ningún régimen de protección para el mantenimiento de valores de carácter, paisajístico, natural, ambiental o histórico

|                               |                                     |         |                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==            | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico           | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz            | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                     | Página  | 21/23               |
| Url De Verificación           | https://valida.málaga.eu/verifirma/ |         |                     |





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

- d. No resulta necesaria la preservación especial de su carácter rural por razones de especial valor agrícola, ganadero, forestal, cinegético o similar
  - e. Los terrenos no son necesarios para la protección de la integridad o funcionalidad de ninguna infraestructura, servicio, dotación o equipamiento público.
  - f. No existen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos u otros riesgos naturales.
  - g. No existe riesgo cierto de inundación, salvo una baja probabilidad, en un ámbito muy concreto y reducido, a nivel de una parcela, y a falta de ser constatado y verificado por un Estudio Hidrológico-Hidráulico específico y a escala local, que, en caso necesario, derivará en la calificación de la misma, por parte de un PERI, como Zona Verde y planteará las soluciones técnicas de prevención, que minimicen dichos riesgos.
  - h. No procede la preservación de su carácter de “no urbanizable” por la existencia de actividades o usos generadores de accidentes, ni por razones medioambientales o de salud pública que resulten incompatibles con los usos residenciales del tipo UAS (unifamiliar aislada), que se han otorgado, para dar soporte a la urbanización, de manera acorde a las edificaciones en parcelas ya existentes.
  - i. Existen razones de sostenibilidad, racionalidad y viabilidad, que justifican la procedencia de su transformación, de acuerdo a las condiciones estructurales del Municipio.
- III. El Decreto 2/2012, de 10 de enero, no exige que los asentamientos que se identifiquen y delimiten, posean ya implantada la estructura urbana, únicamente que presenten aptitudes adecuadas para implantarla, cuando se proceda a la ejecución de la urbanización conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico.
- IV. El asentamiento “Los Carneros” posee aptitud, para dotarse de una estructura urbana, por sus características morfológicas, su capacidad de integración en la estructura urbanística existente y, en general, por el cumplimiento de los demás criterios y parámetros que diferencian un asentamiento urbanístico de una agrupación de edificaciones. Dado su uso predominante residencial, su delimitación se ha efectuado teniendo en consideración su grado de consolidación y la viabilidad de implantación de servicios y dotaciones comunes sostenibles, la cual ha quedado justificada en el apartado 3.2 de este Informe.
- V. Será, a través del planeamiento urbanístico de desarrollo (PERI), cuando el asentamiento esté en condiciones ser sometido a una transformación urbanística, mediante su mejora urbana, con sujeción a las limitaciones y servidumbres impuestas por el dominio público y la legislación sectorial y urbanística que le resulte de aplicación.
- VI. Los objetivos del Plan Especial, serán: la mejora urbanística, la creación dotaciones y equipamientos públicos, la mejora de los servicios urbanos esenciales, la seguridad viaria y las condiciones ambientales.
- VII. Todas las actuaciones a desarrollar en “Los Carneros”, a través del PERI, gozan de unas condiciones de localización y accesos que permiten su incorporación al sistema viario y de servicios, y resultan, no sólo viables, técnica y económicamente, sino con disponibilidad de los “agentes” llamados a realizarlas.
- VIII. En el Plan Especial se formularán las condiciones para llevar a la práctica, en un posterior documento técnico de ejecución, las obras de mejora de las infraestructuras y viales existentes, conforme a lo establecido en la Normativa Urbanística del PGOU y en sus Ordenanzas particulares, redactadas a tal

|                               |                                                                                       |         |                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsIr/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Silvana María Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 22/23               |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.málaga.eu/verifirma/">https://valida.málaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística  
Servicio de Urbanización e Infraestructuras

efecto. Asimismo, el PERI establecerá las alineaciones y rasantes, las condiciones de dotaciones y servicios, condiciones de cerramiento de las parcelas y condiciones estéticas.

- IX. Para justificar las conexiones a las redes de servicios y las condiciones de suministro, en el PERI se adjuntarán los Informes de todas las Compañías suministradoras, de agua, saneamiento y electricidad, en los que se constatarán las obras y actuaciones necesarias.

## 5. PROPUESTA

Se propone dar traslado de este Informe al Servicio de Planificación Territorial y Urbanística de este Departamento, con objeto de que puedan ser consideradas y valoradas las observaciones realizadas y continuar con la tramitación del expediente, en los términos que dicho Servicio considere, según el momento procedimental en el que se encuentra el expediente.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**La Ingeniero municipal**

Fdo.: Mª Amparo García Cruz

**La Jefa de Servicio**

Fdo.: Silvana Molina Rico

SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Página 23

|                               |                                                                                       |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5XkZABd2emoHsiR/nt/Ztw==                                                              | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Silvana Maria Molina Rico                                                             | Firmado | 23/04/2020 09:27:05 |                                                                                       |
|                               | María Amparo García Cruz                                                              | Firmado | 23/04/2020 09:15:43 |                                                                                       |
| Observaciones                 |                                                                                       | Página  | 23/23               |                                                                                       |
| Url De Verificación           | <a href="https://valida.malaga.eu/verifirma/">https://valida.malaga.eu/verifirma/</a> |         |                     |                                                                                       |