

**TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR DE
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-CA.23,
“EXTENSIÓN DEL PTA”,
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
MÁLAGA.**

(ABRIL 2026)

ANEXO II.- RECOMENDACIONES Y CONDICIONANTES

**TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SUS-CA.23, “EXTENSIÓN DEL PTA”, DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE MÁLAGA.**

**ANEXO II.- RECOMENDACIONES Y CONDICIONANTES CONTENIDAS EN
EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EMITIDO EL
25/12/2025 POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE (EA/MA/15/25).**

El presente documento recoge las prescripciones (Recomendaciones y Condicionantes) contenidas en el preceptivo “Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial de Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-CA.23 “Extensión del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA)” del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, formulado por el Ayuntamiento de Málaga (Expte.: EA/MA/15/25).

El Proyecto de Urbanización subsecuente al presente Plan Parcial deberá tener en cuenta las Recomendaciones y Condicionantes del IAE, a saber:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CA.23 “EXTENSIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA (PTA) T.M. MÁLAGA

(Expte. EA/MA/15/25)

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

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre. El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de la ahora Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las atribuciones previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúa, con sujeción al procedimiento establecido en el artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

El objeto del estudio de ordenación que se propone es el plan parcial de ordenación del sector SUS-CA.23 “Extensión del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) Málaga”, con una superficie de actuación de 568.958,42 m², según la ficha reguladora, y cuyos límites son:

- al Norte: la linde del Dominio Público Hidráulico del Arroyo Mallorquín, afluente del Campanillas que la separa de unos terrenos agrícolas, con algunos núcleos diseminados, los cuales integran una 2ª



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 1/26	

Área de expansión del PTA prevista por el PGOU, sobre Suelo Urbanizable No Sectorizado, SUS-CA.1 “Área de Oportunidad PTA”, con una superficie de 482.505 m².

- al Oeste: por cultivos de regadío sobre suelo No urbanizable, de la conexión entre el carril de la Bodega (hoy calle Alcalde Pedro Aparicio) y la proyectada autovía SG-1.
- al Este, por el río Campanillas y el deslinde del Dominio Público Hidráulico.
- al Sur, por la 1ª fase, ya urbanizada de la ampliación del PTA sobre el Área de Reserva AR-4 del PGOU/97 y el carril de la Bodega (hoy calle Alcalde Pedro Aparicio) que flanquea el arroyo de los Pilones, actualmente encauzado. Este vial comunica la Zona de Ampliación del PTA con el núcleo de Campanillas.

El Plan Parcial de Ordenación del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-CA.23 “Extensión del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA)” del PGOU de Málaga, está estructurado como el instrumento que permitirá el crecimiento del citado parque. El criterio regulador de la ordenación propuesta esta basado en cuatro principios básicos:

- El ensamblaje estructural con la ordenación de la 1ª fase, completamente ejecutada y en vías de edificación.
- La adaptabilidad a las condiciones naturales del terreno con criterios paisajísticos sin perder la racionalidad funcional de la implantación.
- El cumplimiento de los parámetros y objetivos consignados en la ficha reguladora.
- La posibilidad de que la ordenación responda adecuadamente a los productos concretos que exigen la actual demanda en el Parque Tecnológico.

La evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SUS-CA.23 “Extensión del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) Málaga” es un instrumento de planeamiento urbanístico que se incardina en el supuesto contemplado en el artículo 40.3 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y del artículo 39.3 b) de dicho cuerpo legal, el plan parcial de ordenación del sector SUS-CA.23 “Extensión del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) Málaga” ha de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, siendo suficiente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, con la documentación técnica, urbanística y ambiental aportada con la solicitud.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 24 de junio de 2025 el Ayuntamiento de Málaga presenta ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan parcial de ordenación del sector SUS-CA.23 “Extensión del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) Málaga”, acompañándose de la siguiente documentación:

- “TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-CA.23, “EXTENSIÓN DEL PTA”, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÁLAGA.
- “DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CA.23. “EXTENSIÓN DEL PTA””, fechado en abril de 2025.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 2/26	

- “ESTUDIO ACÚSTICO PARA EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CA 23. “EXTENSIÓN DEL PTA” T.M DE MÁLAGA”, fechado en mayo de 2025.
- ADENDA AL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CA.23. “EXTENSIÓN DEL PTA” T.M. MÁLAGA.
- Informe técnico del Servicio Planificación de junio de 2025.

Este mismo plan parcial ya se había sometido a dicho trámite ambiental en el marco del expediente DPA/099/2019, recayendo informe ambiental estratégico el 30 de octubre de 2020, si bien el mismo ya ha perdido vigencia en atención a lo dispuesto en el artículo 39.3 b).

El 20 de octubre de 2025 se emite resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga mediante la que se admite a trámite la evaluación ambiental estratégica simplificada de dicho instrumento de planeamiento.

De acuerdo con el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga	
Departamento de calidad del aire	17.12.2025
Departamento de residuos y calidad del suelo.	17.12.2025
Servicio de Gestión del Medio Natural	13.11.2025
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas	04.12.2025

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

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

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

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 3/26	

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

El informe emitido el 17 de diciembre de 2025 por el departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial recoge en materia de:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles de presión sonora y poder así determinar las necesidades específicas de aislamiento acústico a ruido aéreo mínimo ($D_{2m,nT,Att}$) que le son de aplicación en función del uso previsto, debiendo cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 33 y en la Instrucción Técnica 5 del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del sector del plan parcial en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dichos alumbrados se deberán tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

Con fecha 4 de diciembre de 2025, el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, emitió informe del que se adjunta copia en el anexo II de este informe ambiental estratégico, y donde se abordan los aspectos que de manera sucinta se resumen en los párrafos siguientes.

Masas de aguas superficiales.

Se identifican en el sector distintos cursos de aguas superficiales que tienen suficiente entidad y que afectan



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 4/26	

en su configuración al sector, dado que se deben respetar los límites legales necesarios para protección del DPH.

El sector objeto del presente informe se encuentra delimitado por los cauces Arroyo Pilonos al suroeste, Arroyo Mallorquín al noroeste y Río Campanillas al sureste del mismo.

Los cauces Arroyo Pilonos y Río Campanillas están estudiados dentro del Estudio Hidrológico Hidráulico de la costa del Sol, no así el Arroyo Mallorquín.

El Río Campanillas se encuentra deslindado, ajustándose sensiblemente los límites del sector, en la parte colindante a dicho cauce, al deslinde en cuestión.

El Arroyo Pilonos se encuentra encauzado y fuera del sector en todo momento.

El DPH del Arroyo Mallorquín deberá ser delimitado de forma que la superficie correspondiente al DPH deberá quedar fuera de la superficie computable del sector.

Los usos del DPH deberán ser compatibles con los legalmente establecidos.

Junto con la documentación aportada se adjunta Estudio Hidrológico Hidráulico de los tres arroyos. Los cauces Río Campanillas y Arroyo Pilonos no necesitan ser estudiados, ya que el estudio que se da por válido para determinar las superficies de inundabilidad son las establecidas en el EHH de la Costa del Sol, en cuanto a la definición del DPH, para el caso del Río Campanillas, será lo establecido en el deslinde oficial y para el arroyo Pilonos será lo establecido en el expediente de autorización de encauzamiento del mismo. Para el Arroyo Mallorquín que es el único que no está estudiado previamente, el EHH aportado deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica, para así determinar la validez del mismo y por tanto si las superficies definidas son correctas o no.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje, potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces, la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público, orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no se podrán prever construcciones. En estas zonas, el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 5/26	

infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección, deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente, el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

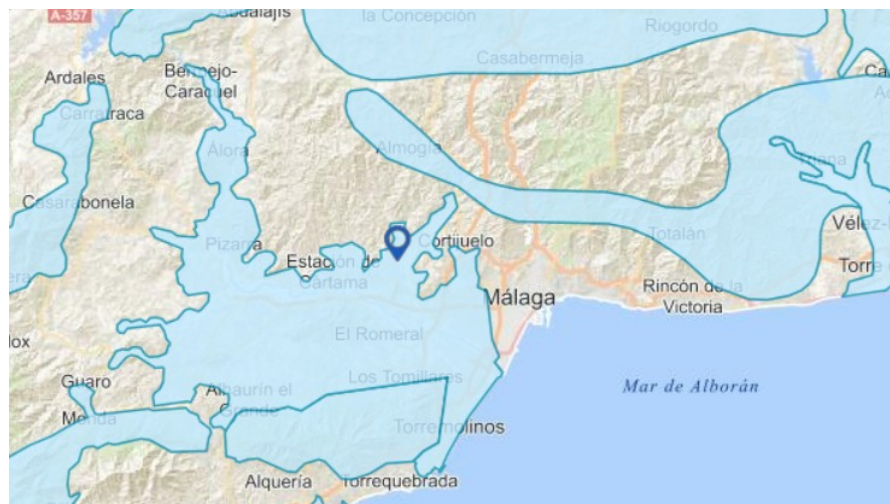
En la zona de policía, quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía, necesitará autorización previa de la Administración Hidráulica competente en materia de agua.

Masas de aguas subterráneas.

El artículo 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística, la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

Se identifica en el sector la siguiente masa de aguas subterránea ES060MSBT060-037, con límites:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 6/26	

EVALUACIÓN DEL ESTADO

Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Mal estado	Mal estado	Mal estado

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

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

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

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

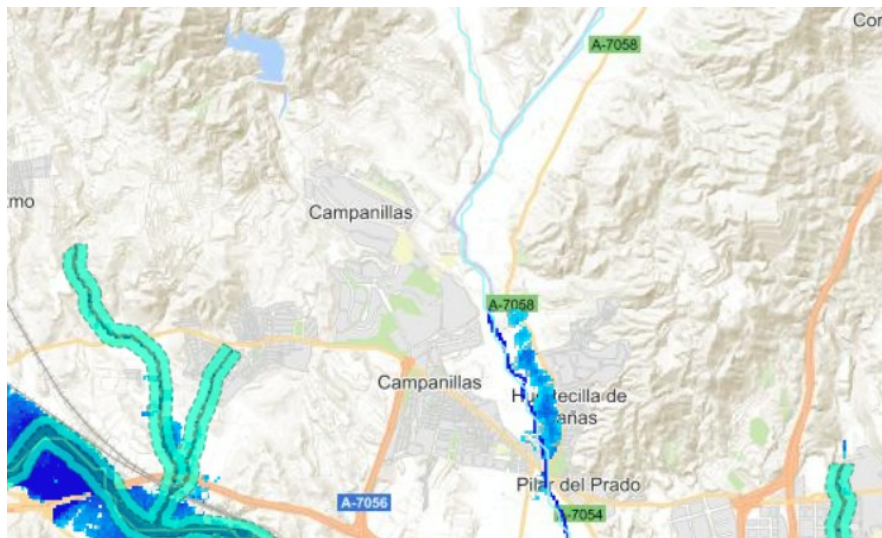
Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series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

Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación fueron aprobados inicialmente por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, en su sesión del 25 de abril de 2023. Posteriormente, fueron remitidos al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico para terminar su tramitación, que tras obtener los informes favorables del Consejo Nacional del Agua y del Consejo Nacional de Protección Civil ha culminado en la aprobación del Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, por el que se aprueba la revisión y actualización de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de las cuencas internas de Andalucía.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 7/26	

EL Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, por el que se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.



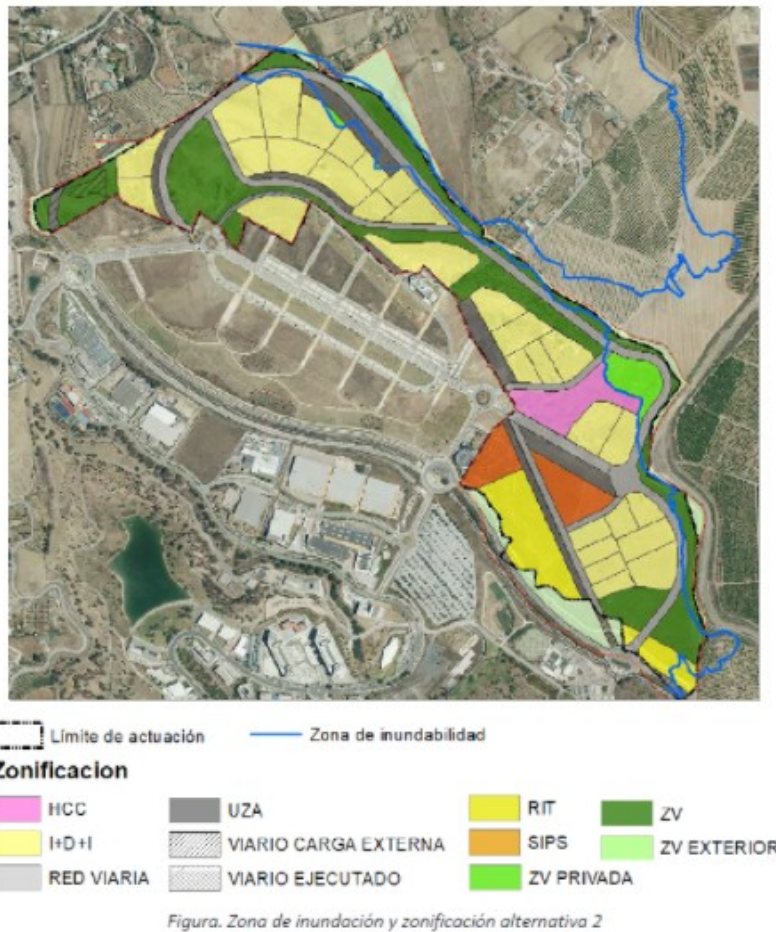
En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, el cual será objeto de análisis en el correspondiente procedimiento de aprobación del instrumento urbanístico. La documentación aportada por el interesado en esta materia se recoge en el Anexo I del Documento Ambiental Estratégico.

Se indica en el documento ambiental que **la alternativa 2 proyecta las zonas verdes sobre las zonas de inundación, respetando así al dominio público hidráulico del río de Campanillas y sus afluentes.**

La siguiente imagen muestra el área de inundación obtenida en el *ESTUDIO DE AFECCIONES DEL DOMINIO PÚBLICO Y ZONA INUNDABLE DEL ARROYO PILONES, ARROYO MALLORQUÍN Y RÍO CAMPANILLAS EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUS-CA.23 "EXTENSIÓN PTA"*, superpuesta con la zonificación propuesta en la alternativa 2.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 8/26	



Infraestructuras del ciclo integral del agua.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en su artículo 4 apartado 9, que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

“a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 9/26	

b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.

c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.

e) La regeneración, en su caso, del agua residual depurada para su reutilización, incluyendo la producción y el suministro hasta el punto de entrega.”

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesarios, para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

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

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

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

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que: “Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 10/26	

- b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”*

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

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

Deberá contar con las redes necesarias, resultando de aplicación en su caso, el Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la Administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas, como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

El Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, regula en su artículo 245:

“2. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente

3. La autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos. Dichas autorizaciones se otorgarán teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión establecidos en este reglamento y en el resto de la normativa en materia de aguas. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera, pudiendo, en su caso, también contemplar la calidad del agua requerida para otros usos situados aguas abajo del punto de vertido. Estas normas y objetivos podrán ser concre-



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 11/26	

tados para cada cuenca por el respectivo plan hidrológico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100.2 del TRLA.

4. Los vertidos indirectos a aguas superficiales con especial incidencia para la calidad del medio receptor, según los criterios señalados en el apartado anterior, han de ser informados favorablemente por el organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.”

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

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

Con fecha 17 de diciembre de 2025 el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emite el correspondiente informe acerca de los aspectos de su competencia, del que consta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Producción de residuos peligrosos

Los titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, como establece el artículo undécimo del reglamento de residuos de Andalucía, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, antes del comienzo de su actividad, conforme también se establece en el artículo 35 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del decreto 356/2010, de 3 de agosto. Por lo tanto, en caso de que en el ámbito de las obras se produjeran residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá hallarse inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos, conforme a lo indicado en el artículo 13 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

Si durante la ejecución de las obras se generan residuos no peligrosos de competencia municipal, se pondrán a disposición de la entidad local en los términos que establezcan las ordenanzas municipales, separando las fracciones de residuos en origen y utilizando correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, tal como establece el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía.

En caso de que se produjeran más de 1.000 toneladas/año de residuos no peligrosos, la empresa que ejecute las obras lo comunicará para su inscripción en el registro conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 12/26	

El proyecto de urbanización ha de contemplar la recogida separada de residuos. Se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria: residuos sólidos urbanos, biorresiduos de origen doméstico, envases, papel y vidrio.

Los residuos vegetales, por su parte, deberán entregarse a gestor autorizado.

Residuos de construcción y demolición

El proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se derive del presente instrumento de planeamiento habrá de incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En el artículo 5 de dicho cuerpo normativo figura la obligación de la empresa que ejecute la obra de presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

Los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras deberán clasificarse, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo se clasificarán aquellos elementos susceptibles de reutilizarse como tejas, sanitarios o elementos estructurales, todo ello con observancia de lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados.

Las demoliciones se acometerán de manera selectiva. La licencia municipal de obra se otorgará sólo si previamente se ha constituido una fianza o garantía financiera equivalente conforme a lo dispuesto en los artículos 80 y 81 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no se hayan sometido previamente a alguna operación de tratamiento, si bien esto no se aplicará a los residuos inertes cuyo tratamiento resulte técnicamente inviable.

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

Si se pretenden valorizar los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04) y emplearlos en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de actuación, se estará a lo dispuesto en la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiéndose tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en el artículo tercero de dicha orden. Si por el contrario, se pretendiere valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04 procedentes de otros emplazamientos, la persona física que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá, igualmente que en el caso anterior, presentar la comunicación previa a que alude el artículo 5 de la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre. Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 13/26	

Protección del suelo

Se ocupará y afectará la mínima superficie posible de la zona de actuación, para lo que deberán señalizarse las zonas de actuación y sus límites. No se podrán acometer labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria de obra, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada para su ejecución.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, y se efectuarán las labores de limpieza o retirada del suelo afectado, así como la entrega de los residuos generados a gestor autorizado, con la mayor presteza. Luego el titular aportará un informe sobre los trabajos acometidos, donde a partir de datos o análisis se permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que acaezcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos de la maquinaria al suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el título VI – actuaciones especiales, capítulo 1 – actuaciones en casos sobrevenidos (artículos 62 y 63 del reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el decreto 18/2015, de 27 de enero), de manera que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

Puntos Limpios

Conforme al artículo 103 apartados 2 y 3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, “los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes en el proyecto de urbanización será necesario disponer del espacio para que un punto limpio”, así como “la reserva de suelo necesario para la construcción de puntos limpios se incluirá en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos”. Por tanto, el promotor de la urbanización deberá especificar en el Plan la reserva de suelo para la ejecución del mismo, teniendo en cuenta los requisitos mínimos exigidos a este tipo de instalación gestora de residuos, establecidos en los artículos 124-127 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y demás normativa en materia de residuos que le sea de aplicación.

4.4.- Consideraciones en relación a la protección del medio natural.

El informe emitido el 13 de noviembre de 2025 se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente documento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 14/26	

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe:

- No se han identificado Hábitats de Interés Comunitarios afectados por el presente Plan Parcial.
- El contenido concerniente a este Plan Parcial no queda incorporado dentro de los límites de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA).
- Respecto a la fauna, no parece que el ámbito sea esencial para ninguna especie o grupo de especie catalogada como de protección especial.
- Relativo a la flora protegida y de interés (FAME), integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, no aparece ningún taxón dentro de los límites del presente Plan Parcial.

El informe emitido considera COMPATIBLE con el espacio que ocupará la ejecución Plan Parcial SUS-CA- 23 Extensión del P.T.A. del PGOU de Málaga, en cualquier caso debiendo mantener la descripción del propio Plan respecto a la reserva de los espacios libres en las inmediaciones de los cauces limítrofes al mismo, además de atender al siguiente CONDICIONADO adicional basado en las normativas ambientales:

- En la creación de jardines, debería eliminarse las especies exóticas invasoras que pudiesen existir, en base a lo establecido en el Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.
- En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles, refugios o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para el caso de desalojo de quirópteros (murciélagos), se debe realizar en períodos de actividad de los murciélagos, evitando las épocas de hibernación y de reproducción. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.
- En las líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo urbanizable, como en no urbanizable, se estará sujeto al Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.
- En relación a la infraestructura viaria en el municipio, deberá incorporarse el condicionado relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%.
- Respecto a las alcantarillas, se deberá dotar a estas de un sistema homologado similar, para facilitar

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 15/26	

la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

RECOMENDACIONES:

Por último, el informe recomienda la creación de charcas temporales en la zona declarada inundable destinada a zonas verdes del Sector, aportando las características que deben tener las mismas. Las charcas se deben construir con una base de hormigón y mallazo, de al menos 10 cm de grosor, con forma elíptica, dimensiones aproximadas de 12-15 m de largo y 6 m de ancho y 1 m de profundidad en la parte central y orillas de perfil suave cuya pendiente no supere 12-15 % (esquema inferior). Una charca de la zona consistiría en una simple excavación en el terreno, en la que se buscaría alcanzar el nivel freático en el periodo anual de lluvias, que se situaría en torno a 4 m de profundidad, con forma y dimensiones semejantes a las anteriores y orillas de perfil suave con pendiente inferior al 12-15 %. (Cuanto más suaves sean las pendientes, mayores oportunidades habrá para que se establezcan especies de anfibios, además de favorecer otros aspectos con respecto a la vegetación y la integración paisajística). La adición de un sustrato natural con arena mejorará el potencial para albergar al sapo de espuelas y a la biodiversidad asociada a charcas.

Para favorecer la conectividad ecológica entre el arroyo Pilonos y el río Campanillas y las charcas en zonas inundables del sector, se utilizará elementos que conecten los drenajes y cursos naturales que deberá tener unas características lo más naturales posibles, con orillas libres de obras de fábrica y pendientes inferiores al 12-15%, o, en todo caso, instalando tramos alternos que faciliten la entrada y salida al arroyo por parte de la fauna terrestre.

Para recrear un ambiente apropiado y para que el contenido de agua de las charcas tengan cierta persistencia se deberán plantar en su parte sur especies de arbolado que les aporten sombra y frescura.

Recomendándose el uso de especies de arboleda de ribera tipo álamos o almeceas.

El informe en materia protección del medio natural se ha actualizado a las afecciones en el ámbito de actuación que se analizaron en el anterior relacionadas con los aspectos expuestos.

4.5. Consideraciones en materia de cambio climático

Conforme al artículo 1 f) 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 es objeto de la misma “la adaptación de los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones”. El artículo 19.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, que “las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático”, siendo el caso, toda vez en el apartado 2 f) del citado artículo 11 figura como una de las áreas estratégicas para la adaptación el “urbanismo y ordenación del territorio”. El LAN PARCIAL SUS-CA.23 AMPLIACIÓN PTA, promovido por el AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, es, por consiguiente, un plan con incidencia en materia de cambio climático.

Previamente a la identificación de los efectos ambientales previsibles que pueden producir el desarrollo del Plan Parcial de Ordenación y los factores del medio, el documento ambiental realiza una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del PPO en el territorio afectado, tomando en consideración

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 16/26	

los factores ambientales susceptibles de ser impactados: climatología, geología, geomorfología, edafología, hidrología e hidrogeología, vegetación y usos del suelo, fauna, paisaje, así como factores socioeconómicos: estructura demográfica, actividad económica, planeamiento territorial y urbanístico, vías pecuarias y patrimonio histórico.

A continuación, se han identificado los principales efectos ambientales previsibles de la ejecución de la alternativa seleccionada para el Plan Parcial. Para la valoración de los efectos ambientales se realiza, primeramente, la identificación de los componentes y factores ambientales susceptibles de ser impactados del medio físico, biótico, perceptual y socioeconómico. Después, se procede a la identificación de las fuentes de efectos ambientales, analizando las distintas acciones del Plan. Posteriormente, se realiza la identificación de los efectos sobre el medio que producirán las acciones más significativas del Plan, tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento.

Para el análisis se clasifica a los impactos sobre el medio ambiente en los siguientes apartados:

- Efectos globales de la ordenación sobre el cambio climático, incidiendo en este apartado en los efectos de la sequía por el cambio climático, emisión de gases de efecto invernadero, efecto isla de calor, actuaciones específicas sobre movilidad, materiales adecuados en el entorno urbano y en la edificación y ciclo del agua.
- Efectos concretos de la ordenación sobre las variables ambientales y su valoración: medio ambiente atmosférico, hidrología e hidrogeología (recursos hídricos), geomorfología, suelo (recursos naturales), ecosistemas naturales, paisaje, consumo de recursos naturales (agua y energía), patrimonio histórico-artístico y natural, bienestar de la población y actividades económicas.
- Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes tanto a nivel europeo como nacional, autonómico y local.

Todos los impactos analizados se han valorado como compatibles, siendo algunos considerados como positivos, destacando la creación de zonas verdes y la afección al empleo y las actividades económicas. No se detectan impactos severos o críticos.

Entre medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente del desarrollo del Plan, tomando en consideración el cambio climático, se incluyen relativas a la reducción del consumo de energía, la demanda hídrica y la contaminación lumínica, así como medidas sobre las zonas verdes y para la creación de huertos urbanos ecológicos. A su vez, se proponen medidas correctoras de carácter general en relación a los efectos concretos de la ordenación sobre las variables ambientales.

En la Adenda Medioambiental sobre Cambio Climático presentada propone para la:

- Reducción del consumo de energía:
 - Mejora de la eficiencia energética en la edificación mediante criterios de diseño pasivo.
 - Uso de materiales de alto albedo para reducir la demanda de refrigeración.
 - Selección de materiales considerando su ciclo de vida y CO₂ embebido, priorizando los reciclables y reutilizables.
 - Cumplimiento de la certificación energética de edificios y normativa técnica vigente.
 - Optimización del alumbrado público y de los consumos energéticos en espacios públicos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 17/26	

- Para la reducción de la demanda hídrica:
 - Medidas para minimizar el consumo de agua, especialmente en zonas verdes.
 - Implantación de criterios de xerojardinería y uso de especies de bajo requerimiento hídrico.
 - Diseño eficiente de las infraestructuras del ciclo del agua para reducir pérdidas y consumos.
- Para la Reducción de la contaminación lumínica:
 - Uso de sistemas de iluminación eficientes y bien orientados.
 - Disminución de consumos energéticos asociados al alumbrado exterior.
 - Control de la dispersión lumínica para reducir impactos ambientales y energéticos.
- Sobre las medidas sobre zonas verdes:
 - Conservación del arbolado existente siempre que sea posible.
 - Prioridad a especies autóctonas, adaptadas al clima local.
 - Diseño de zonas verdes funcionales como sumideros de carbono.
 - Creación de espacios de sombra para reducir el efecto isla de calor urbano.
 - Vegetación como elemento de protección del suelo frente a erosión y desertificación.
- Sobre las medidas de corrección, mitigación y adaptación:
 - Conjunto integrado de actuaciones orientadas a:
 - Reducir emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).
 - Aumentar la capacidad de adaptación del ámbito urbanizado.
 - Mitigar impactos derivados de olas de calor, sequías e incremento térmico.
 - Cálculo y seguimiento de la huella de carbono en fase de funcionamiento.
- Sobre la movilidad sostenible:
 - Evaluación de emisiones derivadas del transporte.
 - Fomento de una movilidad más eficiente y reducción del tráfico motorizado.
 - Integración de criterios de movilidad sostenible en el diseño urbano.
- Sobre los materiales adecuados en el entorno urbano y edificación:
 - Empleo de materiales con menor impacto ambiental.
 - Reducción de residuos y correcta gestión de materias primas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 18/26	

- Disminución de la huella de carbono asociada a la construcción y al uso de los edificios.
- Sobre la comunicación y participación ciudadana:
 - Desarrollo de programas de sensibilización ambiental.
 - Fomento de la participación ciudadana en la lucha contra el cambio climático.
 - Alineación con el Programa de Comunicación frente al Cambio Climático de la Junta de Andalucía.
- Como Enfoque general se propone:
 - Las medidas se articulan en torno a dos ejes principales:
 - Mitigación, mediante la reducción de consumos y emisiones de GEI.
 - Adaptación, incorporando soluciones urbanas y ambientales que aumentan la resiliencia frente a los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

De conformidad con el artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CA.23 “EXTENSIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA (PTA) MÁLAGA. T.M. MÁLAGA, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- a) En lo relativo a la contaminación lumínica y acústica se estará a lo señalado en el apartado 4.1 de este informe ambiental estratégico.
- b) El Ayuntamiento de Málaga, tras la aprobación inicial del Plan que se evalúa, deberá solicitar los informes preceptivos en la legislación urbanística de aplicación.
- c) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 “Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo” del presente informe ambiental

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 19/26	

estratégico.

- d) En relación con protección del medio natural, deberán cumplirse las condiciones especificadas en el apartado 4.4 “Consideraciones en relación a la protección del medio natural”.
- e) Serán de obligado cumplimiento las consideraciones recogidas en materia de cambio climático que figuran en el apartado 4.5 del presente informe ambiental estratégico.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Contra el informe ambiental estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 20/26	

ANEXO.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-CA.23 “EXTENSIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA (PTA) T.M. MÁLAGA

1. Contenido del documento ambiental estratégico.

Se presenta el documento ambiental estratégico, fechado en diciembre de 2018, el cual se ha estructurado en los siguientes apartados:

1. Contenido del documento ambiental estratégico
2. Alcance y contenido del plan propuesto y alternativas técnicas y ambientalmente viables.
3. Desarrollo previsible del plan.
4. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
5. Efectos ambientales previsibles.
6. Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
9. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
10. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
11. Equipo Redactor

Asimismo, como ya se ha mencionado, se presenta una adenda al documento ambiental estratégico, teniendo esta adenda los siguientes apartados:

1. Introducción y objeto
2. Ámbito de aplicación conforme a la evaluación ambiental estratégica
3. Contenido y alcance de la presente adenda
4. Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles.
5. Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
6. Justificación de la coherencia del plan con el contenido del Plan Andaluz de Acción por el Clima.
7. Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, considerando la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 21/26	

8. Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

2. Análisis de Alternativas.

El documento ambiental estratégico define tres alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables, en relación al desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS – CA2.3). Las tres alternativas mantienen la misma ubicación, variando la zonificación propuesta para los diferentes usos en el caso de las alternativas 1 y 2, y el mantenimiento de la situación para el caso de la alternativa 0.

Alternativa 0: Mantenimiento de la situación actual.

El documento ambiental estratégico plantea como Alternativa 0 la no ejecución del desarrollo del sector calificado como Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS – CA2.3) en el Parque Tecnológico de Málaga, manteniéndose la situación actual.

Alternativa 1: Desarrollo del sector según la zonificación propuesta en la alternativa 1.

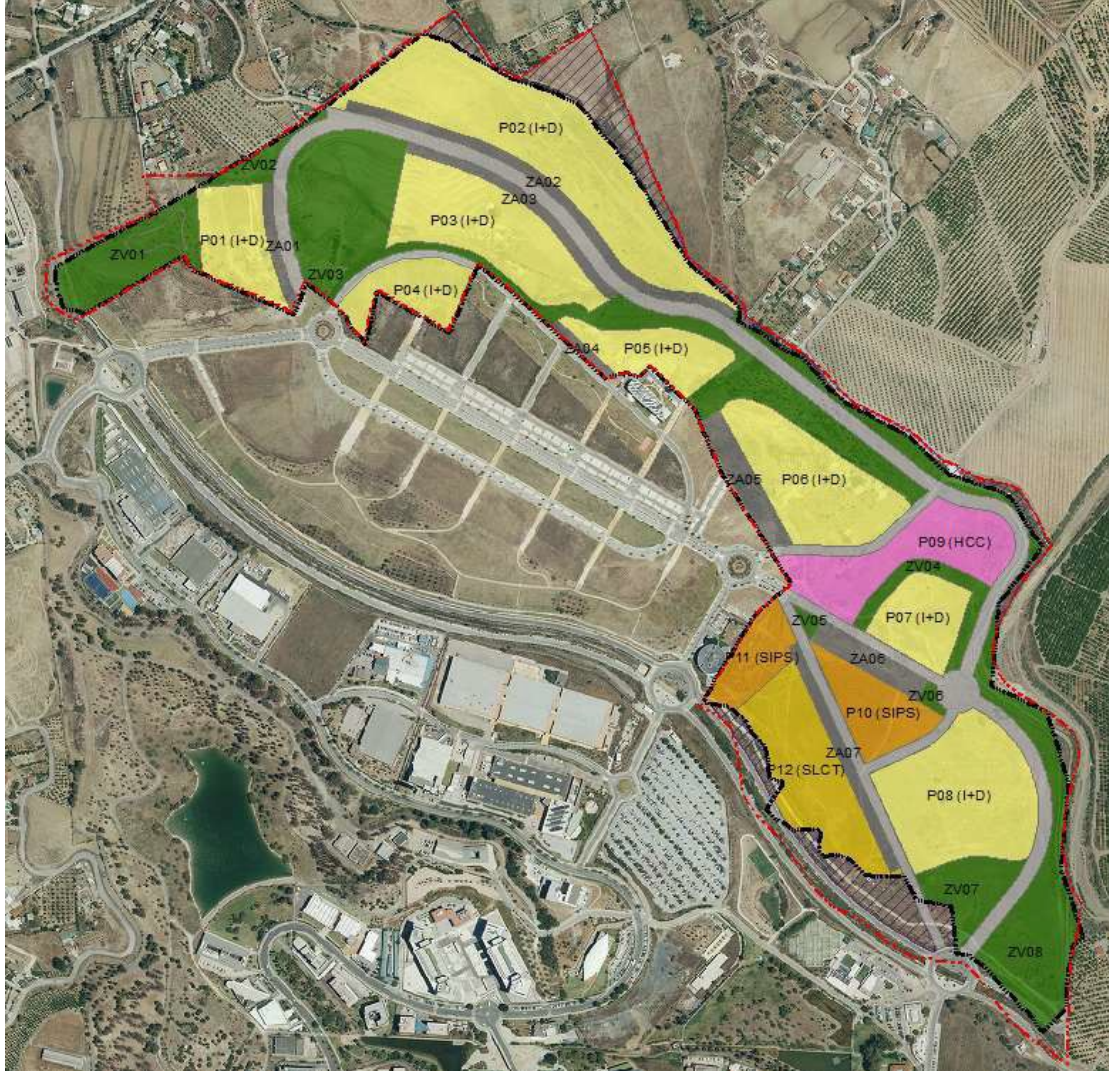
El documento ambiental estratégico establece como primera alternativa una ordenación para el desarrollo del sector mediante Plan Parcial de Ordenación del SUS – CA2.3 en el PTA.

Las superficies para cada uno de los usos definidos son las siguientes:

Usos	Superficie (m ²)
I + D (Oficinas)	227.153
Hotelero, comercial y cultural	26.672
Servicios de interés público y social	23.948
Sistema local de comunicaciones y transportes	29.551
Zona aparcamientos públicos	40.065
Áreas libres. Zonas verdes	140.775

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 22/26	

Las zonificación propuesta para la alternativa 1 es la siguiente:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 23/26	

Alternativa 2: Desarrollo del sector según la zonificación propuesta en la alternativa 2.

El documento ambiental estratégico establece como segunda alternativa una ordenación para el desarrollo del sector mediante Plan Parcial de Ordenación del SUS – CA2.3 en el PTA, coincidente en ubicación, pero variando de la alternativa 1 en la zonificación propuesta para los diferentes usos.

La zonificación propuesta para la alternativa 2 es la siguiente:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 24/26	

Las superficies para cada uno de los usos definidos son las siguientes:

Usos	Superficie (m²)
I + D +I (Oficinas)	207.640
Hotelero, comercial, cultural y residencial	30.818
Servicios de interés público y social	24.597
Sistema local de comunicaciones y transportes	38.400
Zona aparcamientos públicos	43.804
Red viaria	83.763
Viales ejecutados/proyectados	6.548
Zona viaria. Carga externa	10.777
Áreas libres. Zonas verdes públicas	133.385

Justificación ambiental de la elección de la Alternativa 2

Para analizar las características ambientales de la alternativa seleccionada, el promotor se basa en dos variables: De un lado, la menor afección sobre el medio biofísico, perceptual y patrimonial, y por otro lado, la mejora en la introducción y adaptación del entorno urbano a las necesidades actuales de planeamiento y desarrollo.

El documento ambiental estratégico justifica la elección de la Alternativa 2 como opción más favorable desde el punto de vista técnico y ambiental con el siguiente argumentario:

- La Alternativa 0 supone un escenario en el que no se desarrolla el sector, imposibilitando el crecimiento del PTA.
- En la Alternativa 1 se mantiene la superficie de ocupación, pero con una zonificación diferente a la Alternativa 2. Esta zonificación es incompatible con la zona de inundabilidad resultante del Estudio de afecciones del dominio público y zona inundable del arroyo Pílon, arroyo Mallorquín y río Campanillas en el ámbito del sector SUS-CA.23 “extensión PTA”.
- La Alternativa 2 supone la misma superficie que la Alternativa 1 y es un desarrollo igual que esta, pero supone una disposición diferente de la zonificación de forma que esta compagina el uso de cada zona con el área de inundación delimitada, proyectando en las zonas de inundabilidad aquellos usos compatibles con su protección.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 25/26	

ANEXO II.- CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY2V4ZB62AQ2VX3WDBK4M5R7XP	PÁG. 26/26	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/201/2025 (EA/MA/15/25)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan parcial de ordenación del sector SUS-CA.23. Extensión del PTA

T.M. Málaga

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre el plan parcial en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se informa en materia de contaminación acústica y lumínica lo siguiente:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles de presión sonora y poder así determinar las necesidades específicas de aislamiento acústico a ruido aéreo mínimo ($D_{2m,nT,Atr}$) que le son de aplicación en función del uso previsto, debiendo cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 33 y en la Instrucción Técnica 5 del *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía*, así como en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* modificado todo ello mediante el *Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre*.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior del sector del plan parcial en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07* por lo que para dichos alumbrados se deberán tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	17/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3RNC49AZBSYPKYBA3KG9TZQ3U	PÁG. 1/2	



02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le será de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, así como en el *Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	17/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3RNC49AZBSYPKYBA3KG9TZQ3U	PÁG. 2/2	

COMUNICACIÓN INTERIOR

SGMN_2025_MA_0633
SPA/DPA/RMF/201/2025 (EA/MA/15/25)

Fecha: la indicada en el pie de firma

Asunto: Solicitud informe sobre el Plan parcial de ordenación del sector SUS-CA.23. Extensión del PTA T.M. Málaga

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		13/11/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA8CBR9X4J8UGKU4QT2RRPP9Y5T	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/201/2025 - EA/MA/15/25

Fecha: Pie de firma

N. Ref: SPA-MA-25-041 residuos

Asunto: LAN PARCIAL SUS-CA.23 (AMPLIACIÓN PTA)

T.M. MÁLAGA

.Remitente: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación al expediente de referencia sobre el PLAN PARCIAL SUS-CA.23 AMPLIACIÓN PTA, promovido por el AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, tras el análisis de la documentación presentada en materia competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, se informa:

Producción de residuos peligrosos

Los titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, como establece el artículo undécimo del reglamento de residuos de Andalucía, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, antes del comienzo de su actividad, conforme también se establece en el artículo 35 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del decreto 356/2010, de 3 de agosto. Por lo tanto, en caso de que en el ámbito de las obras se produjeran residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá hallarse inscrita en el registro de productores de residuos peligrosos, conforme a lo indicado en el artículo 13 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

Si durante la ejecución de las obras se generan residuos no peligrosos de competencia municipal, se pondrán a disposición de la entidad local en los términos que establezcan las ordenanzas municipales, separando las fracciones de residuos en origen y utilizando correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, tal como establece el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	17/12/2025	
VERIFICACIÓN	BndJA95YZH383RPQVMBXY79LFYHFQJ	PÁG. 1/3	



En caso de que se produjeran más de 1.000 toneladas/año de residuos no peligrosos, la empresa que ejecute las obras lo comunicará para su inscripción en el registro conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El proyecto de urbanización ha de contemplar la recogida separada de residuos. Se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria: residuos sólidos urbanos, biorresiduos de origen doméstico, envases, papel y vidrio.

Los residuos vegetales, por su parte, deberán entregarse a gestor autorizado.

Residuos de construcción y demolición

El proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se derive del presente instrumento de planeamiento habrá de incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. En el artículo 5 de dicho cuerpo normativo figura la obligación de la empresa que ejecute la obra de presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

Los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras deberán clasificarse, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo se clasificarán aquellos elementos susceptibles de reutilizarse como tejas, sanitarios o elementos estructurales, todo ello con observancia de lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados.

Las demoliciones se acometerán de manera selectiva. La licencia municipal de obra se otorgará sólo si previamente se ha constituido una fianza o garantía financiera equivalente conforme a lo dispuesto en los artículos 80 y 81 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo.

No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no se hayan sometido previamente a alguna operación de tratamiento, si bien esto no se aplicará a los residuos inertes cuyo tratamiento resulte técnicamente inviable.

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

Si se pretenden valorizar los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04) y emplearlos en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de actuación, se estará a lo dispuesto en la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiéndose tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en el artículo tercero de dicha orden. Si por el contrario, se pretendiere valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04 procedentes de otros emplazamientos, la persona física que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá, igualmente que en el caso anterior, presentar la comunicación previa a que alude el artículo 5 de la orden APM/1007/2017, de 10 de octubre. Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Protección del suelo

Se ocupará y afectará la mínima superficie posible de la zona de actuación, para lo que deberán señalizarse las zonas de actuación y sus límites. No se podrán acometer labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria de obra, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada para su ejecución.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	17/12/2025	
VERIFICACIÓN	BndJA95YZH383RPQVMBXY79LFYHFQJ	PÁG. 2/3	



Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, y se efectuarán las labores de limpieza o retirada del suelo afectado, así como la entrega de los residuos generados a gestor autorizado, con la mayor presteza. Luego el titular aportará un informe sobre los trabajos acometidos, donde a partir de datos o análisis se permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que acaezcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos de la maquinaria al suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el título VI – actuaciones especiales, capítulo 1 – actuaciones en casos sobrevenidos (artículos 62 y 63 del reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el decreto 18/2015, de 27 de enero), de manera que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

Puntos Limpios

Conforme al artículo 103 apartados 2 y 3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, “los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes en el proyecto de urbanización será necesario disponer del espacio para que un punto limpio”, así como “la reserva de suelo necesario para la construcción de puntos limpios se incluirá en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos”. Por tanto, el promotor de la urbanización deberá especificar en el Plan la reserva de suelo para la ejecución del mismo, teniendo en cuenta los requisitos mínimos exigidos a este tipo de instalación gestora de residuos, establecidos en los artículos 124-127 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y demás normativa en materia de residuos que le sea de aplicación.

EL JEFE DEL SERVICIO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS ALASCIO GARCIA	17/12/2025	
VERIFICACIÓN	BndJA95YZH383RPQVMBXY79LFYHFQJ	PÁG. 3/3	

S/Ref.: SPA/DPA/RMF/201/2025 (EA/MA/15/25)

N/Ref.: MA-75274

Fecha del informe: la de la firma electrónica

Asunto: Modificación del plan parcial de ordenación del sector SUS-CA.23 Extensión del PTA.

1.- DATOS

Fecha entrada: 18/11/2025
Municipio: Málaga
Provincia: Málaga

2.- ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 21 de octubre de 2025, el Servicio de Protección Ambiental remite nota de servicio solicitando informe, al amparo del artículo 39.2 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, relativo al procedimiento evaluación ambiental estratégica simplificada, de la modificación del plan parcial de ordenación del sector SUS-CA.23 Extensión del PTA.

Hay que señalar que el mismo instrumento de planeamiento ya fue informado por este servicio, con número de expediente MA-67276, en el marco de otro procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada (SPA/DPA/JAP/099/2019), cuyo informe ambiental estratégico ha perdido vigencia.

3.- LOCALIZACIÓN

La zona de estudio se localiza en el término municipal de Málaga, provincia de Málaga, concretamente en su zona oeste, en el Distrito de Campanillas (Distrito 9 del municipio de Málaga). ETRS 1989 UTM Zone 30N :WKID: 25830 Autoridad: EPSG. Projection: 361.659,27 E 4.067.840,94 N. La superficie de actuación es de 568.958,42 m.



Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdpzca.dtpa.capadr@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	25/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY4AB57DVBA6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 1/12	



Sus límites son:

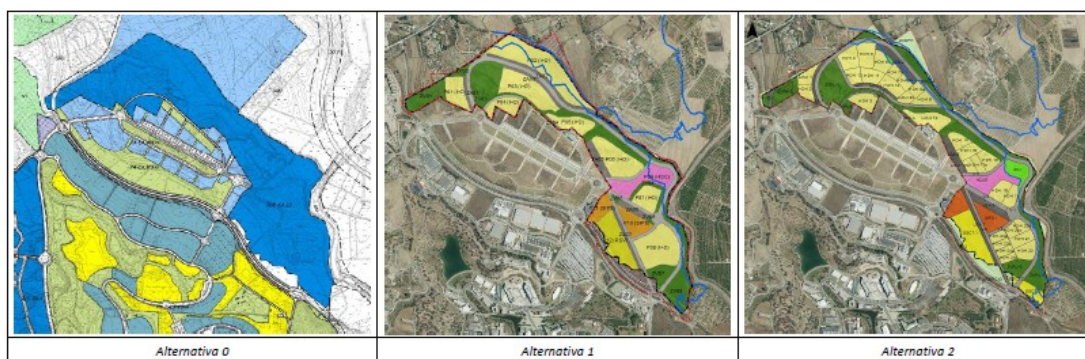
- **al norte:** la linde del **Arroyo Mallorquín**, afluente del Campanillas, que la separa de unos terrenos agrícolas, con algunos núcleos diseminados, los cuales integran una segunda Área de expansión del PTA prevista por el PGOU, sobre Suelo Urbanizable No Sectorizado, SUS-CA.1 “Área de Oportunidad PTA”, con una superficie de 482.505 m2.
- **al oeste:** por cultivos de regadío sobre suelo NU, de la conexión entre calle Alcalde Pedro Aparicio y la proyectada autovía SG-1.
- **al este:** por el **Río Campanillas** y el deslinde del Dominio Público Hidráulico.
- **y al sur:** por la 1ª fase, ya urbanizada de la ampliación del PTA sobre el Área de Reserva AR-4 del PGOU/97 y calle Alcalde Pedro Aparicio que flanquea el **Arroyo de los Pilones**. Este vial comunica la Zona de Ampliación del PTA con el núcleo de Campanillas.

4.- ALTERNATIVAS

Se han considerado tres alternativas como posibles opciones a adoptar en el sector, las cuales se describen brevemente a continuación.

- La Alternativa 0: consiste en la no ejecución del desarrollo del sector mediante Plan Parcial de Ordenación, manteniéndose la situación actual.
- La Alternativa 1: mantiene la misma ubicación que la alternativa 2, variando la zonificación propuesta para los diferentes usos.
- La Alternativa 2: en esta alternativa, en la misma ubicación que la alternativa anterior.

A continuación, se puede observar cómo quedaría la distribución de la zonificación propuesta, según las distintas alternativas:



Las principales diferencias:

- ① La alternativa 0: supone no desarrollar el sector, manteniéndose la situación actual, imposibilitando el crecimiento del PTA.
- ① En la alternativa 1: se mantiene la superficie de ocupación, pero con una zonificación diferente a la alternativa 2. Esta zonificación es incompatible con la zona de inundabilidad resultante del estudio

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	25/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY4AB57DVbBA6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 2/12	



hidráulico.

🕒 La alternativa 2: resulta la misma superficie que la alternativa 1 y es un desarrollo igual que ésta, pero supone una disposición diferente de la zonificación, de forma que se compagine el uso de cada zona con el área de inundación delimitada (línea azul en las imágenes anteriores).

Por tanto, la alternativa seleccionada es la número 2, ya que es la que mejor responde a los criterios de sostenibilidad y equilibrio ambiental, respetando la consecución de los objetivos ambientales.

5.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

En este epígrafe resulta de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Un proyecto como el que se plantea, supone la valoración de los impactos que se puedan prever, dependiendo del tipo de actuación, el sector en el que se actúa, las características ambientales de la zona, etc. La principal cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo notable al medio ambiente en general y en concreto al dominio público hidráulico, objeto de protección.

Son los organismos públicos los que en aras del interés común y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente, tienen la competencia y función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente y más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos. Sin agua, no hay desarrollo posible.

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público, de los cauces, acuíferos, lagos, lagunas, el uso y aprovechamiento del agua y la generación de efluentes, sus renovaciones... Se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

No se puede olvidar la perspectiva global de la protección, en el sentido de aunar esfuerzos desde las distintas Administraciones implicadas y con competencias. Es necesario analizar las distintas ópticas, pues esta íntimamente conectada con otros sectores, como por ejemplo la defensa de las especies vegetales del cauce, o de la fauna que también son relevantes y que todos estos elementos considerados en conjunto conforman el medio ambiente.

Los impactos a identificar sobre las masas de aguas superficiales y subterráneas pueden ser variados, se distinguen afección a márgenes de los cauces, afección a la calidad y cantidad de las aguas por aumento de la demanda hídrica, contaminación, etc.

Los orígenes de estos impactos pueden ser también diversos, se producirían por el vertido directo o indirecto de aguas residuales, aumento indiscriminado de la demanda hídrica, acciones que perjudiquen la flora y fauna del entorno, pues revierte en el cauce y cursos de agua, periodos prolongados de sequía etc... Son muchas y diversas las causas e impactos que pueden comprometer la protección del dominio público hidráulico con motivo del desarrollo urbanístico, es por ello que se tienen que arbitrar los mecanismos que sean coherentes a la consecución de los objetivos ambientales que nuestro ordenamiento jurídico establece.

En esta línea es primordial el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/11/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmY4AB57DVBBa6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 3/12	



del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente.

Hay que arbitrar mecanismos técnicos que permitan establecer sistemas de depuración y reutilización de los efluentes.

El artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, establece la definición de dominio público hidráulico, considerando como tal:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.*
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.*
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.*
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.*
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.”*

Los objetivos ambientales previstos en nuestro ordenamiento jurídico deben ser la base de desarrollo de todos los proyectos. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, la cual establece en su artículo 6 que:

“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.*
- b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado, de acuerdo con el principio de prudencia y teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía y las previsiones sobre el cambio climático.*
- c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.*
- d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.*
- e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.*
- f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.”*

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

5.1 Masas de aguas superficiales.

Se identifican en el sector distintos cursos de aguas superficiales que tienen suficiente entidad y que afectan en su configuración al sector, dado que se deben respetar los límites legales necesarios para protección del DPH.

El sector objeto del presente informe se encuentra delimitado por los cauces **Arroyo Pilonos** al suroeste, **Arroyo Mallorquín** al noroeste y **Río Campanillas** al sureste del mismo.

Los cauces Arroyo Pilonos y Río Campanillas están estudiados dentro del Estudio Hidrológico Hidráulico de la costa del Sol, no así el Arroyo Mallorquín.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/11/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imY4AB57DVBA6EZ3QPEWPA2D15	PÁG. 4/12	



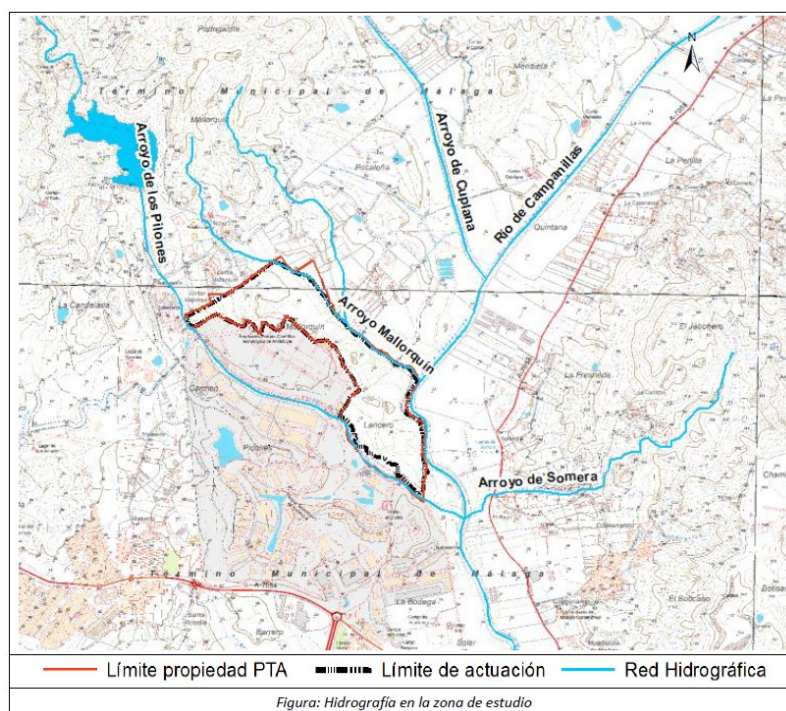
El Río Campanillas se encuentra deslindado, ajustándose sensiblemente los límites del sector, en la parte colindante a dicho cauce, al deslinde en cuestión.

El Arroyo Pilonos se encuentra encauzado y fuera del sector en todo momento.

El DPH del **Arroyo Mallorquín** deberá ser delimitado de forma que la superficie correspondiente al DPH deberá quedar fuera de la superficie computable del sector.

Los usos del DPH deberán ser compatibles con los legalmente establecidos.

Junto con la documentación aportada **se adjunta Estudio Hidrológico Hidráulico de los tres arroyos**. Los cauces Río Campanillas y Arroyo Pilonos no necesitan ser estudiados, ya a que el estudio que se da por válido para determinas las superficies de inundabilidad son las establecidas en el EHH de la Costa del Sol, en cuanto a la definición del DPH, para el caso del Río Campanillas, será lo establecido en el deslinde oficial y para el arroyo Pilonos será lo establecido en el expediente de autorización de encauzamiento del mismo. Para el Arroyo Mallorquín que es el único que no está estudiado previamente, **el EHH aportado deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica, para así determinar la validez del mismo y por tanto si las superficies definidas son correctas o no.**



Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje, potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/11/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmY4AB57DVBA6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 5/12	



de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces, la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público, orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no se podrán prever construcciones. En estas zonas, el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección, deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente, el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En la zona de policía, quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía, necesitará autorización previa de la Administración Hidráulica competente en materia de agua.

Recordar que todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica Andaluza, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

5.2 Masas de aguas subterráneas.

El artículo 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística, la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables. Para ello, es preciso no aumentar las presiones detectadas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	25/11/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmY4AB57DVBBA6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 6/12	



Se identifica en el sector la siguiente masa de aguas subterránea ES060MSBT060-037, con límites:



EVALUACIÓN DEL ESTADO

Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Mal estado	Mal estado	Mal estado

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

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

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

6.- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/11/2025
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ	
VERIFICACIÓN	PK2jmY4AB57DVBA6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 7/12

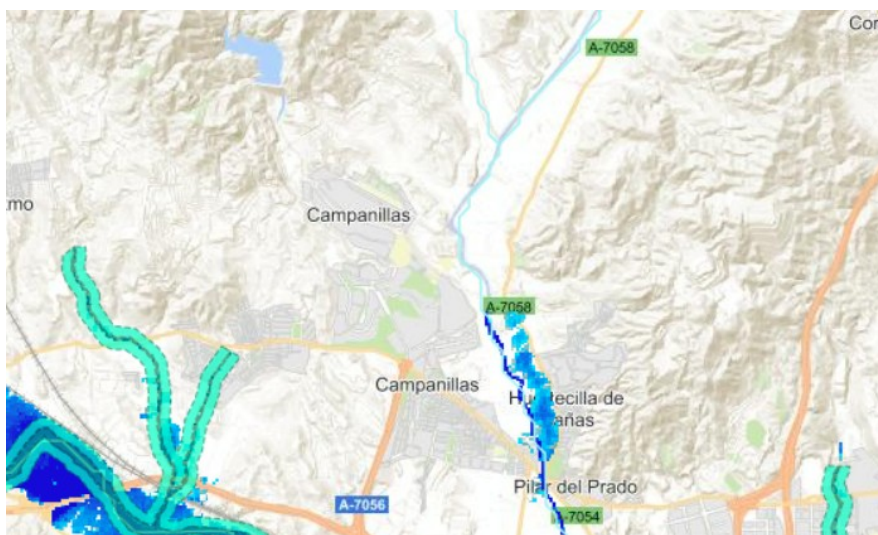




Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación fueron aprobados inicialmente por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, en su sesión del 25 de abril de 2023. Posteriormente, fueron remitidos al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico para terminar su tramitación, que tras obtener los informes favorables del Consejo Nacional del Agua y del Consejo Nacional de Protección Civil ha culminado en la aprobación del Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, por el que se aprueba la revisión y actualización de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de las cuencas internas de Andalucía.

EL Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, por el que se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

No tenemos datos de deslinde ni de inundabilidades de los cauces que afectan al sector, por lo que habrá que estar a los estudios hidrológicos hidráulicos que se presenten, debiendo a tal efecto ser informados por esta Administración Hidráulica.



En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, el cual será objeto de análisis en el correspondiente procedimiento de aprobación del instrumento urbanístico. La documentación aportada por el interesado en este materia se recoge en el Anexo I del Documento Ambiental Estratégico.

Se indica en el documento ambiental que **la alternativa 2 proyecta las zonas verdes sobre las zonas de inundación, respetando así al dominio público hidráulico del río de Campanillas y sus afluentes.**

La siguiente imagen muestra el área de inundación obtenida en el *ESTUDIO DE AFECCIONES DEL DOMINIO PÚBLICO Y ZONA INUNDABLE DEL ARROYO PILONES, ARROYO MALLORQUÍN Y RÍO CAMPANILLAS EN EL ÁMBITO DEL SECTOR SUS-CA.23 "EXTENSIÓN PTA"*, superpuesta con la zonificación propuesta en la alternativa 2.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/11/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmY4AB57DVBA6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 8/12	

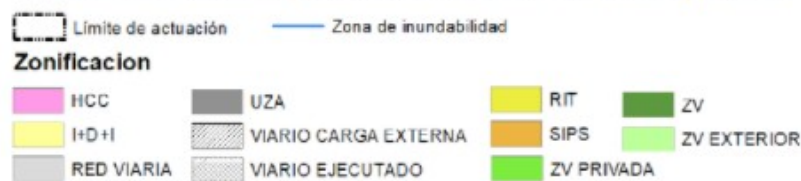
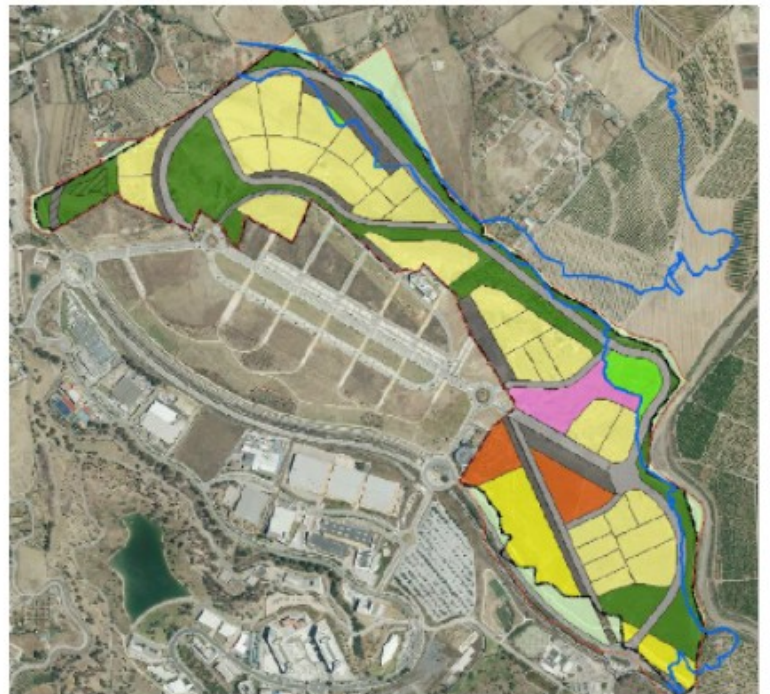


Figura. Zona de inundación y zonificación alternativa 2

7.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, en su artículo 4 apartado 9, que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

“a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/11/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmY4AB57DVBBA6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 9/12	



b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.

c) El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d) La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.

e) La regeneración, en su caso, del agua residual depurada para su reutilización, incluyendo la producción y el suministro hasta el punto de entrega.”

8.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesarios, para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos.

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

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

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

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que: “Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/11/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmY4AB57DVBA6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 10/12	



9.- REDES DE PLUVIALES, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

Deberá contar con las redes necesarias, resultando de aplicación en su caso, el Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la Administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas, como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

El Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, regula en su artículo 245:

“2. Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente

3. La autorización de vertido tendrá como objeto la consecución de los objetivos medioambientales establecidos. Dichas autorizaciones se otorgarán teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y de acuerdo con las normas de calidad ambiental y los límites de emisión establecidos en este reglamento y en el resto de la normativa en materia de aguas. Se establecerán condiciones de vertido más rigurosas cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera, pudiendo, en su caso, también contemplar la calidad del agua requerida para otros usos situados aguas abajo del punto de vertido. Estas normas y objetivos podrán ser concretados para cada cuenca por el respectivo plan hidrológico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100.2 del TRLA.

4. Los vertidos indirectos a aguas superficiales con especial incidencia para la calidad del medio receptor, según los criterios señalados en el apartado anterior, han de ser informados favorablemente por el organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.”

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/11/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmY4AB57DVBBa6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 11/12	



10. - CONCLUSIONES

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

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

El EHH que acompaña a la Documentación Técnica será supervisado por la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas al Instrumento de Planeamiento. Debe incorporar plano de láminas de inundación y zona de flujo preferente según el artículo 9.2 RDPH. Se debe aportar en formato abierto y editable con archivos de cálculo y topografía.

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

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

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas.

Jefe del Servicio de Dominio Público Hidráulico

Titulada Superior

Juan Manuel Trujillo Mena

Sonsoles Guzmán Giménez

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	25/11/2025	
	SONSOLES GUZMAN GIMENEZ		
VERIFICACIÓN	PK2jmY4AB57DVBBA6EZ3QPFWP42DJ5	PÁG. 12/12	

En este sentido, el Proyecto de Urbanización deberá tener en cuenta las Recomendaciones y Condicionantes contenidas en el Informe Ambiental Estratégico emitido el 25/12/2025 por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (EA/MA/15/25); a saber:

- a) En materia de aguas se dará cumplimiento a lo requerido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas en su informe, expuesto en el apartado 4.1 del presente informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento solicitará, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, y el artículo 32 de la *Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.
- b) En relación a la protección de los elementos del medio natural, se incorporarán a las medidas preventivas y correctoras del documento ambiental estratégico y del documento urbanístico, y las señaladas en el apartado 4.2 como **CONDICIONADO** del presente Informe Ambiental Estratégico. Se procurará atender a las medidas expuestas como **RECOMENDACIONES** de dicho apartado 4.2.
- c) En materia de residuos se dará cumplimiento a lo requerido por el Departamento de Residuos y Calidad de Suelo en su informe, expuesto en el apartado 4.3 del presente Informe Ambiental Estratégico.
- d) En materia de contaminación acústica y lumínica se dará cumplimiento a lo requerido por el Departamento de Calidad del Aire en su informe, expuesto en el apartado 4.4 del presente Informe Ambiental Estratégico.

Teniendo en cuenta la ausencia de registros ambientales protegidos dentro del ámbito del *Plan Parcial SUS-CA-23 Extensión del P.T.A. del PGOU de Málaga*, parece que la ejecución del mismo es compatible con el espacio que se ocupará en cualquier caso se debe mantener la descripción del propio plan respecto a la reserva de los espacios libre en las inmediaciones de los cauces limítrofes al

mismo, además de atender al condicionado adicional basado en las normativas ambientales.

CONDICIONADO:

- a) En la creación de jardines debería eliminarse las especies exóticas invasoras que pudiesen existir, en base a lo establecido en el “Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”, así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.
- b) En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles, refugios o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para el caso de desalojo de quirópteros (murciélagos), se debe realizar en períodos de actividad de los murciélagos, evitando las épocas de hibernación y de reproducción.

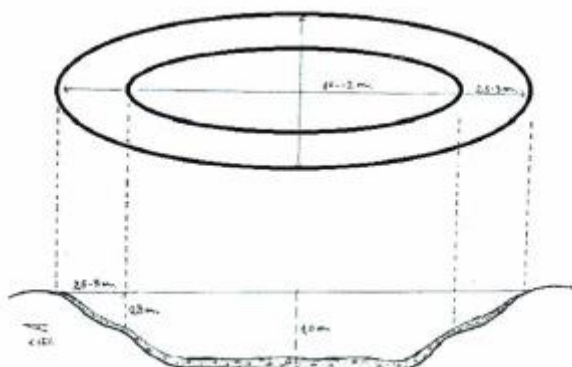
Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas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

- c) En las líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo urbanizable, como en no urbanizable, se estará sujeto al Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

- d) En relación a la infraestructura viaria en el municipio, deberá incorporarse el condicionado relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%.
- e) Respecto a las alcantarillas, se deberá dotar a estas de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

RECOMENDACIONES:

- La creación de charcas temporales en la zona declarada inundable destinada a zonas verdes del Sector. Las charcas se deben construir con una base de hormigón y mallazo, de al menos 10 cm de grosor, con forma elíptica, dimensiones aproximadas de 12-15 m de largo y 6 m de ancho y 1 m de profundidad en la parte central y orillas de perfil suave cuya pendiente no supere 12-15% (esquema inferior). Una charca de la zona consistiría en una simple excavación en el terreno, en la que se buscaría alcanzar el nivel freático en el periodo anual de lluvias, que se situaría en torno a 4 m de profundidad, con forma y dimensiones semejantes a las anteriores y orillas de perfil suave con pendiente inferior al 12-15%. (Cuanto más suaves sean las pendientes, mayores oportunidades habrá para que se establezcan especies de anfibios, además de favorecer otros aspectos con respecto a la vegetación y la integración paisajística). La adición de un sustrato natural con arena mejorará el potencial para albergar al sapo de espuelas y a la biodiversidad asociada a charcas.



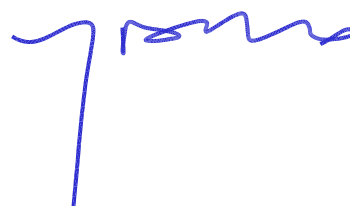
- Para favorecer la conectividad ecológica entre el arroyo Pilonos y el río Campanillas y las charcas en zonas inundables del sector, se utilizará elementos que conecten los drenajes y cursos naturales que deberá tener unas características lo más naturales posibles, con orillas libres de obras de fábrica y pendientes inferiores al 12-15%, o, en todo caso, instalando tramos alternos que faciliten la entrada y salida al arroyo por parte de la fauna terrestre.
- Para recrear un ambiente apropiado y para que el contenido de agua de las charcas tengan cierta persistencia se deberán plantar en su parte sur especies de arbolado que les aporten sombra y frescura. Recomendándose el uso de especies de arboleda de ribera tipo álamos o almeces.

En relación con esta última condición, el Proyecto de Urbanización habrá de adoptar las oportunas medidas correctoras para los aparcamientos y segmentos de la red viaria que ocasionalmente ocupen la Zona de inundabilidad del Arroyo Mallorquín y Río Campanillas (Zona de Riego Potencial significativo de Inundación (ARPSI)) con Baja Probabilidad de Inundación, al objeto de evitar los riesgos de inundación en las zonas propias y colindantes.

A tal efecto el Proyecto contemplará, de acuerdo con los cálculos hidrológicos, las oportunas obras de drenaje superficial transversal mediante los habituales sistemas de alcantarillas, marcos y pontones.

De igual forma, y vinculada con la Autorización Ambiental Unificada derivada de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) que habrá de emitirse sobre el Proyecto de Urbanización, éste habrá de contemplar el oportuno Plan de Gestión de Residuos derivados de su propia ejecución.

Málaga, Abril de 2026



Fdo.: Salvador Moreno Peralta
Arquitecto