



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística

Ref:- I-PPO SUS-PT.3 Salinas II _EAE (2)_PL10-2020

ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

Expediente: Plan Parcial de Ordenación-PL10/2020
Solicitante: Dinamo Big S.L.
Representante: Gaspar Jiménez Garrido y
Francisco José Estébanez Garrido
Situación: SUS-PT.3 Salinas II
Ref. Catastral: 29900A032008860000PG, 29900A032008890000PL, 29900A032008890000PQ.
Junta Mpal. Distrito nº: 10 - Puerto de la Torre
Asunto: Admisión a trámite y Remisión a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)

1. INFORME

1.1 OBJETO y ANTECEDENTES

Con fecha **7 de febrero de 2020** se presenta documentación suscrita por arquitecto para la tramitación del **Plan Parcial de Ordenación** correspondiente al sector del Puerto de la Torre delimitado en el PGOU Vigente como **SUS-PT.3 "Salinas II"** según la Ficha Urbanística del suelo urbanizable sectorizado.

Con fecha **25 de mayo de 2020** se aporta, tras solicitud vía mail, documentación complementaria necesaria para continuar con la tramitación que se informa el **7 de agosto de 2020**. En dicho informe se constata que para continuar con la tramitación se debe aportar por el interesado lo siguiente:

"Documento Ambiental Estratégico así como **Estudio Acústico** que, junto con el documento del PPO que tendrá carácter de Borrador a efectos de la tramitación ambiental, serán remitidos a la Consejería de Medioambiente de la Junta de Andalucía para iniciar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada".

En ese informe también se incluye un **apartado 1.3** con los **antecedentes** detallados del expediente que nos ocupa.



ORDENACIÓN PREVISTA EN EL PGOU 2011



ORDENACION PROPUESTA POR EL PPO

Paseo Marítimo Antonio Machado, 12 ■ 29002 ■ Málaga ■ TLF. 010 Y 902.210.250 ■ CIF_ P - 7990002 - C ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	J6RtC7xGYy502EOEhICraA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	22/11/2022 16:36:23
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	22/11/2022 14:45:35
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	18/11/2022 08:59:02
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J6RtC7xGYy502EOEhICraA==		



El **23 de noviembre de 2021** se presenta la documentación requerida que se informa mediante el presente informe.

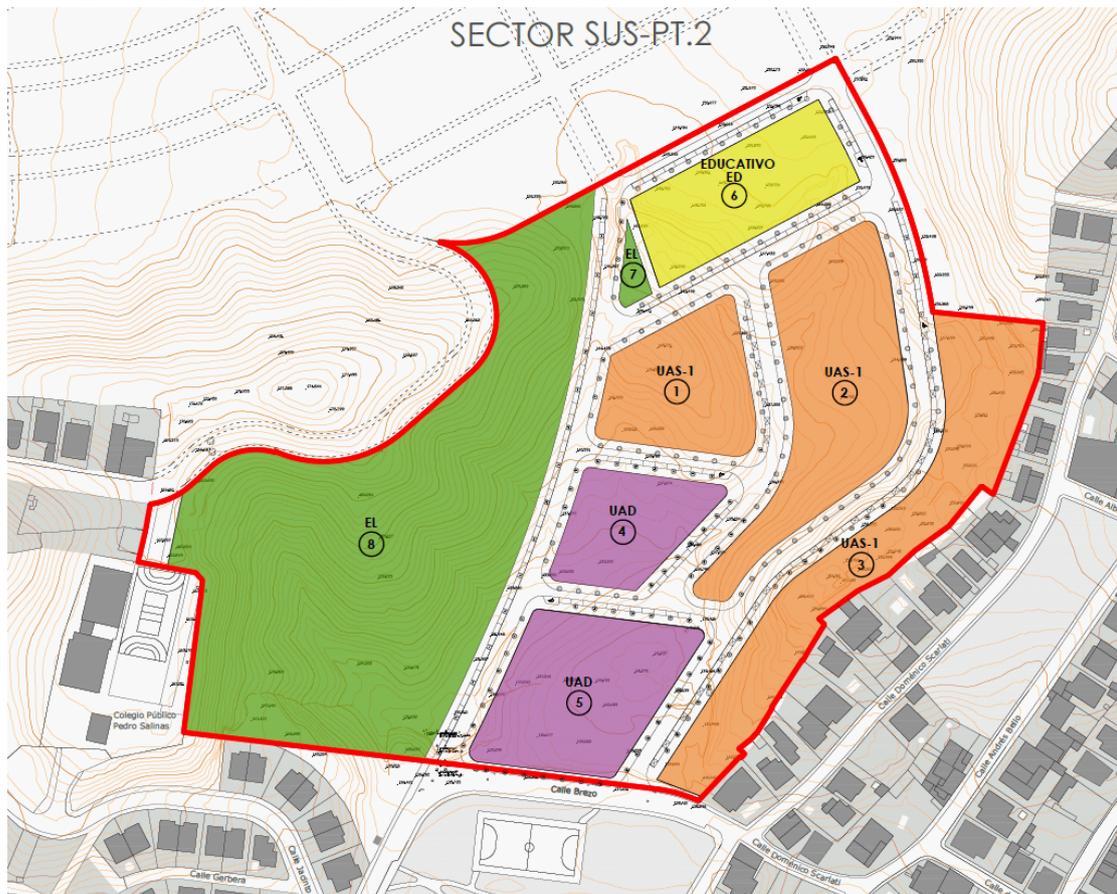
1.2 DOCUMENTACIÓN APORTADA.

El documento de Plan Parcial de Ordenación presentado y firmado por los arquitectos D. Juan María Navarro Mármol y D. Juan María Navarro Díaz se redacta por iniciativa y encargo de la Dinamo Big S.L. La documentación técnica del Plan Parcial que se entiende como Borrador a efectos del trámite ambiental es la aportada con fechas de registro de entrada en este Departamento 7/02/2020 y 25/05/2020. Los documentos y apartados que incluye se detallan en el **apartado 1.4 del informe técnico de fecha 7 de agosto de 2020**.

Los documentos para realizar el **trámite de Evaluación Ambiental Estratégica** aportados el **23 de noviembre de 2021** son los siguientes:

1. Documento Ambiental Estratégico del PPO SUS-PT.3 "Salinas II"
2. Estudio Acústico

2. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA



PLANO DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Código Seguro De Verificación	J6RtC7xGYy502EOEhICraA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	22/11/2022 16:36:23
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	22/11/2022 14:45:35
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	18/11/2022 08:59:02
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J6RtC7xGYy502EOEhICraA==		





El documento del Plan Parcial propone una ordenación similar a la recogida en la correspondiente Ficha del PGOU manteniendo la conexión con el sector superior de Santa Catalina (SUS PT.2) para a continuación generar un anillo perimetral viario que ordena en su interior el uso residencial. En la zona Norte se mantiene la parcela de equipamiento así como la gran zona verde en la ladera Noroeste, conectando el Colegio Público Pedro Salinas existente con el futuro equipamiento educativo. En la zona Sureste se genera una parcela alargada de viviendas unifamiliares que conecta con la simétrica del sector inferior, la zona de Fuente Alegre que también dispone de una alineación de viviendas aisladas en el límite entre ambos. El Plan Parcial propone una única Unidad de Ejecución para todo el sector. Se define una única etapa de dos años en el Plan de Etapas tanto para la gestión como para la urbanización.

3. TRAMITACIÓN

En el **informe técnico** emitido por este Departamento el **7 de agosto de 2020** se hace un análisis de la propuesta en relación a las determinaciones vinculantes del PGOU así como una valoración de la documentación presentada.

En este sentido, si bien será necesario aportar una **serie de subsanaciones** en el momento de aportar el documento para aprobarlo inicialmente, el documento se entiende **suficientemente completo para tener la consideración de AVANCE** según lo expuesto en el **artículo 77º** de la recientemente aprobada *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, conocida por su acrónimo **LISTA**.

Según el **apartado 3** del mismo artículo 77º **el Avance tendrá la condición de borrador** del Plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.

La documentación técnica presentada con fechas de registro de entrada en este Departamento de 7/02/2020 y 25/05/2020 está compuesta por:

- **MEMORIA (PDF):**
 - Introducción
 - Memoria informativa
 - Memoria justificativa
 - Cumplimiento de la normativa legal
 - Ordenanzas
 - Plan de Etapas
 - Estudio Económico Financiero
 - Anexos:
 - I. Justificación del cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad de Andalucía
 - II. Ordenanza de Accesibilidad en Málaga
 - III. Entrada en vigor de la Orden VIV/561/2010
 - IV. Resumen Ejecutivo
 - V. Estudio Hidrológico
 - VI. Informe de sostenibilidad económica

Código Seguro De Verificación	J6RtC7xGYy502EOEhICraA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	22/11/2022 16:36:23
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	22/11/2022 14:45:35
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	18/11/2022 08:59:02
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J6RtC7xGYy502EOEhICraA==		





- **PLANOS (PDF):**
 - 1. Situación en el PGOU
 - 2. Delimitación y Ficha Actual del PGOU
 - 3. Topográfico Actual
 - 4. Estructura de la Propiedad
 - 5. Ordenación propuesta: calificación y ficha propuesta
 - 6. Ordenación propuesta: Zonificación y fichas parcelas
 - 7. Red Viaria: Jerarquía de Viales
 - 8. Transporte Público e itinerarios no motorizados
 - 9. Secciones Tipo. Red Viaria y Detalles Constructivos de Viales
 - 10. Servidumbres Aeronáuticas
 - 11. Servidumbres Acústicas
 - 12. Estudio Hidrológico
- **Planos en formato editable:**
 - Topográfico (Georreferenciado)
 - Estructura de la Propiedad del PP (Georreferenciado en formato DWG)
 - Estructura de la Propiedad del PP (Georreferenciado en formato GLM)
 - Parcelas en formato GLM
 - Superficies PP Georreferenciados.
- **ESTUDIO HIDROLÓGICO EL HIDRÁULICO tanto en formato PDF como en formato abierto**

En base a lo expuesto y teniendo en consideración los documentos aportados **se propone aprobar como Avance la documentación en formato PDF de la presentada el 7/02/2020 y el 25/05/2020.**

A continuación se analiza el Documento Ambiental aportado y el correspondiente trámite medioambiental.

3.1 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

En cumplimiento de la **Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental** (en adelante GICA) es necesario someter el documento a trámite ambiental. Dicha ley establecía, según la redacción previa a la LISTA del artículo 40-3-c), que estaban sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica SIMPLIFICADA:

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

Entre estos instrumentos de planeamiento se encontraban los Planes Parciales derivados de nuestro PGOU puesto que no había sido sometido a EAE, sino al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en la legislación anterior a la GICA. Por ello, en el informe técnico anteriormente emitido (7-08-2020) se solicita se aporte *Documento Ambiental Estratégico* y se indica que el PPO estará sujeto a la mencionada EAE Simplificada.

Código Seguro De Verificación	J6RtC7xGYy502EOEhICraA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	22/11/2022 16:36:23
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	22/11/2022 14:45:35
	Paula Cerezo Aizpun		Firmado	18/11/2022 08:59:02
Observaciones		Página	4/8	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J6RtC7xGYy502EOEhICraA==			





Así las cosas resulta que el interesado aporta la documentación requerida el 23 de noviembre de 2021 pero a los pocos días, el 1 de diciembre, tuvo aprobación la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, que contiene una **Disposición Final Quinta que modifica el artículo 40º de la Ley GICA** e impone ahora, aparentemente, la tramitación ordinaria de la EAE para los planes parciales. Y decimos, aparentemente, pues no parece lógico que se deban someter al mismo procedimiento ambiental los planes parciales que definía la derogada *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, que los planes parciales que ahora define y establece la nueva ley urbanística.

Debemos tener en consideración que los planes parciales definidos en la nueva Ley urbanística tienen la potestad de clasificar suelo mediante la propuesta de delimitación previa de *Actuaciones de Transformación Urbanística de nueva urbanización*, según lo previsto en el artículo 31º de la LISTA. En este sentido, los nuevos Planes Parciales, y sobre todo la delimitación previa de las ATU de Nueva Urbanización, suponen una innovación de los planes generales, ahora denominados de Ordenación Municipal.

Por ello resulta coherente y adecuado que la Disposición Final Quinta prevea una nueva redacción del artículo 40º de la GICA que dé respuesta a la especial cautela que se debe tener en la tramitación de los futuros Planes Parciales en relación con la evaluación ambiental.

En esta misma línea se considera sin embargo que, los Planes Parciales que desarrollan suelo urbanizable, ya previsto en los Planes Generales tramitados y aprobados con la LOUA sería coherente someterlos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Este razonamiento se sustenta además en la distinta definición que de los Planes Parciales hacen la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)* y la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)* en sus artículos 13º y 67º respectivamente:

Artículo 13. Planes Parciales de Ordenación. (LOUA)

1. Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto:

a) El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

Código Seguro De Verificación	J6RtC7xGYy502EOEhICraA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	22/11/2022 16:36:23
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	22/11/2022 14:45:35
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	18/11/2022 08:59:02
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J6RtC7xGYy502EOEhICraA==		





Artículo 67. Los Planes Parciales de Ordenación. (LISTA)

1. Los Planes Parciales de Ordenación tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de una actuación de nueva urbanización en suelo rústico.

El **Avance** aprobado, junto con el **documento ambiental** se remitirá al órgano competente para la realización del trámite ambiental correspondiente. Se adjuntará también el **Estudio Acústico** para su análisis.

En cualquier caso, y sin perjuicio del trámite ambiental que la Administración Autonómica considere corresponde en el presente expediente, se hace la siguiente observación:

En caso de ser necesaria la tramitación ordinaria de la EAE, la GICA exige Documento Inicial Estratégico. Analizado sin embargo el artículo 38º-1 de la Ley GICA que no ha sufrido modificación alguna se establece que el Documento Inicial Estratégico contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales.
- e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- f) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Es por ello, que a excepción del punto 8º del documento, relativo a la Justificación del *procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada*, se considera que el documento aportado responde en su contenido a lo que la GICA considera un Documento Inicial Estratégico por lo que, en el caso de que el órgano ambiental considere que la Evaluación Ambiental Estratégica debe tramitarse por el procedimiento ordinario, el documento aportado sería suficiente para iniciar el trámite.

3.2 EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

Con respecto a la legislación en materia de Salud en el ámbito estatal la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública, en el capítulo VII del Título II estableció por vez primera que las Administraciones Publicas deberían someter a evaluación del impacto en la salud, las normas, planes, programas y proyectos que fuesen seleccionadas por tener un impacto significativo en la salud.

Código Seguro De Verificación	J6RtC7xGYy502EOEhICraA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	22/11/2022 16:36:23
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	22/11/2022 14:45:35
	Paula Cerezo Aizpun		Firmado	18/11/2022 08:59:02
Observaciones		Página	6/8	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J6RtC7xGYy502EOEhICraA==			





En Andalucía, la **Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública**, regula en su Título II la Evaluación de Impacto en la Salud. En desarrollo de esta ley el **Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía** tiene por objeto establecer el contenido y la metodología de la Evaluación del Impacto en la Salud.

La Ley de 16/2011 de Salud sin embargo también se ha visto modificada por la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, LISTA, en concreto su **Disposición Final Cuarta modifica el artículo 56º**. Mediante dicha innovación el artículo incorpora como instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía que se deberán someter a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS) a *“Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.”*

Este cambio legislativo afecta por tanto únicamente a los PPO en tanto que delimiten actuaciones de transformación urbanística, que no sería nuestro caso, entendiéndose que lo que se pretende es que se realice una EIS cuando, en un futuro, los planes de ordenación de ordenación municipal incorporen nuevos suelos rústicos delimitando *Actuaciones de Transformación Urbanística de nueva urbanización*, según lo previsto en el artículo 31º de la LISTA, que efectivamente se desarrollarían mediante Planes Parciales de Ordenación. Estas actuaciones de nueva urbanización entendemos son las que tendrían que estar sometidas a Evaluación de Impacto en la Salud sin embargo no parece que deban someterse a este trámite los Planes Parciales existentes en el contexto de Planes Generales de Ordenación ya aprobados y que recogían esos ámbitos como suelos urbanizables, trámite recordemos al que no estaban sometidos con anterioridad.

Al objeto de obtener certeza sobre esta cuestión y de una mayor seguridad jurídica para el administrado, se opta por acogerse al trámite de Consultas Previas que prevé el artículo 13º del Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En base a ello **se remitirá a la Consejería de Salud y Familias el Anexo IV** previsto en el mencionado decreto junto con la **Memoria-Resumen de actuaciones** realizada de oficio al efecto para realizar la consulta según lo exigido por el artículo 13.2º.

Código Seguro De Verificación	J6RtC7xGYy502EOEhICraA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	22/11/2022 16:36:23
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	22/11/2022 14:45:35
	Paula Cerezo Aizpun	Firmado	18/11/2022 08:59:02
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J6RtC7xGYy502EOEhICraA==		





4. PROPUESTA

En relación al expediente de **Plan Parcial de Ordenación que se tramita para el sector SUS-PT.3 “Salinas II”**, analizada la documentación aportada y, a la vista de lo expuesto en el presente informe, se propone:

- I. Someter a aprobación el documento técnico del PPO SUS-PT.3 “Salinas II” presentado el 7/02/2020 y 25/05/2020 con la consideración de **Avance** del Plan Parcial en cumplimiento del **artículo 77º de la LISTA**. Se someterán a aprobación únicamente los documentos en formato no editable (PDF) de la documentación presentada el 7/02/2020 y el 25/05/2020.
- II. Remitir a la Consejería de Medioambiente de la Junta de Andalucía el **Documento Ambiental Estratégico** junto con el **Estudio Acústico** así como el documento Avance del PPO que tendrá carácter de Borrador a efectos de la tramitación ambiental, y todo ello para **solicitar el inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica** en cumplimiento del recientemente modificado artículo 40º de la Ley GICA.
- III. Se reitera que:
 - El documento que se presente para su aprobación inicial deberá resolver y subsanar las **cuestiones documentales y relativas a la ordenación** recogidas en el informe técnico de fecha 7 de agosto de 2021. También se completará con lo informado por el **Servicio de Urbanización e Infraestructuras** el 22 de mayo de 2020 y el **Negociado de Cartografía y Topografía** el 14 de mayo de 2020, ambos de este departamento.
 - El documento que se presente también deberá estar **adaptado a la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)**, **tanto desde el punto de vista conceptual como documental** así como al Reglamento de dicha Ley, si se hubiese producido para entonces la aprobación del mismo.
 - Una vez finalizado el trámite ambiental se incorporarán a su vez al documento del Plan Parcial de ordenación las cuestiones requeridas durante el mismo.
- IV. Se remitirá a la Consejería de Salud y Familias el Anexo IV y la Memoria- Resumen de actuaciones previstos en el artículo 13.2º del *Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía* al objeto de realizar el trámite de **Consultas Previas** según lo expuesto en el punto 3.2 del presente informe.

Málaga, a la fecha de la firma digital

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
PLANEAMIENTO y GESTIÓN
Fdo.: Elena Rubio Priego

LA JEFA DEL SECCIÓN DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Fdo.: Dolores Jiménez Ruíz

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
Fdo.: Paula Cerezo Aizpún

Código Seguro De Verificación	J6RtC7xGYy502EOEhICraA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	22/11/2022 16:36:23
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	22/11/2022 14:45:35
	Paula Cerezo Aizpún	Firmado	18/11/2022 08:59:02
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/J6RtC7xGYy502EOEhICraA==		

