FECHA: 30 de Octubre de 2024
REDACTOR:
TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL
Arquitecto

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE
ALHAURÍN EL GRANDE



PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE

(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 522

952 04 10 47
952 34 41 00

edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com

Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

ÍNDICE Y EQUIPO TÉCNICO

DOCUMENTO A. MEMORIA DE INFORMACIÓN 9

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES E INICIATIVA PARA LA FORMACIÓN DE ESTE PLAN PARCIAL. 10
1.1. Antecedentes de la Modificación del PPO 10
1.2. Identificación del Sector e iniciativa de planeamiento. 10
1.3. Objeto y oportunidad de esta iniciativa de planeamiento. 11
1.4. Vinculación y relación documental de este Plan Parcial con la Innovación del PGOU. 11
1.5. Características dimensionales del Sector en la Innovación del PGOU. 12
1.6. Tramitación del Plan Parcial realizada y consultas realizadas 14
1.7. Modificaciones introducidas en cumplimiento del informe ambiental estratégico y de los informes emitidos tras la segunda aprobación provisional 32

CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN. 35
2.1. Localización y delimitación. 35
2.2. Descripción topográfica. 35
2.3. Usos del suelo. 36
2.4. Geología y geotecnia. 36
2.5. Red de drenaje. 37
2.6. Vegetación. 37
2.7. Infraestructuras y servicios técnicos. 37
2.8. Estructura de la propiedad del suelo. 39
2.9. Afecciones. 39

DOCUMENTO B. MEMORIA DE ORDENACIÓN 42

CAPÍTULO 1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN. 43
1.1. Criterios y objetivos que establece la Innovación del PGOU para esta actuación. 43
1.2. Objetivos operativos y principios de ordenación incorporados a este Plan Parcial. 44
A. Relativos a las actividades económicas: 44
B. Objetivos y principios relativos a la ordenación física: 46

CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. 47
2.1. Relación del Sector con el territorio. 47
2.2. La armonización con el Sector colindante La Rosa. 47
2.3. Alternativas de ordenación: evaluación y elección. 48
ALTERNATIVA 1. Opción de ordenación pormenorizada que incluye la Innovación del PGOU. 50
ALTERNATIVA 2. Modelo de ordenación seleccionado por el Ayuntamiento en el proceso de adjudicación de los trabajos de redacción del Plan Parcial. 52
ALTERNATIVA 3. Alternativa adoptada en el PPO aprobado inicialmente: síntesis de las opciones estudiadas. 54
ALTERNATIVA 4. Alternativa adoptada en el Plan Parcial aprobado provisionalmente en 2021 56
2.4. Adecuación de la ordenación al planeamiento de rango superior. 57
a) Superficie del Sector: 57

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 522

b) Espacios Libres Públicos: 57
c) Equipamientos públicos y servicios técnicos: 58
d) Red viaria: 58
e) Análisis de circulaciones 59
f) Suelo edificable y edificabilidad en la zonificación de usos terciario e industrial: 61
g) Modificaciones de parámetros de la ordenación pormenorizada: 62
2.5. Delimitaciones adoptadas en relación con el Dominio Público Hidráulico del arroyo de La Villa. 62
2.6. La ordenación detallada que se proyecta: descripción y fundamentación. 63
a) Descripción de la red viaria local. 63
b) Espacios Libres Públicos. 66
c) Equipamientos públicos y servicios técnicos de infraestructuras. 67
d) La zonificación de los usos productivos. 67
2.7. Las dimensiones de la ordenación proyectada. Cuadros-resumen de usos y superficies. 68
2.8. Aprovechamiento Medio, ponderación relativa de usos y cesiones al Ayuntamiento. 69
a) Cálculo: 69
b) Ponderación relativa de usos del Plan Parcial: 71
c) Cesiones al Ayuntamiento: 71
2.9. Cumplimiento de la normativa sectorial. 72
2.10. Protección del patrimonio histórico 73

CAPÍTULO 3. TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS. 75
3.1. Red viaria. 75
3.2 Abastecimiento de agua y red de riego. 78
a) Abastecimiento 78
b) Riego 80
3.3 Saneamiento. 81
a) Aguas Residuales: 81
b) Aguas Pluviales: 83
3.4 Electrificación y alumbrado público. 84
a) Red de media tensión 84
b) Red de baja tensión 86
c) Red de alumbrado público 87
3.5 Redes de telefonía y telecomunicaciones. 87
3.6 Redes de gas. 88

DOCUMENTO C. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS 89

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. 90

CAPÍTULO 1. AMBITO Y CONTENIDO DE ESTE PLAN PARCIAL. 90
Artículo 1. Denominación y ámbito de aplicación. 90
Artículo 2. Documentación del Plan Parcial. Contenido y valor relativo de sus documentos. 90
Artículo 3. Ámbito subjetivo del Plan Parcial. 91

CAPÍTULO 2. VIGENCIA, SUBSIDIARIEDAD E INTERPRETACIÓN DEL PLAN PARCIAL. 92
Artículo 4. Vigencia, revisión y modificación. 92
Artículo 5. Subsidiariedad de estas Normas. 92

CAPÍTULO 3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. 93
Artículo 6. Delimitación de unidades de ejecución. 93
Artículo 7. Sistema de Actuación. 93

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 522

Artículo 8. Identificación y delimitación de las cesiones. 93
Artículo 9. Proyecto de Urbanización. 94
Artículo 10. Realización del derecho a urbanizar. 97
Artículo 11. Plazos de ejecución. Conservación de la urbanización. 97
Artículo 12. Evaluación ambiental, medidas correctoras y ejecución de obras. 97

CAPÍTULO 4. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS. 98
Artículo 13. Protección para el uso viario. 98
Artículo 14. Accesos. 98
Artículo 15. Conexión con las redes de servicios. 98
Artículo 16. Pavimentación de las vías públicas. 99
Artículo 17. La urbanización de los espacios libres. 99
Artículo 19. Condiciones de los estacionamientos de vehículos. 100

TÍTULO II. NORMAS GENERALES DE USOS. 102

CAPÍTULO 1. CLASES Y TIPOS DE USOS. 102
Artículo 20. Remisión al Plan General. 102
Artículo 21. Usos admitidos en el Sector. 102

CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LOS DISTINTOS USOS. 104
Artículo 22. Condiciones de los usos. 104
Artículo 23. Usos en los sótanos. 104
Artículo 24. Diferentes usos en un mismo edificio o local. 104

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS EN LOS EDIFICIOS. 105
Artículo 25. Definición. 105
Artículo 26. Aplicación. 105
Artículo 27. Gas energético. 105
Artículo 28. Combustibles líquidos. 105
Artículo 29. Combustibles sólidos. 105
Artículo 30. Cuartos de calderas. 105
Artículo 31. Condiciones generales de los vertidos. 105
Artículo 32. Vertido de aguas residuales a la red de saneamiento. 106
Artículo 33. Dotación de aparcamientos. 107

TÍTULO III. ORDENANZAS DE LAS DISTINTAS ZONAS. 108

CAPÍTULO 1. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS. 108
Artículo 34. Aplicación de conceptos y definición de la situación de fuera de ordenación. 108
Artículo 35. Consideración de la edificabilidad, y segregación y agregación de parcelas. 108
Artículo 36. Definición e identificación de las Parcelas. 109
Artículo 37. Condiciones para la edificación de una parcela. 109
Artículo 38. Edificios colindantes y separaciones entre edificios. 110

CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO TERCIARIO (TER). 111
Artículo 39. Denominación e identificación. 111
Artículo 40. Superficie y condiciones de parcelación. 111
Artículo 41. Tipo de edificación. 111
Artículo 42. Uso. 111
Artículo 43. Parcela mínima edificable. 112
Artículo 44. Edificabilidad y ocupación de parcela. 112
Artículo 45. Separación a linderos y separación entre edificaciones. 112
Artículo 46. Altura máxima. 112
Artículo 47. Edificación en ladera. 113

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 522

Artículo 48. Reservas de aparcamiento. 113

CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO INDUSTRIAL (IND) 114
Artículo 49.- Denominación 114
Artículo 50.- Cuadro resumen de aplicación 114
Artículo 51.- Usos 114
Artículo 52.- Parcela mínima edificable 115
Artículo 53.- Edificabilidad y ocupación de la parcela 115
Artículo 54.- Tipo de edificación 115
Artículo 55.- Separación a linderos. 115
Artículo 56. - Altura máxima. 115
Artículo 57. - Vuelos y elementos salientes de edificación 115
Artículo 58. - Aparcamientos. 116

CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO (EQ). 117
Artículo 60. Denominación e identificación. 117
Artículo 61. Condiciones de uso. 117
Artículo 62. Condiciones de edificación. 117
Artículo 63. Aparcamiento. 117

TÍTULO IV. MEDIDAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUAS, PATRIMONIO HISTÓRICO Y SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS 118

CAPÍTULO 1. MEDIDAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE. 118
1.1. Medidas establecidas en el documento ambiental estratégico. 118
1.2. Medidas en materia de contaminación acústica. 118
1.3. Medidas en materia de contaminación lumínica. 118
1.4. Medidas en materia de medio natural. 119
a) Flora amenazada y protegida: 119
b) Fauna amenazada y protegida: 119
1.5. Medidas en materia de residuos y calidad del suelo. 120
a) Producción de residuos peligrosos 120
b) Residuos de construcción y demolición. 120
c) Producción de residuos no peligrosos 121
d) Punto Limpio 122
e) Protección del suelo 122
1.6. Medidas en materia de vías pecuarias. 123
1.7. Medidas en materia de cambio climático. 123
a) Medidas de reducción de emisión de gases de efecto invernadero 123
b) Medidas para el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito 124
c) Metodología del cálculo: Base científica 125
d) Cálculo en base al tipo de gestión 126
e) Aplicación específica de plantación en las zonas verdes 128
f) Criterios para la plantación 128

CAPÍTULO 2. MEDIDAS EN MATERIA DE AGUAS. 130

CAPÍTULO 3. MEDIDAS EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO. 132

CAPÍTULO 4. MEDIDAS EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. 134

ANEXO A LA NORMATIVA: FICHAS DE CATALOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS Y ETNOLÓGICOS 135

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 522

DOCUMENTO D. GESTIÓN Y DESARROLLO TEMPORAL 152

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN..... 153

2. PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS..... 153

1. OBJETIVOS. 155

2. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. 155
2.1. Evaluación de los costes. 155
Costes de Urbanización (P.E.C.) = P.E.M. + G.Gen. +B.I. 155
a) Urbanización 156
b) Honorarios técnicos 157
c) Coste de indemnizaciones 157
d) Agentes inversores 157
e) Etapas 157
2.2. Evaluación de los ingresos 158

3.- EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA. 158

ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN	
1	Relación de propietarios afectados
2	Certificaciones catastrales
3	Resumen ejecutivo
4	Informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial
5	Informe tramitación previa (equipo redactor 2010-2012): sobre alegaciones en
6	Índice de modificaciones e incorporaciones al documento de PPO introducidas desde su aprobación inicial (equipo redactor 2010-2012)
7	Escritos a las compañías suministradoras y respuestas
8	Adecuación a las normas de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas
9	Informe de Sostenibilidad económica de acuerdo a lo señalado en el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015
10	Informe ambiental estratégico e informes emitidos tras la segunda aprobación provisional.

INDICE DE PLANOS	
PLANOS DE INFORMACIÓN	
Plano I.01	Situación en el Territorio Municipal. E. 1:10.000
Plano I.02	Situación en el Plan General. E. 1:10.000
Plano I.03	Relación con el POTAUM. E. 1:50.000
Plano I.04	El Sector en la Innovación del Plan General. E. 1:5.000
Plano I.05	Relaciones con el entorno territorial y urbano. E. 1:10.000
Plano I.06	Delimitación y Topografía. E. 1:3.000
Plano I.07	Plano Hipsométrico. E. 1:3.000
Plano I.08	Plano Clinométrico. E. 1:3.000
Plano I.09	Características geológicas. E. 1:50.000

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 522

Plano I.10	Estructura de la Propiedad. Plano Catastral. E. 1:3.000
Plano I.11	Estructura de la Propiedad. Medición topográfica. E. 1:3.000
Plano I.12	Ortofotografía. (vuelo 2010) E. 1:3.000
Plano I.13	Estado actual: Usos, Construcciones y Vegetación. E. 1:3.000
Plano I.14	Afecciones de Carreteras y Deslindes Hidrológicos. E. 1:3.000
Plano I.15	Infraestructura existente. Electricidad. E. 1:3.000
Plano I.16	Infraestructura existente. Abastecimiento de Agua,
Plano I.17	Límites del Sector con Vías Pecuarias. E. 1:3.000
Plano I.18	Protección Arqueológica según P.G.O.U. E. 1:3.000
PLANOS DE PROYECTO	
Plano P.01	Ordenación Estructural y Conexiones Exteriores. E. 1:7.500
Plano P.02	Zonificación. E. 1:3.000
Plano P.03	Alineaciones. E. 1:3.000
Plano P.04.1	Red viaria. Trazado en Planta. E. 1:3.000
Plano P.04.2	Red viaria. Perfiles Longitudinales. E.1:3.000
Plano P.04.3	Red viaria. Perfiles Longitudinales. E.1:3.000
Plano P.04.4	Red viaria. Secciones Tipo. E.1:150
Plano P.05	Red de Saneamiento. Fecales. E. 1:3.000
Plano P.06	Red de Saneamiento. Pluviales. E. 1:3.000
Plano P.07	Red de Abastecimiento de Agua. E. 1:3.000
Plano P.08	Red Eléctrica. Media Tensión. E. 1:3.000
Plano P.09	Red Eléctrica. Conexión de Media Tensión. E. 1:3.000
Plano P.10	Red Eléctrica. Baja Tensión. E. 1:3.000
Plano P.11	Iluminación. E. 1:3.000
Plano P.12	Red de Telecomunicaciones. E. 1:3.000
Plano P.13	Red de Suministro de Gas. E. 1:3.000
Plano P.14	Régimen de Edificios fuera de Ordenación. E. 1:3.000
Plano P.15	Plan de Etapas. E. 1:3.000
Plano P.16	Servidumbres Aeronáuticas. E. 1:3.000
Plano P.17	Zonificación Arqueológica y Patrimonio Etnológico. E. 1:3.000
Plano P.18	Plantación de las Zonas Verdes Públicas para la Mitigación del Cambio
Plano P.19	Red de Riego. E. 1:3.000

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 522

EQUIPO TÉCNICO			
PPO 2010-2012	**PPO 2017**	**MODIFICADO PPO 2021**	**MODIFICADO PPO 2024**
Cecilia Paula Kuraja Nikolcic, **arquitecta.** Damián Quero Castanys, **arquitecto.** José María García Jurado, **arquitecto**. Juan Lavalle Basteiro, **arquitecto.**	***Coordinador:*** *D.Miguel Ángel Gutiérrez Montalvo.* ***Letrado redactor:*** *D. Juan Burgos Gómez* ***Arquitecto Técnico redactor:*** *D. Salvador Ramón Pérez Burgos.* ***Ingeniero redactor:*** *Pedro Fernández Cortes.* ***Delineante:*** *D. Francisco Castillo Luque y D. Antonio Marín Domínguez.*	***Arquitecto:*** *D. Emilio Becerra Jiménez* ***Economista:*** *D.Macarena Muñoz Ramos*	***EDP S.L.*** ***Arquitectos:*** *Tristán Martínez Auladell Antonio Román Jiménez* ***Geógrafo urbanista:*** *José Ortiz García* ***Ingenieros:*** *Fernando García Pulido (Ingeniero mecánico) Juan Carlos Bonilla Guerrero (ITOP) Santiago Hervás Salado (Ingeniero Eléctrico)*

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 522



DOCUMENTO A. MEMORIA DE INFORMACIÓN

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 522

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES E INICIATIVA PARA LA FORMACIÓN DE ESTE PLAN PARCIAL.

1.1. Antecedentes de la Modificación del PPO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 28 de enero de 2011, Pto. 4°, se acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE "Parque Empresarial" del PGOU adaptado parcialmente a la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los términos en que consta en la documentación técnica de referencia "diciembre 2010" debidamente diligenciada.

Tras emitirse los informes sectoriales correspondientes el Plan Parcial fue aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local con fecha 4 de octubre de 2018.

Posteriormente, el Plan Parcial se sometió al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y, tras emitirse el informe ambiental estratégico con fecha 16 de julio de 2021 por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Málaga, fue objeto de una segunda aprobación provisional por parte de la Junta de Gobierno Local con fecha 23 de diciembre de 2021.

Después de la segunda aprobación provisional el Ayuntamiento solicitó informe urbanístico a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga, en cumplimiento del art. 31.2.C) de la LOUA y la verificación o adaptación de los informes sectoriales ya emitidos a los organismos competentes en materia de aguas, carreteras, cultura y servidumbres aeronáuticas.

El análisis de estos informes se incluye en el siguiente apartado "1.6. Tramitación del Plan Parcial realizada", subapartado "6° Aprobación provisional y nuevos informes".

1.2. Identificación del Sector e iniciativa de planeamiento.

a) Este Plan Parcial desarrolla la Innovación del P.G.O.U. de Alhaurín el Grande que fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA/01/2009, de fecha 11.02.2009 (BOJA de 28.05.2009). La innovación clasificaba un nuevo ámbito de suelo urbanizable Sectorizado que se define como Sector URI-Parque Empresarial, situado colindante con el suelo urbano del polígono industrial La Rosa, inmediatamente al norte de la carretera autonómica A-404 y sobre la carretera a Villafranco del Guadalhorce. La descripción topográfica y localización georreferenciada del suelo que integra el Sector se incluyen en esta Memoria de Información de este Plan Parcial y en sus Planos de Información.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 522

b) La denominación del Sector objeto de este Plan Parcial ha sido modificada en la Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA), pasando a identificarse con las siglas "SURS-PE".

c) Este Plan Parcial se formula y tramita por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín el Grande. La iniciativa pública se fundamenta en la determinación del sistema de actuación por Cooperación que establece la Innovación del P.G.O.U para este Sector.

1.3. Objeto y oportunidad de esta iniciativa de planeamiento.

La Innovación del Plan General que legitimó esta actuación fundamenta la implantación de un Parque Empresarial en esta posición del término municipal de Alhaurín el Grande en razones estratégicas. La actividad económica en la provincia de Málaga ha tomado posiciones en los últimos años referidas a la construcción de infraestructuras de comunicación en el Valle del Guadalhorce, y son de esperar relocalizaciones inducidas por las nuevas conexiones contenidas en el planeamiento metropolitano (POTAUM), que mejorarán notablemente los factores de localización para la actividad económica en este término municipal.

Los factores de localización para determinadas actividades económicas en Alhaurín el Grande están referidos a su conexión inmediata al área metropolitana de la capital provincial, y sobre todo a su posición de *hinterland* inmediato y vinculado a la Costa del Sol.

Estas oportunidades, apreciadas en los momentos de formación de la Innovación del Plan General entre los años 2005 y 2008, se han mantenido hasta ahora en cuanto que las actividades vinculadas a la transformación y distribución de mercancías y servicios a la población metropolitana y al turismo en la Costa siguen demandando espacios operativos en posición estratégica, y competitivos respecto a localizaciones distantes y peor situadas en la estructura provincial de comunicaciones.

La tendencia mantenida de relocalización estratégica de actividades e instalaciones se debe también a la orientación actual de las empresas, tratando de asegurarse la calidad funcional, la operatividad y la calidad ambiental de los lugares de implantación. Estas condiciones urbanísticas se han convertido en los últimos años en factores de localización decisivos en la competencia y determinantes en la distribución espacial de la actividad económica.

Estos antecedentes, que dieron origen a la Innovación del Plan General y quedaron incorporados a ella, mantienen su vigencia en las condiciones y tendencias de las actividades en el territorio del Valle del Guadalhorce y son los que han fundamentado la adopción por el Ayuntamiento de la iniciativa de desarrollar la Innovación. Por su carácter estratégico y su interés general para el municipio se incorporan como criterios básicos en la formación de este Plan Parcial.

1.4. Vinculación y relación documental de este Plan Parcial con la Innovación del PGOU.

Este Plan Parcial es el planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 522

Urbanística en el ámbito definido por la Innovación denominada Sector RU-I "Parque Empresarial".

Como tal, contiene su ordenación detallada, la asignación de usos pormenorizados, la normativa y ordenanzas de aplicación y cuantos otros contenidos de gestión son necesarios para asegurar su desarrollo.

La singular vinculación entre la Innovación del Plan General y el Plan Parcial que la desarrolla, requiere algunas aclaraciones preliminares sobre la forma y contenido que se le da al Plan Parcial.

La Innovación de la que trae causa este Plan Parcial ordena el Sector de modo pormenorizado. La voluntad municipal, implícita en la adopción de la iniciativa de redacción de un Plan Parcial, supone un reconocimiento de la conveniencia de reconsiderar la ordenación pormenorizada, bien sea para confirmarla o para modificarla por la que, en todo caso, puede definir el Plan Parcial. Como se expone a lo largo de esta Memoria, determinados estudios y consideraciones han conducido razonadamente a producir alteraciones sobre elementos, parámetros y otras determinaciones de la ordenación pormenorizada, de modo que la contenida en la Innovación quedará sustituida por la que aporta este Plan Parcial.

Finalmente, y también en cuanto se refiere a la formalización documental del Plan Parcial, ha de advertirse que se ha cuidado su coordinación con el Sector colindante La Rosa, en cuanto que ambos están llamados a conformar una unidad morfológica y funcional de orden mayor, integrada en los ejes de actividad de las vías de circunvalación y de penetración al núcleo urbano de Alhaurín el Grande.

La ordenación adoptada ha sido también estudiada y compatibilizada con las determinaciones que, posteriormente a la aprobación de la Innovación del PGOU, ha aportado la Adaptación de él a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 22.04.2010, punto 7º de su orden del día.

1.5. Características dimensionales del Sector en la Innovación del PGOU.

Las características dimensionales del ámbito Sectorizado a ordenar en detalle, de acuerdo con la Innovación del Plan General, son:

SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDAD	
Superficie del Sector	536.667,48 m²s
Coeficiente de edificabilidad global	0,75 m²/ m²
Edificabilidad global	402.500,61 m²t
Superficie de Espacios Libres Públicos	104.512,09 m²
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	23.822,35 m²t
Usos	Industrial/Terciario
Cesión de aprovechamiento	10%

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 522

Observaciones en relación con la superficie del Sector y de las reservas locales de dotaciones:

a) La superficie del Sector medida y aportada por la Innovación estaba referida a la cartografía de menor precisión utilizada por ese documento (536.667,48 m²). Se reduce a 512.571,97 m² después de ser ajustada a la cartografía más precisa aportada por el Ayuntamiento para la elaboración de este Plan Parcial. Ha de advertirse que esta reducción es debida a la mejor definición topográfica de los límites del Sector que esta nueva cartografía permite, pero en ella influye también la rectificación del evidente error material cometido por la Innovación al incorporar al Sector SURS-PE dos áreas verdes públicas calificadas como tales en el suelo urbano colindante; error material que fue corregido por la Adaptación de 2010 a la LOUA del PGOU, y que ahora incorpora este Modificado de Plan Parcial.

b) Para el sistema local de Espacios Libres Públicos la Innovación establece una superficie en valor absoluto: 104.512,09 m². En ella la Innovación ha incluido, debido sin duda al error evidente de delimitación advertido en el párrafo anterior, dos zonas verdes pertenecientes al colindante suelo urbano consolidado del polígono La Rosa, que necesariamente han de ser restituidas en su calificación a su unidad de actuación. De este modo la superficie de Espacios Libres Públicos, deduciendo la superficie conjunta de las zonas verdes erróneamente incluidas en el Sector (3.374 m²), sería de 101.137,55m², equivalente a un 19,73% de la superficie del Sector que ofrece la Innovación. En la Memoria de Ordenación, Documento B de este Plan Parcial, se describe el error material sufrido por la Innovación y los fundamentos de su rectificación.

Características corregidas:

Las circunstancias expuestas en este epígrafe sobre la delimitación de este Sector de planeamiento y la asignación de Espacios Libres Públicos, que se tratan con más profusión en la Memoria de Ordenación de este documento determinan la corrección automática y necesaria de los parámetros de superficie del Sector y del espacio libre público indicados por la Innovación del PGOU.

Por tanto, el cuadro de características dimensionales consiguientemente corregido es el siguiente:

SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDAD	
Superficie del Sector	512.571,97m²s
Coeficiente de edificabilidad global	0,75 m²/ m²
Edificabilidad global	384.428,98
Superficie de Espacios Libres Públicos	101.137,55 m²
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	23.636,30 m²t
Usos	Industrial/Terciario
Cesión de aprovechamiento	10%

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 522

1.6. Tramitación del Plan Parcial realizada y consultas realizadas

1º.- Aprobación inicial.

La Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2011 (punto 4.3) aprobó inicialmente el Plan Parcial de ordenación del Sector SURS-RTI del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, en los términos en que consta en la documentación técnica suscrita por los arquitectos Dña. Cecilia Paula Kuraja Nikolcic y D. Damián Quero Castanys, consistente en:

- Volumen I "Memoria y Ordenanzas" (Registro de Entrada 25651/2010, de 21 de diciembre; referencia diciembre de 2010)
- Volumen II "Planos" (Registro de Entrada 17.214/2010, de 6 de agosto; referencia julio de 2010)
- Volumen III "Documentación complementaria" (Registro de Entrada 25651/2010, de 21 de diciembre, referencia diciembre de 2010)

En el acuerdo de aprobación inicial, se requería que, con carácter previo a la realización de las actuaciones previstas legalmente para la tramitación del procedimiento se aportase:

- Acreditación del suministro de baja tensión por parte de la Compañía Endesa Sevillana.
- Identificación y domicilio de los propietarios de los terrenos incluidos en el Sector e información registral correspondiente.
- Aportación de texto refundido que contenga la documentación técnica aprobada citada, en la que habrá de subsanarse la denominación del Sector, debiendo referenciarse la adoptada por la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (SURS-PE).

Con fecha 7 de febrero de 2011 (Registro de Entrada 2642) se presenta por los técnicos redactores el Plan Parcial refundido según la denominación del PGOU y lo requerido en el acuerdo de aprobación inicial.

Con fecha 11 de julio de 2011, RE 13242, se aporta por la compañía Endesa Distribución Eléctrica S.L., certificación de factibilidad del suministro eléctrico, de acuerdo a las condiciones del informe de la compañía emitido con fecha 30 de marzo de 2011.

2º.- Información pública y alegaciones.

Según consta en Certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande de fecha 2 de marzo de 2012 y en relación a la información pública del expediente, se hace constar que la resolución de aprobación inicial del Plan parcial del Sector SURS-RTI, ha permanecido expuesta en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 19.07.2011 al 22.08.2011 ambos inclusive, en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 29.07.2011, (edicto 3865/11), y en el Diario Sur, en edición de fecha 26.07.2011, página 3, así como en la página web del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande

(www.alhaurinelgrande.net/sitio:inicio>ÄreasMunicipales>Urbanismo>ParqueEmprewsarial>SURS-RTIPGOUAdaptado)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 522

Igualmente se indica en el citado certificado del Secretario que se ha procedido a la notificación individualizada del referido acuerdo a cada uno de los propietarios afectados conforme a la diligencia obrante en el expediente de fecha 29.02.2012.

En el periodo de información pública se han presentado las siguientes alegaciones:

a) RE 14410/2011 de 4 de agosto a instancia de D. Antonio Zea Badia. En el que indica que es propietario de una vivienda, referencia catastral 0015008UF45H0001K1, en terrenos comprendidos en el Sector Y que dicha vivienda no está contemplada en los planos. Por lo que pide la revisión del plan parcial y se haga constar la existencia de la vivienda.

En relación a la citada alegación el equipo redactor del Plan Parcial en la documentación aportada, RE 11699 de 03-07-2012, Indica que procede representar gráficamente la edificación aludida en la cartografía base aplicada al plan parcial. Considera innecesaria la revisión del Plan Parcial, pero si hacer constar la titularidad y localización de la vivienda. Asimismo procede señalar y regular la situación de fuera de ordenación de la edificación, como de las demás construcciones incluidas en el ámbito del Plan Parcial. Por lo que proponen en consecuencia la estimación parcial de la alegación.

b) RE 15235/2011 de 25 de agosto a instancia de D. Juan José Hidalgo Morón actuando en nombre y representación de Dña. Concepción Fernández de Cañete Torres. En el escrito se alega que el Plan Parcial adolece de defectos en su tramitación por cuanto no es este el momento para su aprobación inicial, sino una vez que se incorpore la documentación requerida por la Oficina Técnica Municipal, en base a los informes de las distintas administraciones, cuando habrá de ser aprobado inicialmente y sometido a información pública. A su vez del Expediente se deduce que no se ha dado cumplimiento a la preceptiva normativa al respecto que, con carácter imperativo resulta de aplicación.

En relación a la citada alegación, informa el equipo redactor que la pretensión del solicitante no tiene amparo en la LOUA, de acuerdo con la regulación de su artículo 32, número 1, regla 2ª.

c) RE 15370/2011 de 29 de agosto a instancia de D. Ramón Lanzas Fernández. Se indica en el escrito que se ha recibido notificación como propietario del Sector SURS- RTI. Que el interesado indica que su propiedad está fuera del Sector en la UE 44 del PGOU.

Al efecto se comprueba, diligencia del asesor jurídico municipal, D. Javier García Martín, que la parcela, referencia catastral 9580205UF4598S0001BB, está situada en el Partido de los Tableros y por tanto fuera del ámbito de actuación del instrumento de planeamiento. Procediendo, por tanto, estimar la alegación y excluir de la relación de propietarios al alegante.

3º.- Informes de las administraciones públicas.

En el ANEXO 4 de ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN de este PPO, titulado "Consultas sectoriales practicadas tras la aprobación inicial" se contiene toda la documentación

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 522

correspondiente a las mismas.

A continuación, se describen, en resumen, las consultas practicadas y sus resultados.

- Consejería de Medio Ambiente, Delegación provincial de Málaga. Informe RE 11418 de 09.06.2011. Se indica que "analizado el documento de Plan Parcial presentado por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, se informa que se ajusta a las especificaciones del documento de innovación, por lo que se informa favorablemente el documento de referencia en los aspectos referentes al agua competencia de la Consejería de Medio Ambiente"

- Consejería de Obras Públicas y Vivienda. Delegación Provincial de Málaga. Informe RE 15767 de 05-09-2011, Se informa favorablemente el documento relativo al PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR UR-I "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA), condicionado a la presentación de un ejemplar completo actualizado, corregido y diligenciado.

- Ministerio de Fomento, Secretaria de Estado de Transportes, Dirección General de Aviación Civil. RE 14011 de 26-07-2011. Se emite informe favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere con las condiciones impuestas por el informe. El equipo redactor del Plan Parcial se propone incorporar a la documentación del Plan Parcial un plano normativo de servidumbres aeronáuticas, que se elaborará por traslado a la cartografía del Plan Parcial del plano aportado por la Dirección general de Aviación Civil, y se numerará y nombrará como plano de proyecto P.16 "Servidumbres Aeronáuticas" E: 1/10.000, y añadir al artículo 37 de la normativa (página 143) un párrafo 4 incorporando el texto regulador de las Servidumbres indicado por el informe de Aviación Civil.

- Consejería de Cultura, Delegación Provincial de Málaga, RE 8783 de 15 de mayo de 2012. Se emite resolución relativa al Plan Parcial mediante la que se adopta los niveles de protección de tipo B y C para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados, por referencia a la Memoria de las prospecciones realizadas por el arqueólogo director facultativo D. Ángel Recio con fecha 18 de abril de 2012.

La resolución establece un área de suelo que no puede ser prospectada como fundamento de la Memoria facultativa, para la que determina una actividad de control previo de movimiento de tierras, de la que podrían deducirse nuevas medidas de protección.

Procediendo incorporar, de acuerdo al informe del equipo redactor, a la parte dispositiva del Plan Parcial, las determinaciones establecidas en la resolución y en la Memoria, Informe facultativo y Fichas del Catálogo a los que se remite la resolución.

4°. - Propuestas de modificación y ampliación documental del Plan Parcial, consiguientes a las alegaciones, informes de administraciones públicas y requerimientos municipales.

En escrito, RE 11699/2012 de 03-07, el equipo redactor del Plan Parcial adjunta documento

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 522

denominado: "Volumen 4: Documentación complementaria de mayo de 2012" relativo a las modificaciones necesarias del Plan Parcial derivadas del trámite de información pública, informes sectoriales y requerimiento realizados durante la tramitación por la Oficina Técnica Municipal. El documento contiene el siguiente índice en sus páginas 2 a 4:

- PARTE I: Informes del equipo redactor del Plan parcial sobre alegaciones en el trámite de información pública, sobre informes de Administraciones públicas y sobre requerimientos municipales de marzo de 2012.
- PARTE II: Documentos del Plan parcial que se modifican o incorporan. Anexos a la normativa: Fichas de catálogo de bienes arqueológicos y etnológicos.
- PARTE III: Índice de modificaciones e incorporaciones al documento del Plan Parcial introducidas desde su redacción inicial, y relación desde la aprobación inicial.
- PARTE IV: Planos que se incorporan al Plan Parcial en mayo de 2012.

En escrito, RE 2848/2013 de 13 de febrero, el equipo redactor adjunta, previo requerimiento municipal, Texto refundido del Plan parcial, actualizado a diciembre de 2012, en formato digital, CD.

5º.- Encargo a oficina técnica municipal.

La Junta de Gobierno Local de 20 de Mayo de 2016 acordó:

> *"Encargar a la Oficina Técnica Municipal la redacción de la reforma del Plan Parcial aprobado inicialmente, nombrando para ello al siguiente Equipo redactor de la Reforma de Plan Parcial:*
>
> *Coordinador: D. Miguel Ángel Gutiérrez Montalvo.*
> *Letrado redactor: D. Juan Burgos Gómez*
> *Arquitecto Técnico redactor: D. Salvador Ramón Pérez Burgos.*
> *Ingeniero redactor: Pedro Fernández Cortes.*
> *Delineante: D. Francisco Castillo Luque y D. Antonio Marín Domínguez."*

Con la realización de este encargo se pretendió <<la terminación del citado Plan Parcial de Ordenación con la incorporación de las modificaciones necesarias, manteniendo el modelo planteado, mejorando la posición de zonas verdes y equipamiento público, así *como flexibilizando y mejorando la aplicación de las ordenanzas prevista y el faseado del desarrollo, para culminar con la aprobación definitiva de dicho instrumento de planeamiento.*

6º.- Aprobación provisional y nuevos informes

El Plan Parcial reformado fue aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local con fecha 4 de octubre de 2018.

Posteriormente, el Plan Parcial fue corregido por el arquitecto D. Emilio Becerra Jiménez, se sometió al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y, tras emitirse el informe ambiental estratégico, ha sido objeto de una segunda aprobación provisional por parte

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 522

de la Junta de Gobierno Local con fecha 23 de diciembre de 2021.

De conformidad con lo establecido en el art. 32 de la LOUA, después de la segunda aprobación provisional el Ayuntamiento solicitó la verificación o adaptación del contenido de los informes sectoriales emitidos, así como informe urbanístico a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga, en cumplimiento del art. 31.2.C). A continuación, se expone el análisis de dichos informes:

- **Informe ambiental estratégico emitido con fecha 16 de julio de 2021 por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Málaga**

  En el informe ambiental estratégico se considera viable ambientalmente el Pan Parcial, aunque se requiere la incorporación de algunas condiciones, entre ellas, unas medidas concretas para la reducción de emisión de gases de efecto invernadero y el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito. Estas condiciones y medidas se han incluido en el Capítulo 1 "Medidas en materia de medio ambiente" de un nuevo título de la normativa denominado Título IV "Medidas en materia de medio ambiente, aguas, patrimonio histórico y servidumbres aeronáuticas". Asimismo, se ha elaborado un nuevo plano denominado "Plantación de las zonas verdes públicas para la mitigación del cambio climático".

  También se requiere en este informe la previsión de un punto limpio el cual queda establecido en el presente documento.

- **Informe urbanístico a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga siendo emitido este informe con fecha 22 de julio de 2022.**

  En este informe se relacionan diversas deficiencias que contiene el Plan Parcial, concluyendo por ello con un sentido desfavorable, de tal manera que es necesario subsanar aquellas. A continuación, se relacionan y analizan dichas deficiencias:

  > *a) Según el apartado 2.9 de la memoria del PPO, el sector tiene uso característico terciario, sin embargo, según la Adaptación a la LOUA, el uso característico sería el industrial. Se debería aclarar y corregir tal discrepancia.*

  En la Memoria de la innovación del PGOU por la que se delimitó este sector no se determina el uso global o característico y en la ficha urbanística se establecen como ordenanza de uso y edificación "Industrial, Equipamiento-TER", siendo este último el terciario.

  No obstante, en el art.11 de la Normativa de la Adaptación del PGPU a la LOUA se determina que el uso global del Parque Empresarial es el industrial.

  Por tanto, ha de entenderse que el uso característico es el industrial, habiéndose corregido aquellas determinaciones del Plan Parcial que no son acordes con ello.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 522

b) *Los metros cuadrados de techo asignados al uso terciario presentan discrepancias a lo largo de todo el documento, así hay algunas partes en las que se le asignan 131.121,83 m² y otras, en las que se le asignan 131.123,23 m². Se deberían aclarar y corregir tales discrepancias.*

Se trata de errores que se han corregido una vez determinada la cifra correcta en función de las diversas correcciones que han debido introducirse en el Plan Parcial.

c) En relación a las reservas de dotaciones correspondientes a los aparcamientos, la representación gráfica que se realice del suelo destinado a aparcamiento habrá de ser tal que permita verificar las dimensiones mínimas establecidas para las plazas de aparcamiento, de acuerdo con el artículo 134 del PGOU.

Las dimensiones mínimas según el art. 134 del PGOU son 2,20 x 4,50 m. No obstante, según la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida tendrán como mínimo 2,20 m. x 5,00 m, y, además, dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m., debiéndose reservar 1 plaza/40 plazas para personas con movilidad reducida.

De acuerdo con ello, se ha adecuado la representación gráfica del suelo destinado a aparcamiento a dichas determinaciones.

d) No queda justificado en el documento el cumplimiento del artículo 17.3 de la LOUA, según el cual, el PPO deberá "completar las reservas para dotaciones con los pertinentes equipamientos de carácter privado y, en particular, de aparcamientos, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso". En el documento sólo quedaría justificado 0,5 plazas de aparcamientos públicos por cada 100 m² de techo. En este sentido, el artículo 52.4 del RP, también recoge que el PPO establecerá las previsiones que procedan con relación a los aparcamientos de carácter privado. Además, se deberá de dar cumplimiento a lo recogido en el artículo 134 del PGOU en cuanto a la previsión de plazas de aparcamiento. Todo ello, además, conforme al artículo 13.3.c) de la LOUA, según el cual, el PPO deberá contener la determinación en relación a la reserva para aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del PGOU y los estándares y características establecidos en la LOUA.

Para cumplir la LOUA, el Reglamento de Planeamiento (RP), el art. 134 del PGOU y las ordenanzas de la propia innovación que delimitó el sector del Parque empresarial, se requieren, de acuerdo con la edificabilidad total propuesta, las siguientes plazas de aparcamiento:

- Según LOUA: 0,5 plazas públicas/100 m²t y 0,5 plazas privadas/100 m²t
- Según RP: 1 plaza/100 m²

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 522

- Según PGOU:

  - Artículo 134.- Aparcamientos.

    1. En cuanto a dotaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento. En particular se preverá una plaza por cada alojamiento o por cada 100 m². de edificación.

  - Ordenanza Industrial (art. 229): 1 plaza/100 m²t dentro del perímetro de cada parcela

- Según Innovación del PGOU para la delimitación del sector SURS-PE Parque Empresarial:

  - Ordenanza Terciario: 1,5 plazas/100 m²t

De acuerdo con ello son exigibles como mínimo las siguientes plazas de aparcamiento, según la edificabilidad propuesta ahora y de conformidad con lo exigido en la LOUA y en el RP:

	EDIFICABILIDAD	Nº PLAZAS	TOTAL
PÚBLICOS	306.980,93 m²t	0,5/100 M²T	1.535
PRIVADOS	306.980,93 m²t	0,5/100 M²T	1.535
TOTAL			3.070

En el Plan Parcial se proponen ahora 2.079 plazas de aparcamiento público en el viario.

Las plazas de aparcamientos privados, que se incluirán dentro del perímetro de las parcelas, se incrementan hasta alcanzar como mínimo el estándar establecido en el PGOU y en la innovación que delimitó el sector del Parque Empresarial, resultando:

APARCAMIENTOS PRIVADOS			
USO	EDIFICABILIDAD	Nº PLAZAS	TOTAL
INDUSTRIAL	232.385,13	1/100 M²T	2.324
TERCIARIO	74.595,80	1,5/100 M²T	1.119
			3.443

De acuerdo con ello en total se proponen 5.522 plazas de aparcamiento.

e) La reserva de dotaciones correspondiente a los equipamientos, deberá de cumplir la recogida en la ficha del PGOU, ajustada a la nueva superficie del sector tras la medición topográfica. Se reservan 20.590 m² de suelo para los equipamientos, siendo esta superficie inferior a la necesaria según la reserva para el sector contemplada en la ficha del PGOU.

Si bien en la ficha de la innovación del PGOU se establecen 23.822,35 m² de equipamientos, no obstante, en la memoria se especifica que de ellos 21.462,35 m² se destinan a equipamiento (SO-D-CO) y el resto, 2.360,00 m², se destinan a sistemas

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 522

técnicos. Esta superficie de equipamientos supone el 4 % de la superficie total del sector que es la exigida legalmente. Si se ajusta dicho porcentaje a la nueva superficie del sector tras la medición topográfica, que es 512.571,97 m², resultarían 20.498,72 m², que es inferior a la que se establecía en el Plan Parcial informado (20.590 m²), y a la que se establece ahora (20.591,03 m²).

Parcela	Superficie		% del Sector
P-12 (SO-D-CO)	21.462,35	m2	4,00 %
Totales	**21.462,35**	**m2**	**4,00 %**

Parcela	Superficie		% del Sector
ST	2.360,00	m2	0,44 %
Totales	**2.360,00**	**m2**	**0,44 %**

Justificación de las superficies de cesiones que establece la legislación vigente

Cesiones	**Artº 17 LOUA**	**RP**	**Propuesta**	
Z. verdes	10%	10%	19,47%	104.512,09 m2
Equip.	04%	04%	4,00%	21.462,35 m2

Cuadros de la Memoria de la Innovación del PGOU

f) Según el artículo 11 del Reglamento de Planeamiento (RP), el cual resulta de aplicación supletoria de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 9ª de la LOUA, la zonas de jardines establecidas dentro del sistema de espacios libres en suelos industriales, deberán de presentar una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo, para poder ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres. En este sentido en el documento presentado, no todas las zonas verdes cumplen dichas características, por lo que sería conveniente justificar en el plano de zonificación qué zonas serían computables como zonas pertenecientes al sistema de espacios libres.

Se han excluido del cómputo como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres aquellas parcelas calificadas como tales que no presenten una superficie mínima de 1.000 m² o aquellas en las que no pueda inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

g) La reserva de plazas, para personas con movilidad reducida, debe de quedar justificada en el Plan Parcial, en cumplimiento del artículo 35 de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 522

y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, y los artículos 29 y 30 del Decreto 293/2009 por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. Se comprueba al respecto que, no se calcula el número de plazas reservado, a fin de dar cumplimiento a la normativa anteriormente referenciada, y del mismo modo las dimensiones de dichas plazas también deben de ajustarse a la normativa vigente en materia de Accesibilidad.

La Orden VIV/561/2010 ha sido derogada por la Orden TMA/851/2021 siendo de aplicación al Plan Parcial esta última ya que entró en vigor el 2 de enero de 2022 y en su Disposición transitoria única establece que "no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados cuyos planes y proyectos se aprueben definitivamente durante el transcurso de los diez primeros meses posteriores a su entrada en vigor" lo cual no se ha producido en este caso.

En la Orden TMA/851/2021 se exige una reserva de 1 plaza por cada 40 plazas para personas con movilidad reducida y una dimensión mínima para estas plazas de 2,20 m. x 5,00 m. y un ancho mínimo entre plazas de 1,50 m. por lo que el Plan Parcial se ha ajustado a estas determinaciones.

h) En aplicación del artículo 5 de la Orden VIV/561/2010, deberá quedar justificado en el expediente que todo itinerario peatonal accesible cuente con una pendiente longitudinal máxima del 6%. En este sentido, se constata la existencia de tramos en viales, cuya pendiente es superior al 6%. En relación a la pendiente transversal máxima de los itinerarios accesibles, en el documento deberá quedar garantizado que no supera el 2%. Además, deberá quedar garantizado que los itinerarios peatonales accesibles, en todo su desarrollo, poseerán una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m. El ancho de la acera de la sección tipo 3 es de 1,50 m, por lo que no quedaría garantizado que la anchura libre de paso no sea inferior a 1,80 m.

En relación a la aplicación de la Orden VIV/561/2010, cabe señalar que, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que entró en vigor el 2 de enero de 2022, indica en su Disposición transitoria única que "no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados cuyos planes y proyectos se aprueben definitivamente durante el transcurso de los diez primeros meses posteriores a su entrada en vigor. Durante este periodo se podrá optar por el cumplimiento de esta Orden o de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero".

De conformidad a lo expuesto anteriormente el Plan Parcial se ha ajustado a todas las determinaciones de la Orden TMA/851/2021 que resultan de aplicación incluyendo las pendientes máximas para los itinerarios peatonales.

i) De acuerdo, con el artículo 19.1.c) de la LOUA, los planos "deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan". Además, según el artículo 60.4 del RP, todos "los planos de proyecto que contengan representación en planta se realizarán sobre el plano topográfico". Sin embargo, no todos los planos del PPO, que contienen representación en planta se

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 522

realizan sobre el plano topográfico, por lo que se deberían de corregir de cara a dar cumplimiento a la LOUA y al RP.

En el actual Plan Parcial todos los planos se han definido sobre una base cartográfica con una escala adecuada.

j) El plano nº 2 "Ordenación y zonificación", deberá completarse en cuanto a la denominación de las diferentes manzanas, ya que dicho contenido resultaría necesario, de cara a la aplicación de las ordenanzas del PPO. El plano de zonificación, deberá ajustarse en todo caso, a lo regulado en el artículo 60.2 del RP.

En el citado plano de este Plan Parcial se han denominado todas las parcelas.

k) No queda justificado que en el PPO carezca de ordenación parte del ámbito del sector, situado al oeste, y que en el PGOU se grafía como un área libre. Ni tampoco queda justificado que se ordenen los terrenos que se encuentran fuera del ámbito del sector y que pertenecen a las vías pecuarias: vereda de Antequera y vereda del Sesmo.

La parte oeste del sector coincide con un camino público existente que está asfaltado y como tal se ha calificado ahora, sin que sea posible adaptarlo a los estándares de urbanización de la red viaria exigibles actualmente debido a su realidad fáctica ya que tiene una anchura muy reducida y por su límite Este linda directamente con el suelo urbano edificado del actual polígono industrial y por su límite Oeste linda con suelo no urbanizable que no puede ordenar el Plan Parcial.



Vista del camino público existente en el límite oeste del sector

Aunque las vías pecuarias quedan fuera del sector es necesario realizar algunas actuaciones en el cruce de estas con el viario propuesto para posibilitar el tráfico rodado y el acceso a todas las parcelas edificables y de dotaciones públicas. Por ello se grafían dichas actuaciones sin perjuicio de que será necesario solicitar previamente a su ejecución la autorización del organismo competente de vías pecuarias.

l) Según el artículo 13.3.d) de la LOUA, el PPO deberá contener: "El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso ..., así como de su enlace con otras redes existentes o previstas". Sin embargo, el PPO aportado no contiene el trazado y las características de todas estas redes, de

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 522

acuerdo también con el artículo 53.3 del RP, ni el enlace con las redes existentes o previstas.

Se deberá aportar un esquema de la red de alumbrado público en cumplimiento del artículo 60.2 del RP, tanto en la red viaria como en las zonas de jardines establecidas dentro del sistema de espacios libres de dominio y uso público.

El PPO especificará el trazado de las redes de riego e hidrantes contra incendios, de acuerdo con los artículos 53.2 y 60.2 el RP.

Se han completado en el Plan Parcial los elementos de las redes de infraestructuras exigibles.

m) Se aportan los planos nº 2.1 y nº 14, denominados "Plan de etapas", se debería de aportar sólo uno, de cara a una mayor claridad en el documento y a eliminar duplicidades.

El plan de etapas incluido en el PPO debe ajustarse a lo establecido en el artículo 13.3.e) de la LOUA y en los artículos 54.1 y 62 del RP.

En cuanto al Plan de Etapas se ha eliminado el plano 2.1 para evitar duplicidades y se ha adecuado su contenido y el de la memoria a lo establecido en los artículos 54 y 62 del RP sin perjuicio de que, debido a la gran magnitud del sector, podrán efectuarse alteraciones en el plan de etapas mediante la posterior delimitación de unidades de ejecución, garantizando la funcionalidad de cada una de ellas, de conformidad con lo establecido en el art. 13.3.e) de la LOUA.

n) Según el artículo 52.2 del RP, en el estudio de la red de comunicaciones se incluirá un análisis de circulaciones, sin embargo, el PPO no cuenta con dicho análisis.

Se ha incluido un análisis de circulaciones.

o) El PPO deberá de contener lo indicado en los apartados 4 y 6 del artículo 53 del RP, en relación a las redes de abastecimiento de agua y de distribución de energía eléctrica. Además, para dar cumplimiento al apartado 5 de dicho artículo, dado que se produce el vertido a cauce público, se precisará informe favorable del Organismo competente.

Se ha procedido a completar las determinaciones de los apartados 4 y 6 del art. 53 del RP en relación a las redes de abastecimiento de agua y de distribución de energía eléctrica.

El informe del organismo competente para el vertido a cauce público se recabará con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización ya que será en dicho instrumento donde quedará definido el alcance del vertido a cauce público.

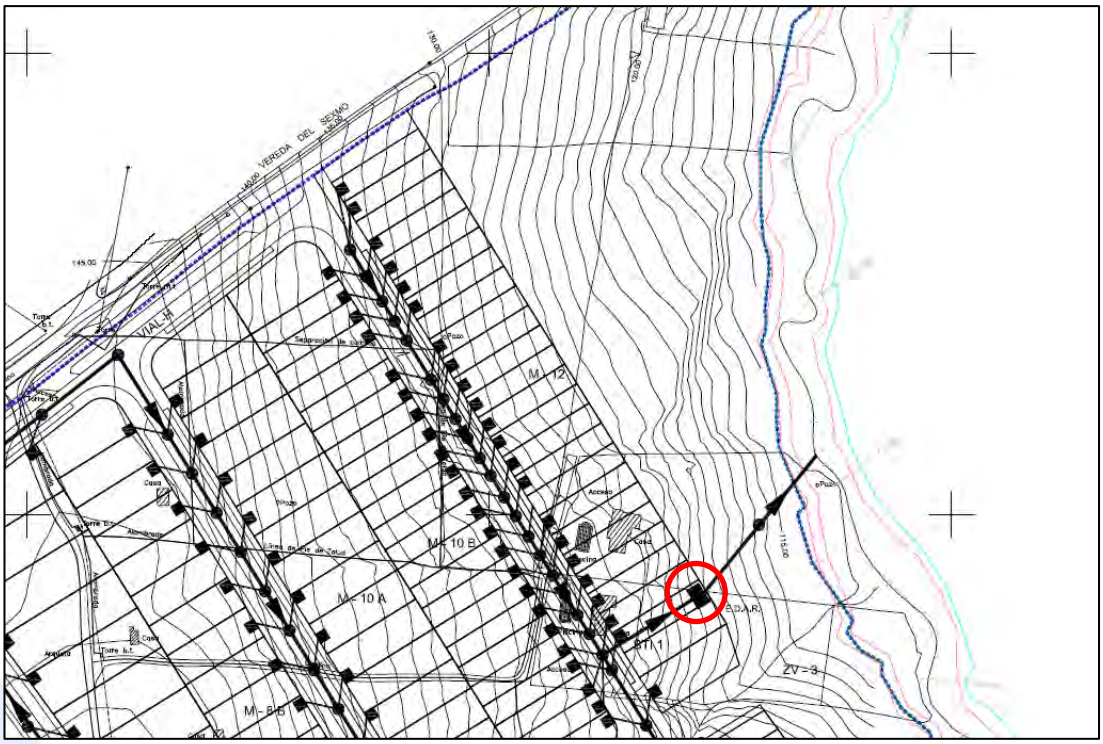
p) Según la ficha urbanística del sector, como condiciones de ordenación y uso se indica que, "se prevé la reserva de suelo para la implantación de la EDAR, y el desarrollo del propio sector sufragará los gastos necesarios para su implantación y puesta en funcionamiento, como carga urbanística propia". Sin embargo, en los planos de proyecto, no se reserva dicho suelo ni tampoco se contempla en el estudio económico-financiero como una carga urbanística propia del sector. Además, el estudio

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 522

económico-financiero deberá ajustarse a lo regulado, en la regla 3ª del artículo 19.1.a) de la LOUA y en el artículo 55 del RP.

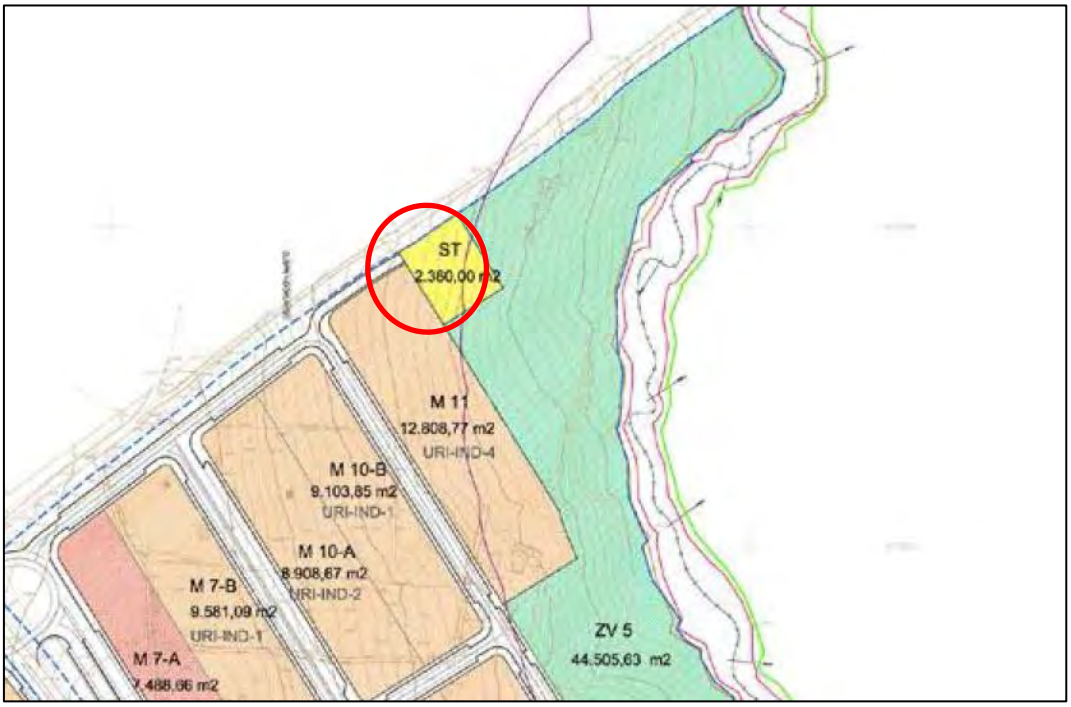
En el plano nº 6 del Plan Parcial "Red de saneamiento. Fecales" se ubica una EDAR en una parcela distinta a la prevista en la innovación y en el documento aprobado inicialmente y con una superficie muy reducida que no resulta suficiente para las necesidades del sector, además de considerarse inadecuada la ubicación. De acuerdo con ello se ha reubicado y redimensionado la parcela destinada a la EDAR con los criterios del documento aprobado inicialmente, además de incluir su coste en el estudio económico-financiero.

En todo caso hay que señalar que tanto el documento aprobado inicialmente como el aprobado provisionalmente han sido informados favorablemente en materia de aguas, incluyendo las infraestructuras del ciclo del agua por lo que dicha corrección no requiere pronunciamiento sectorial.



Detalle del plano nº 6 del Plan Parcial "Red de saneamiento. Fecales" con la ubicación de la EDAR

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 522



Detalle del plano de zonificación del Plan Parcial aprobado inicialmente con la ubicación de la EDAR

En cuanto al estudio económico-financiero este se ha ajustado a lo regulado, en la regla 3ª del artículo 19.1.a) de la LOUA y en el artículo 55 del RP.

q) En relación al Documento C Normas urbanísticas y ordenanzas, del PPO, cabe señalar:

◦ En el artículo 8 se indica que la reserva de espacios libres públicos es de 102.876,35 m², sin embargo, esta superficie no se corresponde con la que se indica en las distintas partes de la memoria y en los planos. Se debería corregir tal discrepancia.

◦ Los artículos 18 y 22.3 hacen referencia a normativa ya derogada. Se deberían suprimir tales referencias.

◦ Según el artículo 21.4.c): "Tendrán además carácter de uso compatible en las zonas de uso dominante Terciario, los siguientes: Religioso, Espectáculos, Sanitario y Servicio a las personas". Sin embargo, el artículo 42 del mismo documento, contempla como usos compatibles: el industrial, en algunas manzanas y el equipamiento comunitario. Se deberían aclarar y corregir tales discrepancias.

◦ El artículo 39 hace referencia a la división de la ordenanza TER, en dos subzonas TER-1 y TER-2, cuya delimitación se recoge en el plano p.2. "Ordenación y Zonificación". Sin embargo, dicho plano no contiene ni la referencia a dichas subzonas ni la delimitación. Además, no quedaría justificada la división en estas dos subzonas TER-1 y TER-2 ya que no se observa ninguna repercusión en la aplicación de la ordenanza TER. Se debería aclarar y corregir, en su caso, tal circunstancia.

◦ El artículo 40 contiene un cuadro resumen de la aplicación por manzanas de la ordenanza de la zona de uso terciario, que difiere de lo recogido en el artículo 39. Se deberían corregir tales discrepancias.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 522

◦ *El artículo 44 hace referencia a "las edificabilidades en valor absoluto por manzanas que se expresan en el Plano de Proyecto p.2. "Ordenación y Zonificación". Sin embargo, dicho plano no contiene tales edificabilidades. Se deberían incluir tales edificabilidades en dicho plano o eliminar la referencia que se hace al mismo en el artículo 44.*

◦ *El artículo 54, en relación al tipo de edificación, hace una distinción entre dos grupos, sin embargo, los dos son adosada. Se deberá aclarar y corregir tal circunstancia.*

◦ *Lo recogido en el artículo 55 en relación a la separación obligatoria con respecto a los viales no se ajusta a lo indicado en el plano 3 "Parcelación indicativa y alineaciones". Se deberán aclarar y corregir tales discrepancias.*

◦ *Lo recogido en el artículo 58, en cuanto al cómputo de la superficie de aparcamientos, a efectos de la superficie construida máxima, "cualquiera que sea su posición en el edificio", deberá de ajustarse a lo regulado al respecto, en el PGOU.*

◦ *Los artículos 61 y 62 diferencian dos subzonas EQ-1 y EQ-2, en cuanto a condiciones de uso y de edificación, sin embargo, con los datos que constan en el PPO, no se puede identificar a qué parcelas corresponden.*

◦ *Los usos contemplados en el artículo 62 para la zona de equipamientos, deberán ajustarse a los recogidos en el artículo 17 de la LOUA.*

Todas estas observaciones se refieren a meros errores que han sido corregidos sin que dicha corrección suponga ningún cambio relevante de la ordenación propuesta.

◦ *No quedan justificadas las modificaciones que se introducen en las ordenanzas para las zonas de uso terciario e industrial, con respecto a las establecidas por el PGOU para este sector, en la modificación del PGOU para la creación del sector objeto de informe. En este sentido, según el artículo 247 del PGOU, "Los Planes Parciales no podrán modificar las determinaciones de este PGOU. Si se pretendiese la modificación de alguna de dichas determinaciones se habrá de proceder a la redacción de Modificación de Elementos del PGOU, justificándose detalladamente las razones de dicha modificación". En todo caso, las Normas Urbanísticas deberán ajustarse a lo recogido en el artículo 13.3.b) de la LOUA y en el artículo 61 del RP.*

Respecto a esta cuestión cabe exponer en primer lugar que, al tratarse de un PGOU aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la LOUA, le resulta de aplicación la Disposición Transitoria Segunda de esta, en la que se establece lo siguiente:

> *"Disposición transitoria segunda. Planes e instrumentos existentes.*
>
> *1. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 de la disposición anterior, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, general o autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de ésta.*

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 522

En la interpretación y aplicación de los Planes a que se refiere el párrafo anterior se estará a las siguientes reglas:

1.ª) Las que fueren contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

2.ª) Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley."

Asimismo, en la Adaptación Parcial del PGOU de Alhaurín el Grande a la LOUA recoge este régimen transitorio en su Disposición Transitoria Segunda.

Por ello hay que tener en cuenta el art. 13 de la LOUA en el que se establece lo siguiente:

"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."

Teniendo en cuenta ambas determinaciones es necesario interpretar lo dispuesto en el art. 247 del PGOU de conformidad con lo dispuesto en el art. 13.1.b) de la LOUA debiendo entenderse que el Plan Parcial no puede modificar la ordenación estructural ni los criterios de ordenación establecidos en la innovación del PGOU para el sector, pero sí puede modificar la ordenación pormenorizada potestativa. De lo contrario se estaría dejando sin efecto lo que la LOUA plantea en el citado art. 13.1.b).

De acuerdo con ello se considera que el Plan Parcial no puede modificar el uso global ni incrementar la edificabilidad global del sector, pero sí puede introducir algunas modificaciones en determinados parámetros de las ordenanzas para ajustar la ordenación pormenorizada prevista en la innovación a determinadas demandas o necesidades de los usos industriales y terciarios que han sobrevenido con el paso de los años teniendo en cuenta que la innovación se aprobó en el año 2009.

Además, ello queda amparado por lo establecido en el apartado 3 del art. 249.3 del PGOU, relativo a las ordenanzas de aplicación en el suelo urbanizable, según el cual *"los Planes Parciales definirán en el suelo urbanizable los parámetros referentes a separación a linderos, ocupación y edificabilidad"*.

En todo caso las ordenanzas del Plan Parcial se han ajustado básicamente a las determinaciones de la innovación y del art. 61 del RP.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 522

r) El resumen ejecutivo aportado no se ajusta al artículo 19.3 de la LOUA y deberá expresar, en todo caso lo recogido en los apartados a) y b) de dicho artículo. Los datos que se recogen en el resumen ejecutivo; en relación a las superficies del sector, superficies de dotaciones y edificabilidades, no se corresponden con las del PPO en el que se incluye.

Se ha ajustado el resumen ejecutivo al artículo 19.3 de la LOUA y han corregido los errores que contiene.

- **Informe en materia de carreteras emitido con fecha 14 de marzo de 2022 por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga**

Este informe es desfavorable debido a que en la versión de la aprobación inicial el vial B no tenía conexión con la carretera A-404 y en la versión de la segunda aprobación provisional se conecta con una glorieta de tal manera que se requiere la definición en detalle de dicha conexión y realizar un estudio de tráfico que evalúe las intensidades de tráfico, capacidad y niveles de servicio o bien, como alternativa, no conectar el citado vial B con la A-404 tal como se contemplaba anteriormente.

Para subsanar esta cuestión se ha optado en el presente documento por no conectar el citado vial B con la A-404 tal como se contemplaba anteriormente y fue informado favorablemente.

- **Informe en materia de aguas emitido con fecha 22 de marzo de 2023 por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de Málaga**

Este informe es favorable con las siguientes condiciones:

- En cuanto a los recursos hídricos se deberán respetar las limitaciones establecidas, sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de Empresa Suministradora y/o Excmo. Ayto. de Alhaurín el Grande.

- En cuanto a los posibles impactos que pudieran afectar a la hidrología, por probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados, se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales. Así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites y otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el vertido de los residuos líquidos o sólidos que se generen, comprensivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento.

- En cuanto a las infraestructuras del ciclo integral del agua se han de seguir las prescripciones del Excmo. Ayto. de Alhaurín el Grande y Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizar red separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 522

El posterior proyecto de urbanización desarrollará las redes de abastecimiento internas del Sector.

Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.

En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería.

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.

Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

Asimismo, el posterior proyecto de urbanización desarrollará las redes de saneamiento, de Residuales y Pluviales, internas del Sector.

En relación al vertido de aguas pluviales el vertido se hará a las cuencas de los cauces limítrofes, y su entrega se efectuará en la franja de Dominio Público de estos o, en su defecto, en el eje de la traza de la cuenca.

- Cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: "los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

  Estas condiciones se incluyen en el Capítulo 2 de un nuevo título de la normativa denominado Título IV "Medidas en materia de medio ambiente, aguas, patrimonio histórico y servidumbres aeronáuticas".

  Asimismo, se prevé un depósito de agua con una capacidad mínima correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 522

- **Informe en materia de patrimonio histórico y cultura emitido con fecha 1 de diciembre de 2022 por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Málaga**

En este informe se considera viable el Plan Parcial de condicionado a la ejecución de las siguientes medidas encaminadas a la protección del patrimonio arqueológico y etnológico:

Arqueológica y Etnológica:

De acuerdo con las determinaciones del artículo 308 de las Normas del PGOU de Alhaurín el Grande referentes al Área de Protección Arqueológica nº 13 "La Mata" representada en el Plano de Información i.18 "Protección Arqueológica" de este Plan Parcial, y con la Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga, de fecha 7 de mayo de 2012, son bienes arqueológicos y etnológicos, sometidos a la los niveles de protección y normativa que a continuación se determina, los siguientes:

Protección arqueológica:

- Zonificación Arqueológica Tipo B para los yacimientos denominadas "La Mata" y "La Mata 1, 2 y 3", en los que es necesaria la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Excavación con Sondeos.
- Zonificación Arqueológica Tipo C, para los yacimientos denominadas "La Mata" y "La Mata 3 y 4", en los que es necesaria la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierras.
- En la zona denominada "Parcelas no prospectadas" se dispone la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierras.

Protección etnológica:

- Veredas de Antequera y de Sexmo, por su condición de vías pecuarias y, consiguientemente, suelos no urbanizables protegidos, son exteriores al Sector de suelo urbanizable ordenado por este Plan Parcial, que no tiene poder por tanto para establecer determinaciones sobre estos elementos.
- Era de Vallehermoso y del del Pozo de la Mata, ambas con Protección Etnológica Parcial, que protege elementos específicos de los bienes considerados, pudiendo no quedar vinculados al lugar donde se encuentran cuando su conservación no ofrezca las debidas garantías de efectividad. La protección Parcial conlleva la posibilidad de traslado de los elementos a zona adecuada si no se garantiza su oportuna conservación in situ. Su destino será la Zona Libre Pública ZV-1, que se configurará reproduciendo valores rurales que den sentido a la conservación del elemento. El proyecto de traslado requerirá informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Se hará constar en la normativa que las actividades arqueológicas indicadas, Control Arqueológico de Movimientos de Tierras y Excavación con Sondeos, deberán ser tramitadas previamente por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 522

competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Estas determinaciones se han incluido en el Capítulo 3 de un nuevo título de la normativa denominado Título IV "Medidas en materia de medio ambiente, aguas, patrimonio histórico y servidumbres aeronáuticas", junto con las normas de protección arqueológica y etnológica ya establecidas de forma inapropiada en el artículo 37 de la normativa del Plan Parcial.

- **Informe en materia de servidumbres aeronáuticas emitido con fecha 12 de mayo de 2022 por la Dirección General de Aviación Civil**

Este informe es favorable si bien se recuerda en él que, conforme al artículo 8 del Decreto 584/1972, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

Estas determinaciones se han incluido en el Capítulo 4 de un nuevo título de la normativa denominado Título IV "Medidas en materia de medio ambiente, aguas, patrimonio histórico y servidumbres aeronáuticas".

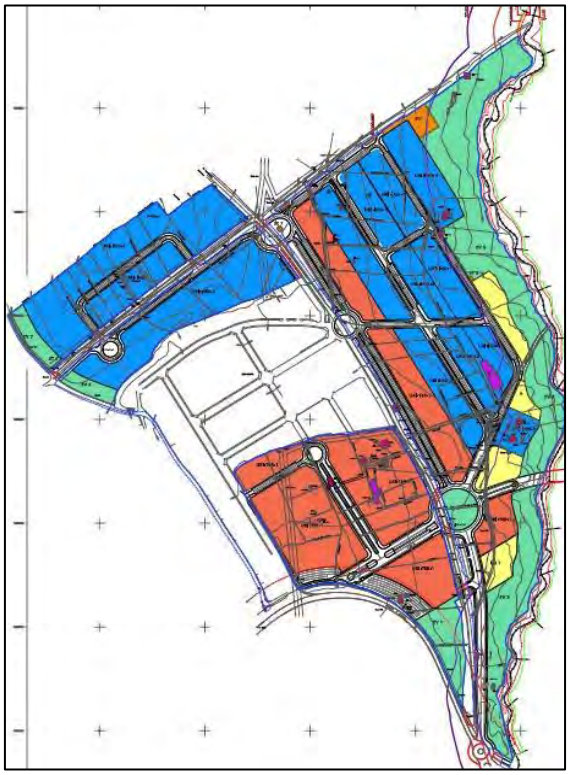
1.7. Modificaciones introducidas en cumplimiento del informe ambiental estratégico y de los informes emitidos tras la segunda aprobación provisional

El cumplimiento de todas las determinaciones de los informes emitidos tras la segunda aprobación provisional y del informe ambiental estratégico ha conllevado la corrección del Plan Parcial con el alcance descrito en el epígrafe anterior, si bien ello no supone cambios sustanciales de este para su aprobación definitiva.

No obstante, cabe indicar, tal como se describe más adelante en el capítulo correspondiente, que se ha tenido que reducir la edificabilidad global prevista inicialmente, con un índice de 0,75 m^2t/m^2s, ya que no es posible materializarla, debido a los índices de edificabilidad neta establecidos en la innovación para los usos industrial y terciario, que en todo caso son acordes con la necesaria viabilidad de las condiciones de implantación que requieren estos usos, y debido a la exigencia de aproximadamente un 20 % de la superficie total del sector para espacios libres, así como la superficie necesaria para viario, que es aproximadamente es el 25 % de la superficie total del sector.

Como visión general comparativa se expone a continuación la ordenación del Plan Parcial aprobado inicialmente y los modificados posteriores:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 522



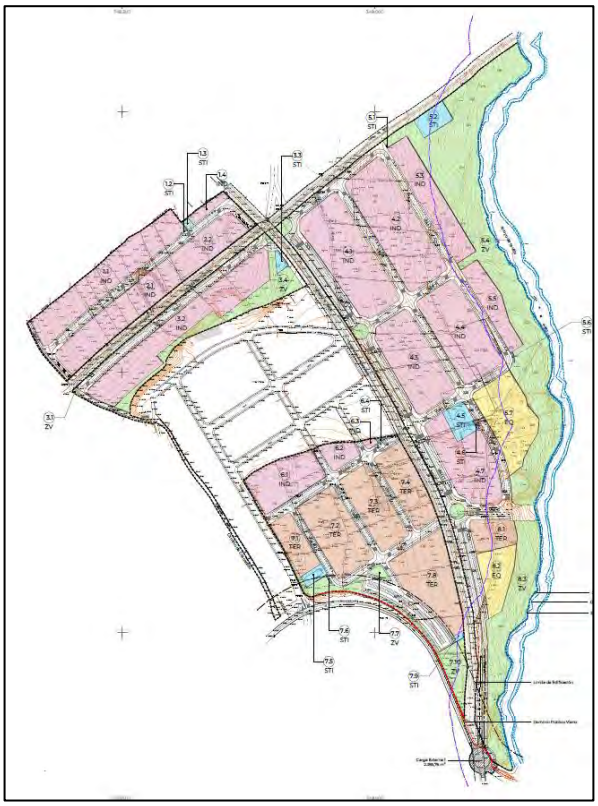
PPO aprobado inicialmente



PPO redactado por la Oficina Técnica Municipal



PPO aprobado provisionalmente en 2021



PPO corregido para su aprobación definitiva

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 522

Los principales parámetros comparativos entre el Plan Parcial aprobado inicialmente, el aprobado provisionalmente en 2021 y el presente son:

		PP aprobación inicial 2011	**%**	**PP aprobación provisional 2021**	**%**	**PP 2024**	**%**
Superficie del sector	m²s	514.743,00	100,00	512.573,00	100,00	512.571,97	100,00
Índice de edificabilidad global	m²t/m²s	0,75		0,75		0,5989	
Edificabilidad Global	m²t	386.057,25		384.429,75		306.980,93	
Superficie de Espacios Libres Públicos	m²s	101.139,00	19,65	101.137,55	19,73	102.571,11*	20,01
Superficie de Equipamientos Públicos y S.T.	m²s	24.608,66	4,78	23.636,30	4,62	29.119,68	5,68
Superficie de uso Industrial	m²s	166.986,15	32,44	164.539,85	32,10	193.654,27	37,78
Superficie de uso comercial	m²s	99.070,97	19,25	93.658,45	18,27	59.676,64	11,64
Superficie de viario	m²s	122.938,22	23,88	129.600,85	25,28	127.550,27	24,88

**Computables por el cumplimiento de la superficie mínima de cada zona verde: 101.798,84 m² (19,86 %).*

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 522

CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

2.1. Localización y delimitación.

El terreno objeto de este Plan Parcial se ubica en el término municipal de Alhaurín el Grande, al norte del núcleo poblacional, junto al Polígono Industrial denominado "La Rosa".

El término de Alhaurín el Grande se encuentra al sur de la provincia de Málaga y limita con los términos municipales de:

Norte: Cártama.
Este: Alhaurín de la Torre
Sur: Mijas
Oeste: Coín.

El municipio está enclavado en la comarca del Guadalhorce, en la vertiente norte de la Sierra de Mijas. El Sector SURS-PE se localiza a algo menos de un kilómetro, al norte, del núcleo urbano capital del municipio. La zona de actuación está definida por las siguientes coordenadas UTM:

Extremo N: X: 349080 Y: 4059131
Extremo E: X: 349391 Y: 4057960
Extremo S: X: 349317 Y: 4057960
Extremo O: X: 348413 Y: 4058805

La delimitación del ámbito de planeamiento está contenida en la Innovación para el Sector SURS-PE del PGOU de Alhaurín el Grande y en la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, y representada gráficamente en los Planos de Información y de Proyecto de este Plan Parcial.

Se ha procedido al ajuste pormenorizado de la delimitación para adecuarlo al levantamiento topográfico aportado por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, adaptándola a la realidad física del territorio, quedando tal y como lo expresa gráficamente el Plano de Información i.6. "Delimitación y Topografía", según los siguientes límites:

Límite Norte: La vía pecuaria "Vereda de Sexmo" y fincas rusticas colindantes.
Límite Sur: Carretera A-404 y límite del Polígono Industrial La Rosa.
Límite Este: con el dominio público del arroyo de la Villa.
Límite Oeste: con la carretera a Villafranco o vía pecuaria "Vereda de Antequera"; con el Polígono La Rosa; con la carretera A-404 y con fincas rusticas colindantes.

2.2. Descripción topográfica.

El terreno es marcadamente llano, salvo en la zona este, donde muestra pendientes medias hacia el arroyo.

Las zonas de mayor altitud se localizan en el suroeste del ámbito con cotas de 168 msnm. A medida que nos desplazamos en dirección norte la altitud va disminuyendo hasta llegar a los 122 msnm. La variación de altitud es de 46 metros.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 522

El terreno se caracteriza por pendientes suaves y medias, estando la media alrededor del 7%, y la más alta es del 28%. La clase pendiente más frecuente es la <5%, seguida de la clase 5-10%; ambas representan más del 50% del territorio. Las pendientes mayores al 20% son muy escasas, estando reducidas a pequeñas laderas en el este y norte de la zona de estudio.

2.3. Usos del suelo.

Los datos están obtenidos de la ortofoto de la Junta de Andalucía y de las visitas realizadas a campo. De ambas fuentes se ha procedido a la elaboración de un mapa de usos (Plano de Información i.13. "Estado actual: usos construcciones y vegetación") y a la determinación de sus superficies, que son las que figuran en la tabla siguiente:

USOS	Superficie (%)
SUPERFICIES CONSTRUIDAS Y ALTERADAS:	13,45
Zonas edificadas	13,45
SUPERFICIES AGRÍCOLAS:	86,54
Olivar	45,17
Cultivo herbáceo y leñoso sobre aluvial	39,92
Agrícola abandonado	1,44
TOTAL	100,00

Como se aprecia en la tabla, la mayor parte de la zona de actuación está destinada a usos agrícolas, con un porcentaje de 86,54%, y el resto está ocupado por construcciones y sus instalaciones aledañas.

2.4. Geología y geotecnia.

Tan solo destaca una unidad geomorfológica, patente en la presencia de zonas llanas y alomadas sobre materiales aluviales del cuaternario de margas y arcillas, lo que determina una alta erosión por escorrentía sobre las áreas de mayor pendiente. Ha de advertirse de presunción de áreas expansivas de arcillas.

Existen formaciones post-orogénicas del cuaternario constituidas por materiales de sedimentación localizados en la zona de actuación, sobre los que se localizan los cultivos, actualmente en retroceso frente a las construcciones y zonas industriales. Coincide ello con las áreas más llanas y fértiles edafológicamente.

Provisionalmente, a resulta de estudios geotécnicos pormenorizados que se deberán realizar necesariamente de modo previo a la redacción del Proyecto de Urbanización, puede estimarse que los terrenos son de baja resistencia característica (1,35 a 1,52 Kg./cm^2) y se pueden considerar aptos para la urbanización y edificación, de forma similar a las urbanizaciones y edificaciones colindantes.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 522

2.5. Red de drenaje.

El Sector pertenece a la cuenca hidrográfica del sur, en la zona de drenaje denominada Cuenca del Guadalhorce, de escorrentía difusa debido a la topografía plana.

El sector linda por el este con el Arroyo de la Villa, no existiendo cauces en su interior.

Los acuíferos que afectan a la zona son los de Sierra Blanca y Sierra de Mijas

2.6. Vegetación.

Las unidades ambientales que se distinguen en el territorio son:

- Zonas antropizadas
- Cultivos herbáceos y leñosos sobre aluvial
- Olivar
- Erial sobre aluvial

Zonas antropizadas:

Unidad que incluye las diferentes áreas edificadas de la zona de actuación. Se incluyen también en ella las infraestructuras viarias presentes en la zona.

Cultivos herbáceos y leñosos sobre aluvial:

Localizada sobre materiales aluviales, es una unidad con mezcla de cultivos leñosos, olivos, almendros y herbáceos. Este conjunto, en pequeñas huertas y/o parcelas, da lugar a la configuración de un mosaico de cultivos. Desde un punto de vista paisajístico es de destacar que el periodo de floración da lugar a una diversidad de contrastes internos que caracterizan a este paisaje por una gran riqueza cromática.

Olivar:

Unidad ampliamente distribuida por la zona de actuación, siendo más abundante en la mitad Este de ella. Se caracteriza por la presencia de cultivos monoespecíficos de olivo.

Erial sobre aluvial.

Se trata de zonas antiguamente cultivadas y que ahora se encuentran abandonadas. Se localizan en el extremo sureste y noreste del ámbito de este Plan Parcial.

La fauna es antropizada y asociada a los ecosistemas de cultivos y áreas antropizadas.

2.7. Infraestructuras y servicios técnicos.

Se han realizado las gestiones encaminadas a la obtención de datos sobre recursos de suministros y redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas, comunicaciones y tráfico,

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 522

que se describen a continuación junto con la información obtenida sobre tales extremos.

Para obtener las informaciones necesarias de cada servicio e iniciar la coordinación técnica con cada compañía, se han dirigido a ellos escritos de solicitud de información que se incluyen en este documento en el Anexo 5 a la Memoria de Ordenación, y se han realizado los intercambios técnicos pertinentes.

En ningún caso la incorporación de este nuevo Sector supone incrementos significativos en las demandas agregadas, y los suministros pueden ser resueltos con las redes generales actuales. Para ello será necesario prever una serie de cargas que serán asumidas en el desarrollo del Sector.

El Sector se encuentra atravesado en sentido norte-sur por un camino asfaltado coincidente con la vía pecuaria denominada "Vereda de Antequera" con un ancho de 20,89 m, también denominado carretera de Villafranco. Asimismo, bordea el Sector la carretera A-404, y por su zona norte el Sector está atravesado por la vía pecuaria "Vereda de Sexmo".

Las infraestructuras existentes en el Sector o previstas en las distintas actuaciones en proyecto son las siguientes:

Red de Saneamiento:

La red de saneamiento que actualmente existe es la del Polígono "La Rosa".

De lo anterior se deduce que la red de saneamiento a ejecutar será completamente nueva, y deberá verter al arroyo a través de una depuradora de nueva ejecución.

Será necesario entroncar en la nueva red el saneamiento existente proveniente del polígono La Rosa a fin de que se depure con la nueva EDAR.

El vertido de aguas pluviales se puede realizar al arroyo de la Villa, dado que tiene una fuerte configuración en V con importante capacidad de evacuación de agua.

Electrificación:

Existe una red eléctrica de media tensión aérea 20 kV, que proviene de la subestación de Villafranco. La importante potencia que demandará el nuevo polígono industrial, podría hace necesaria la ampliación de la citada subestación.

Existen asimismo redes aéreas de baja tensión que mediante postes dan servicio a las viviendas diseminadas que ocupan la zona.

Red de abastecimiento de Agua:

Según información aportada por el Ayuntamiento existe una red de agua disponible, justo a la entrada del polígono en la rotonda junto a la carretera A-404.

Asimismo, y también según información del Ayuntamiento, la presión es suficiente para abastecer al polígono.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 522

Red de telefonía:

Según consulta realizada a través de internet, se nos ha aportado información de las redes existentes, situadas actualmente rodeando el polígono La Rosa.

Red de gas:

De acuerdo con la información aportada por Enagas, existe una red cercana en la parte oeste del Polígono La Rosa, contando con una tubería de 4".

La posibilidad de conexión con todas estas infraestructuras, se justificará mediante los correspondientes informes o certificados de las compañías suministradoras, que se obtendrán previamente a la redacción del Proyecto de Urbanización.

2.8. Estructura de la propiedad del suelo.

En el Plano de Información i.10 *"Estructura de la propiedad. Plano Catastral"* se representa la división catastral de las fincas rusticas en el ámbito de actuación. Tiene en este documento técnico de planeamiento una función meramente de estudio del territorio.

Se debe señalar que la propiedad de las fincas reflejadas en este plano ha podido ser modificada, y que por tanto el plano catastral puede no representar gráficamente la configuración exacta de todas las propiedades registrales actuales

La relación de parcelas y propietarios afectados por la ordenación, y sus domicilios, de acuerdo con las certificaciones obtenidas del Catastro de Rústica, se incorpora a la documentación de este Plan Parcial como Anexo nº 2 a la Memoria de Ordenación.

2.9. Afecciones.

El ámbito es colindante con el Arroyo de la Villa y con la carretera A-404 viéndose afectado por las determinaciones de la legislación aplicable en matera de aguas y carreteras. Asimismo, se encuentra dentro de la zona de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga.

En los planos correspondientes se han delimitado los dominios públicos del arroyo y de la carretera, así como las zonas colindantes afectadas por su legislación sectorial.

Sobre estas afecciones se han emitido los correspondientes informes por parte de los organismos competentes que se cumplimentan en el presente documento.

Por otra parte, el PGOU de Alhaurín el Grande ubica en sus Planos y describe en su Memoria la existencia de un yacimiento arqueológico, con nº de referencia 13, denominado "La Mata", catalogado con zonificación B- C y Tipología 5-6.

Según el art. 307 del P.G.O.U., la zonificación arqueológica B, se corresponde con los yacimientos catalogados con el tipo 5, en los que, previamente a cualquier operación de desarrollo o movimiento de tierras en zonas de esta catalogación, es preceptivo un informe

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 522

arqueológico negativo, para lo cual se recurrirá a la realización de sonde arqueológico. Este tipo se aplicará fundamentalmente en el casco urbano o zonas con evidentes vestigios de yacimiento oculto. Las zonas tipo C se corresponde con vigilancia arqueológica. Corresponde a los yacimientos de tipo 6. Se aplica exclusivamente en aquellas zonas donde, aún sin confirmar el yacimiento, algún vestigio no definitorio externo o bien cualquier cita bibliográfica, pudiese indicar la existencia de yacimiento arqueológico. En las zonas catalogadas con este tipo, se efectuará una labor de vigilancia arqueológica simultánea a todo movimiento de tierras, estando prohibido por la legislaron vigente que estas se realicen sin el control de un arqueólogo, supervisado por los servicios arqueológicos de la Junta de Andalucía de Málaga.

El art. 308 del PGOU se definen las distintas tipologías de yacimientos arqueológicos. Aunque ni el Tipo 5 ni el tipo 6 aparece en dicho artículo, por asimilación con el Tipo 3 se trataría de yacimientos arqueológicos de 5º y 6º grado, sin declaración legal expresa, aunque si recomendada la de zona de yacimiento arqueológico.

La descripción que el PGOU hace del yacimiento denominado "La Mata" es la siguiente:

- Denominación: La Mata. T.M. Alhaurín el Grande.
- Comarca: Hoya de Málaga. Toponimia: La Mata.
- Coordenadas UTM: 349.000/4.052.260.
- Cota (s.n.m.): 170.
- Suelo geológico: Arenas. Areniscas, calizas, conglomerados (localmente margas) del mioceno- plioceno.
- Cultivos: Olivos y almendros. Propiedad: Pública y Privada.
- Tipo de yacimiento: Asentamiento romano en loma.
- Características topográficas: Meseta alomada cortada para construir ferrocarril.
- Accesos: Por Camino Ferrocarril.
- Puntos de agua: Manantiales. Fecha descubrimiento: De antiguo Materiales constructivos: Si
- Vestigios arqueológicos superficiales: Pileta Opus Signum, sillares, regulas, ladrillos. Fósil Guía: T.S.H.
- Estado de conservación: Malo
- Actuaciones observadas: Construcción ferrocarril, laboreo agrícola huella detector. Actuaciones realizadas: Zonificación Arqueológica.
- Actuaciones propuestas: Sondeos arqueológicos. Recogida de materiales: No
- Adscripción Cultural: Romano. Zonificación arqueológica: B-C Catalogación arqueológica: Tipo 5-6
- Bibliografía: Rodríguez de Berlanga, 1902; Gonzalbes Gravioto, 1986; Pérez Borrajo, 1979.

Según esta descripción y comprobación en plano, el yacimiento se encontraría entre la calle Río Grande del polígono industrial La Rosa y el talud de borde de la carretera A-404.
Tras una inspección visual detallada de la zona donde se sitúa el yacimiento no se aprecia actualmente vestigio de restos arqueológicos. Dichos restos pudieran estar en la zona arada por los trabajos agrícolas de mantenimiento de los olivos.

No obstante, se efectuó una prospección arqueológica para la aprobación inicial del Plan

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 522

Parcial y con fecha de 7 de mayo de 2012 se emitió una resolución al respecto por el Delegado Provincial de la Consejería de Cultura cuyas determinaciones se recogieron en el Plan Parcial. Tras la segunda aprobación provisional, con fecha 1 de diciembre de 2022, se emitió un informe favorable con algunas condiciones que se recogen en el presente documento (Capítulo 3 "Medidas en materia de patrimonio histórico" del Título IV).

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 522



DOCUMENTO B. MEMORIA DE ORDENACIÓN

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 522

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

CAPÍTULO 1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

1.1. Criterios y objetivos que establece la Innovación del PGOU para esta actuación.

Los objetivos y principios de ordenación urbanística que propone la Innovación del Plan General para este Sector se traducen y resumen en los enunciados siguientes:

a) La actuación tiene una doble finalidad: La ampliación del preexistente polígono industrial La Rosa y crear un nuevo espacio para el desarrollo de actividades económicas con términos de calidad correspondientes al concepto actual de "*parque empresarial*".

b) Los criterios de calidad de la ordenación y para el diseño urbano que han de atenderse en la concepción del nuevo espacio de actividad económica, respecto al polígono preexistente, son: paisaje abierto, calidad ambiental, menor densidad de ocupación, mejor dotación de servicios a las empresas, y ampliación y mezcla de actividades.

c) La mezcla de actividades requerirá combinar en el Parque, además de naves industriales y logísticas, tipologías diferentes de inmuebles: oficinas, naves- nido, naves-escaparate (lo que hoy se denomina "almacén-exhibición"), centros comerciales, sedes corporativas de empresas, instalaciones hoteleras y de hostelería, y centros recreativos.

d) La actuación requiere por tanto una concepción mixta, en su conjunto, de parque industrial y terciario. De esta manera se provoca un mutuo enriquecimiento y la creación de un movimiento de sinergias positivas que habrán de moverse en todas las direcciones.

e) Se concibe la actuación como lugar de actividad direccional en la comarca del Valle del Guadalhorce, fundamentada en la tradicional vinculación metropolitana de Alhaurín el Grande con Málaga, e impulsada por la dotación reciente, construida en parte y proyectada, de nuevas infraestructuras de comunicación con la metrópolis y con la costa turística.

f) Como criterio de ordenación urbanística, la Innovación propone (en una ordenación pormenorizada no vinculante) situar la actividad industrial en dos áreas inmediatamente colindantes con el polígono preexistente, y en una tercera próxima al arroyo de la Villa, destinando el resto del suelo productivo a uso terciario.

g) En su concepción de la ordenación, la Innovación concentra los Espacios Libres Públicos y el Equipamiento en el borde fluvial del Sector. No crea elementos de espacio público de referencia ni viales jerarquizados, proponiendo una red viaria

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 522

homogénea y tejido urbano indiferenciado.

h) La Innovación organiza la accesibilidad interna del Sector usando como vía colectora-distribuidora principal la carretera de Villafranco del Guadalhorce, exterior al Sector de planeamiento, a la que incorpora una vía de servicio lateral en su flanco este. A través de esta misma carretera exterior se producen los dos accesos, norte y sur, al Sector.

1.2. Objetivos operativos y principios de ordenación incorporados a este Plan Parcial.

Los criterios y objetivos establecidos por la Innovación se trasladan a la ordenación del Plan Parcial aplicando los siguientes objetivos operativos y principios de ordenación:

A. Relativos a las actividades económicas:

a) La escasez de suelo industrial y logístico afecta tanto al municipio de Málaga como a toda la comarca del Guadalhorce. La necesidad de suelo industrial para la expansión de empresas, una vez saturada la capacidad de la capital provincial, se viene proyectando en los últimos años sobre el Valle del Guadalhorce en forma de demanda creciente no satisfecha, impulsada además por la ampliación de la autovía del Guadalhorce. La previsión de flujos futuros en esta autovía, que llegará a alcanzar una IMD de 30.000 vehículos, inducirá razonablemente un espacio industrial más denso y continuo, vinculado a la Universidad de Málaga (Teatinos), al Parque Tecnológico de Andalucía y a los polígonos concentrados en el borde oeste de la capital.

b) Es pues verosímil que se mantenga la presión sobre el suelo industrial de esta comarca, más aún cuando el suelo de los polígonos, tanto en todos los municipios de la comarca como en Málaga, está agotado, y hasta ahora no había previsiones en el planeamiento urbanístico para nuevas áreas de actividad. Los estudios económicos realizados por el Plan General de Málaga han estimado la demanda para cinco años en los seis municipios de la comarca del Valle en unos 700.000 m² de suelo.

c) Los nuevos espacios industriales deben corresponder al concepto de *"actividades económicas"*, más amplio que la vieja idea de "*suelo industrial*". Este cambio corresponde a la demanda actual de las empresas, que buscan contenedores adecuados a los valores actuales de cultura empresarial, tanto de imagen como funcionales. Y ha de tenerse en cuenta también que la demanda de actividades puramente industriales, de transformación, es aquí baja, debiendo pues ampliarse las nuevas ofertas de espacio productivo a gamas de otras actividades económicas. De este modo la organización y la imagen del parque se deberán asemejar a las del segmento de oficinas, cuidando además su concepción viaria tanto desde el punto de vista paisajístico como desde la preocupación por la operatividad de las empresas.

d) En Málaga se vienen incorporando a la cultura empresarial en los últimos años lo que se conoce como *ejes del conocimiento y la cultura*, que requieren espacios productivos de condición acorde con el nuevo enfoque propio de esta actividad. Por ello el espacio productivo debe concebirse ahora con tipos y formas de edificaciones

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 522

diversificadas, más próximas a las tipologías de oficinas que de naves industriales, con capacidad para albergar mezcla de usos.

e) Una parte importante de las actividades mantendrá sus modos de organización y de expresión en el espacio semejantes a los del suelo industrial tradicional: las manufactureras, el almacenamiento, depósito, distribución mayorista, reparación, auxiliares del transporte... Estas actividades mantendrán sus demandas de espacio e instalaciones básicamente semejantes a las actuales, tanto en tamaño como en organización e imagen. De acuerdo con estudios recientes sobre dinámica de implantación en la provincia y en el Valle del Guadalhorce, este tipo de demandas ha sido escaso en los últimos años, pero es preciso advertir que ha faltado oferta de suelo, y que las ofertas se han producido en municipios lejanos, como Antequera, y precisamente con notable éxito de captación. Estas circunstancias, unidas a la mejora sustancial de las comunicaciones en el Valle y con la Costa, y a la proximidad a los mercados (metrópolis y costa turística), aconsejan disponer una oferta significativa de actividad "*tradicional*", entendiendo por tal la que hemos descrito en este párrafo.

f) Por las razones expuestas debe modificarse la hipótesis que contiene la Innovación del PGOU para la ordenación pormenorizada de este Sector, en la que se dimensiona excesivamente la previsión de uso terciario, que debe ser atemperada. La oferta de suelo que debe generar esta actuación para ser verosímil en las condiciones actuales ha de orientarse en mayor proporción que la prevista por la Innovación, a la demanda hoy utilizable de uso industrial.

g) Como conclusión de lo expuesto en los párrafos anteriores, el descuadre entre edificabilidad industrial y terciaria que se deduce de la ordenación pormenorizada que aporta a la Innovación deberá corregirse.

h) Los problemas de inadecuación habituales en los polígonos industriales al uso se deben normalmente a las condiciones de la parcela y de la edificación dentro de ella. Cuando la concepción de los polígonos se ha hecho desde el punto de vista del rendimiento inmobiliario, se ha descuidado la organización de las parcelas como factor de producción (valor instrumental en la organización de los procesos productivos). Los suelos no edificados, tanto en las parcelas como en el resto de un parque empresarial, tienen determinadas funciones que satisfacer, de modo que si se desborda su capacidad se producen des-economías en cada empresa o en el conjunto urbano, que lastran negativamente tanto la operatividad como la imagen del conjunto y de cada empresa asentada. La práctica viene aconsejando no superar edificabilidades brutas, de Sector, superiores a los 0,50 m²/m², que deben ser aún menores cuando se pretende proporción dominante de actividades de concepto *terciario*. Si no se supera la edificabilidad bruta arriba indicada, es posible mantener la actividad industrial con edificabilidades netas de parcela del orden, como máximo, de 0,90 m²/m², que permiten controlar eficientemente la ocupación y asegurar en el suelo libre de ocupación la operatividad y la imagen de calidad ambiental deseadas.

El Sector de ordenación objeto de este Plan viene determinado por la innovación del planeamiento general con una edificabilidad bruta de 0,75 m²/m², y tiene también atribuida por el planeamiento de rango superior una superficie excepcional de espacios libres públicos que supone casi el 20 % del Sector. La combinación de estos dos factores obliga en principio

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 522

a intensificar los suelos productivos por encima de los parámetros hoy aconsejables. Así, el Plan Parcial aprobado provisionalmente en 2021 se aumentaron los índices de edificabilidad neta de los usos industrial y terciario propuestos en la innovación de 1,20 m^2t/m^2s y 1,25 m^2t/m^2s, respectivamente, a 1,40 m^2t/m^2s.

No obstante, ello supone modificar unos parámetros que la innovación estableció de forma específica para este sector y que, en todo caso, se acercan a los parámetros aconsejables por lo que en el presente documento se ha optado por aplicar los índices establecidos en la innovación a las posibles parcelas edificables.

B. Objetivos y principios relativos a la ordenación física:

a) En relación con la estructura viaria: como indica la Innovación, la ordenación urbana se organiza sobre un eje Norte-Sur que une los accesos exteriores. El acceso Norte vincula el Sector al sistema territorial de vías metropolitanas y provinciales, y el Sur al sistema urbano del municipio. Este nuevo Eje Central, que no puede coincidir por razones jurídicas de régimen de suelo con la vía pecuaria del Camino de Antequera, se dispone paralelo y colindante a ella, pero situado en el interior del Sector. Para complementar la capacidad articuladora lineal de este Eje principal, la estructura viaria que se concibe unifica en su conjunto el Parque y, además, hacerlo de modo que resulte un conjunto también unitario con el polígono preexistente. Para ello es preciso que se dispongan ejes complementarios que vinculen las diferentes partes, organizando el tipo de espacio económico pretendido: diversificado y a la vez integrado.

b) En relación con la estructura de los espacios y usos públicos: la disposición espacial de los lugares de uso público, parques, jardines y equipamiento, debe corresponder a un triple criterio: primero, deben localizarse piezas e instalaciones de este tipo en los lugares de acceso y en zonas centrales para que su efecto paisajístico refuerce la imagen del parque; segundo, la posición ha de corresponder a una buena accesibilidad a las instalaciones públicas; y tercero, tanto los espacios verdes como ciertos tipos de equipamiento se pueden beneficiar de una disposición lineal siguiendo la ribera del arroyo de la Villa, por la mejor calidad ambiental y aptitud para la vegetación y las actividades deportivas de aire libre.

c) En relación con la estructura urbana y la organización de los usos productivos: el uso terciario, que comprende una gama amplia y mezclada de actividades, ciertas formas de laboratorios o talleres sin impacto, oficinas, superficies comerciales, hostelería y hoteles, se debe disponer en las áreas centrales y acompañando a los ejes viarios estructurantes. El uso industrial más tradicional se dispone en el área norte de la actuación, más distante del núcleo urbano central del municipio, y lógicamente más próximo al sistema principal de vías territoriales, al que se conecta por la carretera a Villafranco. La otra pieza significativa de uso industrial se debe disponer entre el eje viario central y la vaguada del arroyo de la Villa, área de gran accesibilidad por las dos rotondas de acceso exterior, sur y norte.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 522

CAPÍTULO 2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

2.1. Relación del Sector con el territorio.

El lugar de implantación del Parque es central y estratégico en el territorio del Valle del Guadalhorce: está vinculado al territorio metropolitano de Málaga y a la Costa del Sol por el sistema principal de corredores territoriales.

El acceso Norte del Parque se vincula por la carretera a Villafranco del Guadalhorce (MA-3302) a las siguientes vías territoriales:

DE RANGO METROPOLITANO:
Carretera b-3 (POTAUM): Parque Tecnológico de Andalucía – Coín. Carretera b-5 (POTAUM): Coín – Cártama (A-7059)

RED INTERCOMARCAL:
Carretera A-355: Cártama – Marbella.

Por el acceso Sur el Parque se une:

- Al núcleo urbano central por el Camino de Pedro Andrés.
- A Churriana por las carreteras MA-3300 y A-404.
- A Coín y Marbella por las carreteras A-404 y A-355.

La posición geográfica del enclave y su localización estratégica respecto a las redes provincial y metropolitana, actual y prevista, hacen del Parque un lugar equidistante de la Costa y de la ciudad de Málaga, y con accesos excelentes a ambos sistemas urbanos.

2.2. La armonización con el Sector colindante La Rosa.

Como establece la Innovación del PGOU, la finalidad de esta actuación urbanística es doble: tanto complementar el polígono preexistente La Rosa, cuya oferta de suelo está prácticamente agotada y su actividad y vigencia son plenas, como aportar un espacio para actividades de nuevo tipo, orientadas a empresas innovadoras y a una gama más amplia de actividades.

Este doble objetivo requiere, en su traducción a términos urbanísticos, la unidad ambiental y estructural de lo preexistente con lo concebido de nuevo, esto es, conjugar diversidad y estructura unitaria. Para ello se dispone:

a) La Carretera de Villafranco se mantiene como eje de acceso y distribución del polígono preexistente y, en cuanto que no puede cumplir estas mismas funciones simultáneamente para el nuevo Sector, éste se dota de un eje que duplica funcional y paisajísticamente el preexistente, a la vez que soporta el incremento de movilidad que el nuevo Parque genera. Ambos ejes, mantienen un trazado paralelo, siendo la actual Carretera atravesada en cuatro puntos, correspondiendo tres de ello a ramales de sendas rotondas que jalonan y estructuran el conjunto y su conexión con el polígono preexistente.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 522

b) El uso industrial y el tejido del polígono preexistente se extienden hacia el norte y hacia el este, hacia el territorio exterior, mientras que hacia el sur, en orientación a la ciudad y donde el territorio es más llano y apto para usos direccionales, se limita y contiene el uso industrial de La Rosa en su borde actual, y el nuevo suelo que se incorpora se destina a usos terciarios, de modo que se genere una nueva fachada del polígono hacia el núcleo urbano central del municipio, y ante las avenidas y plazas de acceso al Parque.

c) Las zonas de extensión del polígono preexistente se conectan al Eje Central principal Norte-Sur citado anteriormente. Se logrará así una buena *atadura* del tejido preexistente con el nuevo, potenciada con la prolongación de la malla urbana preexistente. La pendiente pronunciada del terreno entre el viejo polígono y el arroyo de la Villa no aconseja la prolongación de calles secundarias transversales a la directriz del arroyo.

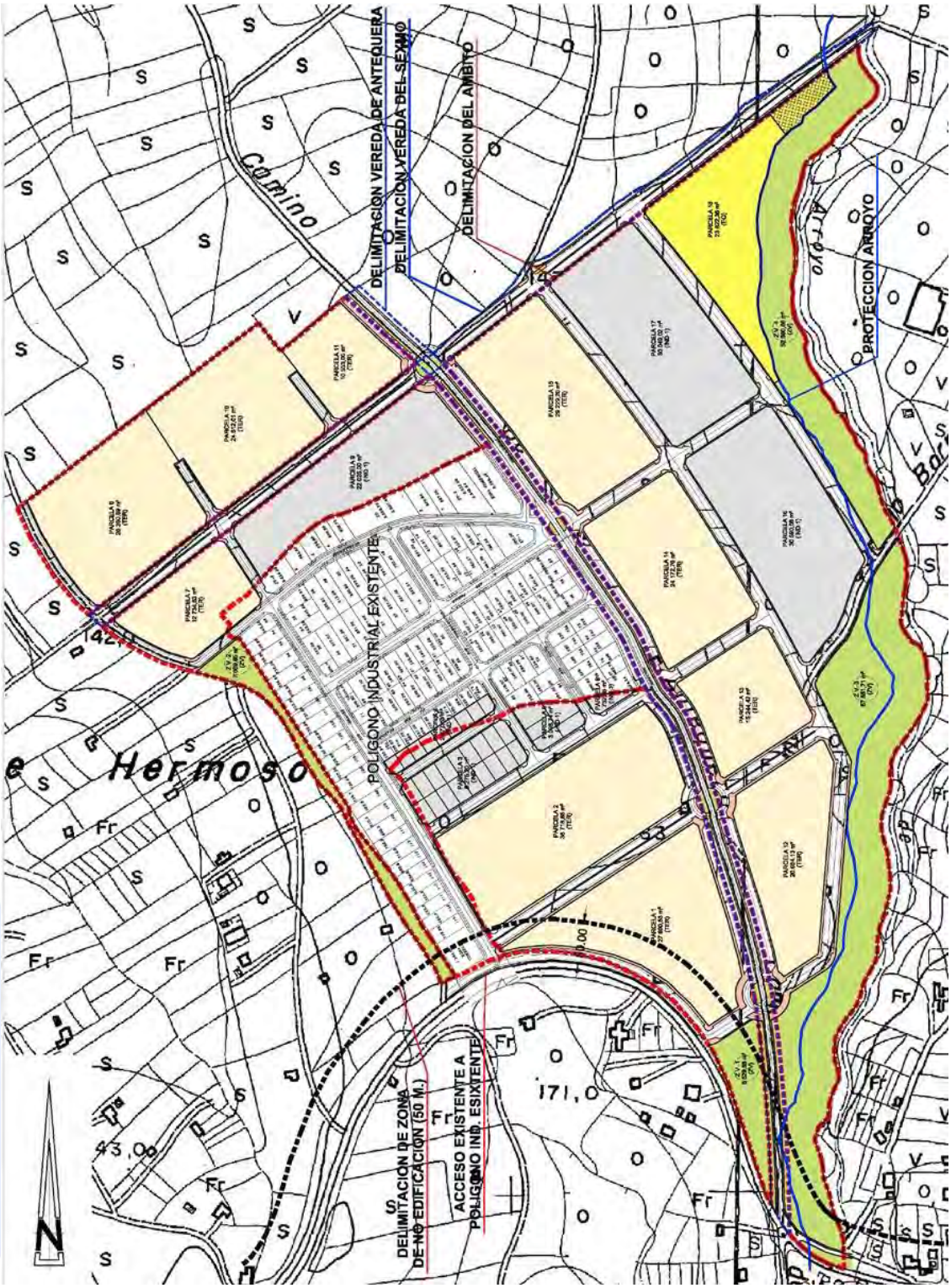
d) El borde verde que cierra por el norte el polígono La Rosa se prolonga en forma de corona verde formando también el cierre de su nuevo ensanche, con el objeto de mantener un cinturón de separación ambiental respecto al suelo y al hábitat rural circundante.

2.3. Alternativas de ordenación: evaluación y elección.

Se incluyen en las páginas que siguen los esquemas de las opciones de ordenación pormenorizada que han sido estudiadas hasta adoptar la que se desarrolla en este Plan Parcial. Las diferencias entre ellas, la evaluación comparativa y los criterios de selección son los siguientes:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 522

ALTERNATIVA 1.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 522

ALTERNATIVA 1. Opción de ordenación pormenorizada que incluye la Innovación del PGOU.

A favor:

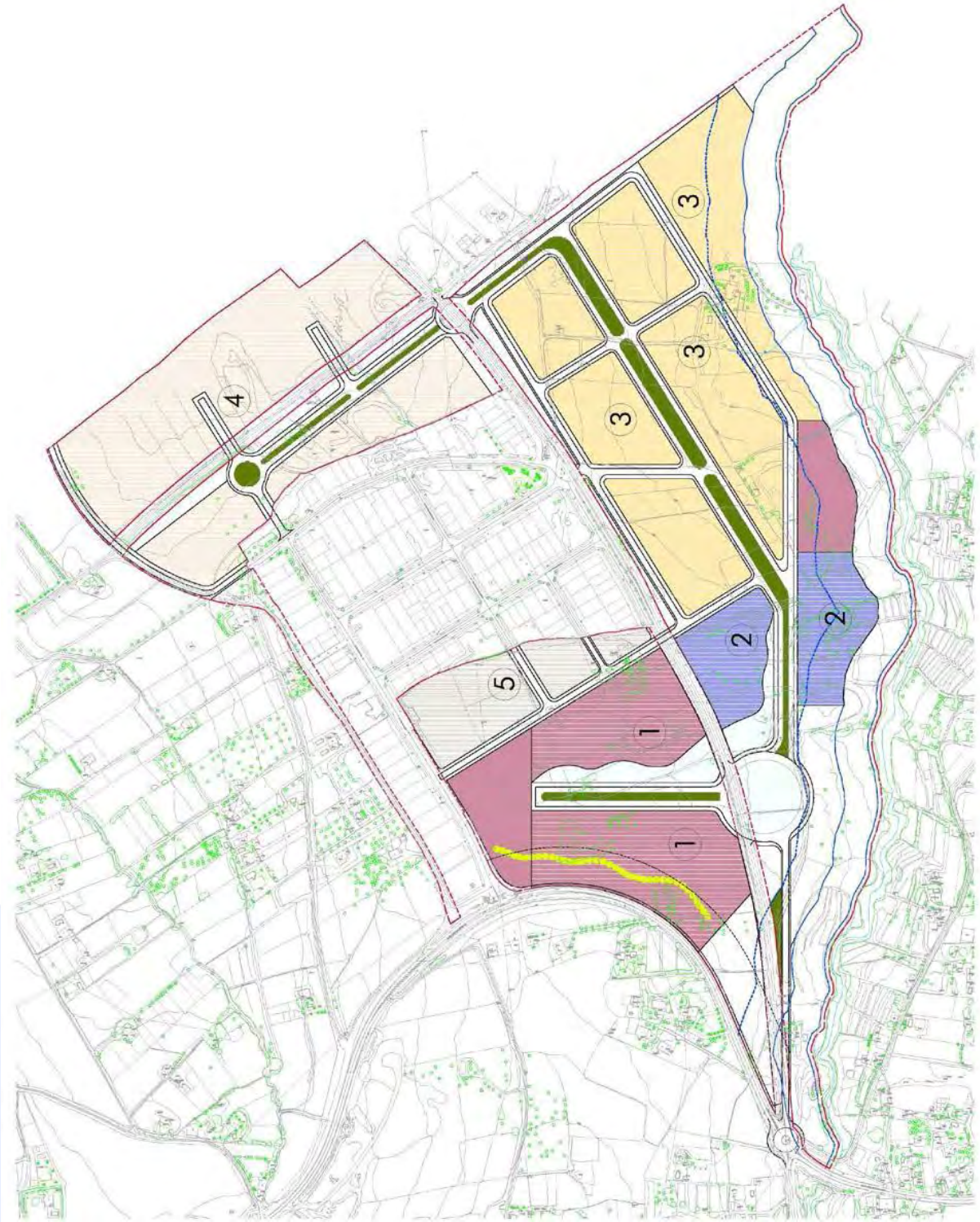
- Sitúa las zonas verdes y de esparcimiento en coincidencia con las áreas y la vegetación de ribera del arroyo.
- Sitúa la oferta de suelo para usos terciarios en las cotas superiores, más llanas y centrales en relación con los recorridos principales y los accesos al Parque.

Debilidades:

- La estructura viaria es débil y carente de elementos-fuerza, al aplicar como único eje estructurante la preexistente carretera de Villafranco, que es exterior al Sector y, por su condición de vía pecuaria, está clasificada como suelo no urbanizable protegido.
- El resto de la ordenación viaria y de la zonificación es excesivamente igualitario, indiferenciado, y no jerarquiza los espacios ni configura lugares de centralidad.
- El suelo y la edificabilidad destinados a uso terciario son excesivos para las condiciones actuales y los términos generales de actividad económica y mercado en la comarca. Y, simultáneamente, las zonas de destino industrial quedan en posiciones marginales respecto a los lugares de acceso y principales.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 522

ALTERNATIVA 2.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 522

ALTERNATIVA 2. Modelo de ordenación seleccionado por el Ayuntamiento en el proceso de adjudicación de los trabajos de redacción del Plan Parcial.

A favor:

- Crea una estructura general potente, en forma de U, que resuelve tanto los accesos exteriores y el tránsito de paso por el Parque, como la conexión entre todas sus partes en torno al polígono preexistente.
- Cualifica un área central muy singular y de fuerte impronta en la conformación del espacio urbano y del paisaje del parque.
- Diversifica los lugares de dotación verde (dispone parques y jardines centrales, y no sólo en el borde fluvial) y de equipamiento, incorporándolos a las instalaciones y actividades centrales.
- Permite un escalonamiento controlado de la ladera de fuerte pendiente entre el polígono preexistente y el arroyo.

Debilidades:

- Penaliza en tiempo el recorrido a través del Parque entre los accesos sur y norte.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 522

ALTERNATIVA 3.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 522

ALTERNATIVA 3. Alternativa adoptada en el PPO aprobado inicialmente: síntesis de las opciones estudiadas.

- Crea un eje potente conjuntando en un gran elemento urbano la actual carretera de Villafranco y una avenida de nuevo trazado. El resultado es un espacio viario abierto y representativo del conjunto, y funcionalmente capaz a la escala unificada del Polígono y del Parque.
- Se asegura la unidad estructural del conjunto, apoyando en el eje central otros ejes transversales de conexión con las áreas al oeste del eje, y anillos con la misma finalidad en el área este hasta el arroyo, resultando en conjunto una estructura compleja y unitaria.
- Diversifica las piezas, expresando la diferencia entre ellas y resaltando la centralidad del uso terciario.
- Permite incorporar a los espacios centrales y a los ejes viarios principales piezas importantes de espacio libre público y de equipamiento.
- Resuelve el tránsito por el Sector de la carretera de Villafranco, así como de la prevista circunvalación norte del núcleo urbano central.
- Salvaguarda el arroyo y su entorno con igual o mejor eficacia que las otras alternativas.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 522

ALTERNATIVA 4.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 522

ALTERNATIVA 4. Alternativa adoptada en el Plan Parcial aprobado provisionalmente en 2021

NUEVA PROPUESTA



Ajustes de la Alternativa 4 derivados del cumplimiento de los informes emitidos tras la segunda aprobación provisional

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 522

2.4. Adecuación de la ordenación al planeamiento de rango superior.

El planeamiento de rango superior al que este Plan Parcial desarrolla es la Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande en el Sector SURS-PE "Parque Empresarial" aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga el 11.02.2009 (BOJA de 28.05.2009). La Innovación incorpora, además de la ordenación estructural propia del planeamiento general, una ordenación pormenorizada del Sector, en uso de la facultad de ordenación potestativa que le confiere la LOUA a los planes generales.

Con la fundamentación técnica que se ha expuesto en el Capítulo 1 de esta Memoria de Ordenación y en los epígrafes precedentes de este Capítulo 2, en l Plan Parcia aprobado provisionalmente en 2021 se adoptó la decisión de modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada que, con carácter potestativo, adoptó la Innovación, todo ello de acuerdo con el artículo 13, número 1, letra b) de la LOUA.

En el presente documento se introducen las modificaciones y correcciones necesarias para ar cumplimiento a los informes emitidos tras la citada aprobación provisional.

A continuación, se exponen y justifican los contenidos modificados de la ordenación pormenorizada.

a) Superficie del Sector:

La superficie de 536.667,48 m² que consta en la Innovación, una vez ajustada en la cartografía más precisa aportada por la oficina de topografía del Ayuntamiento, y llevados a ella de modo informático los deslindes hidrológicos indicados por la Administración Hidráulica Andaluza del Agua para el arroyo de la Villa, resulta ser de 512.571,97 m².

b) Espacios Libres Públicos:

La delimitación del Sector definida por la Innovación del PGOU debe ser ajustada en su desarrollo de modo acorde con la escala y precisión topográfica propias del Plan Parcial. Realizado este ajuste se evidencia que la Innovación, a la que desarrolla esta actuación, ha incorporado erróneamente al ámbito de este Sector SURS-PE dos Áreas Libres Públicas calificadas como tales en el Sector de suelo urbano colindante del Polígono la Rosa.

Se trata, en primer lugar, de una zona verde de forma lineal situada en la fachada oeste (trasera) de las naves industriales que forman el flanco oeste del polígono La Rosa, entre éstas y el Camino llamado de Pedro Andrés. Y, situada inmediatamente al norte de la anterior, una pieza de suelo de mayor entidad calificada también como zona verde en el ámbito de suelo urbano de La Rosa. La superficie conjunta de estas dos zonas verdes es de 3.374 m².

Como resulta evidente, su inclusión en el Sector SURS-PE es un error material en la delimitación gráfica de la Innovación del PGOU, en cuanto que ese documento en modo alguno podría asumir alteraciones del régimen del suelo del preexistente polígono colindante, ni incorporar al Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURS-PE, y por tanto desclasificar, partes de un ámbito de Suelo Urbano; ni tampoco cambiar la calificación de

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 522

una superficie de entidad apreciable de Espacio Libre Público prescindiendo del trámite preceptivo.

Estas zonas verdes están calificadas como *"Áreas libres de parque urbano y jardín"* en el PGOU de 1994 (Plano de "*Clasificación, Calificación, Usos y Sistemas"*). Y las mismas zonas forman parte también del Suelo Urbano en la Adaptación de 2010 del PGOU (Plano 1.3. *"Clasificación y Estructura Orgánica"*). Es de resaltar que la referida Adaptación de 2010 rectificó el error material de la Innovación en la delimitación del Sector SURS-PE restituyendo estas zonas verdes al suelo urbano del polígono La Rosa.

Resulta de todo ello evidente que el Plan Parcial del Sector SURS-PE no puede incluir en su ámbito las determinaciones de la Innovación que implican la desclasificación, descalificación e incorporación a su ámbito de un Espacio Libre Público perteneciente a una unidad de Suelo Urbano consolidado. Y que esta exclusión se produce automáticamente "*ex lege"* sin que ello implique modificación de límites, pues nunca pudieron estar tales suelos adscritos al Sector SURS-PE

Por todo lo aquí advertido el Plan Parcial asume como único contenido jurídicamente viable y urbanísticamente correcto el ajuste automático de la delimitación del Sector SURS-PE "Parque Empresarial", extrayendo de él los ámbitos de Espacios Libres Públicos que la Innovación incorpora, asumiendo la delimitación del Sector SURS-PE que señala la Adaptación del PGOU de 2010.

De este modo la superficie de Espacio Libre Público establecida por la Innovación para este Plan Parcial (19,47% del Sector) queda necesariamente reducida en la extensión que tienen los ámbitos verdes del polígono La Rosa incorrectamente adscritos al Sector SURS-PE (3.374 m²). Siendo la superficie de esta dotación en la Innovación de 104.512,09 m², la que corresponde incorporar por este Plan Parcial, deducidos los 3.374 m² incorrectamente adscritos, es de 101.138,09 m², correspondiente al 19,61% del Sector. En la ordenación se incorporan 102.571,11 m² (20,01 % del Sector).

c) Equipamientos públicos y servicios técnicos:

La Innovación establece también la superficie requerida para equipamiento, (21.462,35 m²), que corresponde al estándar legal del 4% para equipamiento, y servicios técnicos (2.360,00 m²), que suman en total 23.822,35 m². En la ordenación del presente documento se adapta la superficie de equipamiento al 4 % de la superficie real del sector determinándose 20.591,03 m² y resultando 8.528,65 m² de servicios técnicos de infraestructuras.

d) Red viaria:

a. La ordenación pormenorizada indicativa que incorpora la Innovación para la red viaria del Plan Parcial establece como eje principal viario del Parque Empresarial la carretera a Villafranco del Guadalhorce, que coincide con la vía pecuaria "Camino de Antequera" y es exterior al Sector. Tiene esta vía además el régimen jurídico de Suelo No Urbanizable Protegido. Como esta carretera preexistente a este Plan Parcial queda fuera del Sector y la Innovación no ha alterado el régimen de este suelo no urbanizable

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 522

protegido, la opción de usar esa vía como eje de movilidad del nuevo Sector parece en principio ajustada a derecho. Sin embargo, en una consideración técnica urbanística, es aconsejable dotar al Plan Parcial de un eje estructurante propio, que no debe ser exterior a los límites del Sector ni discurrir sobre suelo no urbanizable protegido. Todo ello requiere renunciar a la ordenación pormenorizada asumida potestativamente por la Innovación.

b. Resulta razonable asumir la previsión de futuro tránsito por el Sector de un tramo del nuevo trazado de la Circunvalación o Ronda Norte, que no había sido previsto en la Innovación pero que está ahora en estudio por la Revisión del Plan General, en elaboración simultánea a este Plan Parcial. Esta vía no podría asumirse clasificándola como Sistema General en tanto que la Revisión del PGOU no está aprobada. Tampoco el Plan Parcial tiene potestad para actuar ordenando fuera de su ámbito la conexión de esta nueva Vía de Circunvalación Norte con la carretera autonómica A-404.

c. Será la Revisión del PGOU, si definitivamente se acuerda así, la que incorpore como determinación el enlace del nuevo tramo de Circunvalación Norte con la A-404, definiendo la intersección. El Plan Parcial, en previsión de que sea así y sin perjuicio para su organización viaria interna, incorpora en su ámbito la calificación de uso viario requerida para que dicha conexión se pueda realizar en su día, en cuyo momento se aplicará a mejorar el acceso al propio Sector.

   El camino público denominado de Pedro Andrés, que discurre ante la trasera oeste de las naves del Polígono La Rosa, está incluido por la Innovación en el Sector y calificado por ella, sin duda por evidente error material, como zona verde. Por razones obvias ha de mantenerse como vía pública rodada, sin prever ningún tratamiento específico al mismo.

d. Se advierte que la Innovación, en sus previsiones de ordenación pormenorizada, no dota al Sector, de forma anexa al viario público, del número de plazas de aparcamiento requerido por la LOUA por lo que consiguientemente ha de incrementarse el conjunto de las superficies de viario y aparcamiento.

Como consecuencia de estas cuatro circunstancias, la superficie de la red viaria, conjuntamente con la requerida para aparcamientos anexos a la vía pública, que la Innovación incorpora con 82.664,81 m² (15,40% del Sector) ha pasado a ser de 128.344,78 m² (25,04 % de la superficie del sector).

e) Análisis de circulaciones

El Parque Empresarial supone una ampliación del actual Polígono Industrial La Rosa el cual cuenta ya con acceso directo desde la carretera autonómica A-404, autorizado por el organismo competente de carreteras.

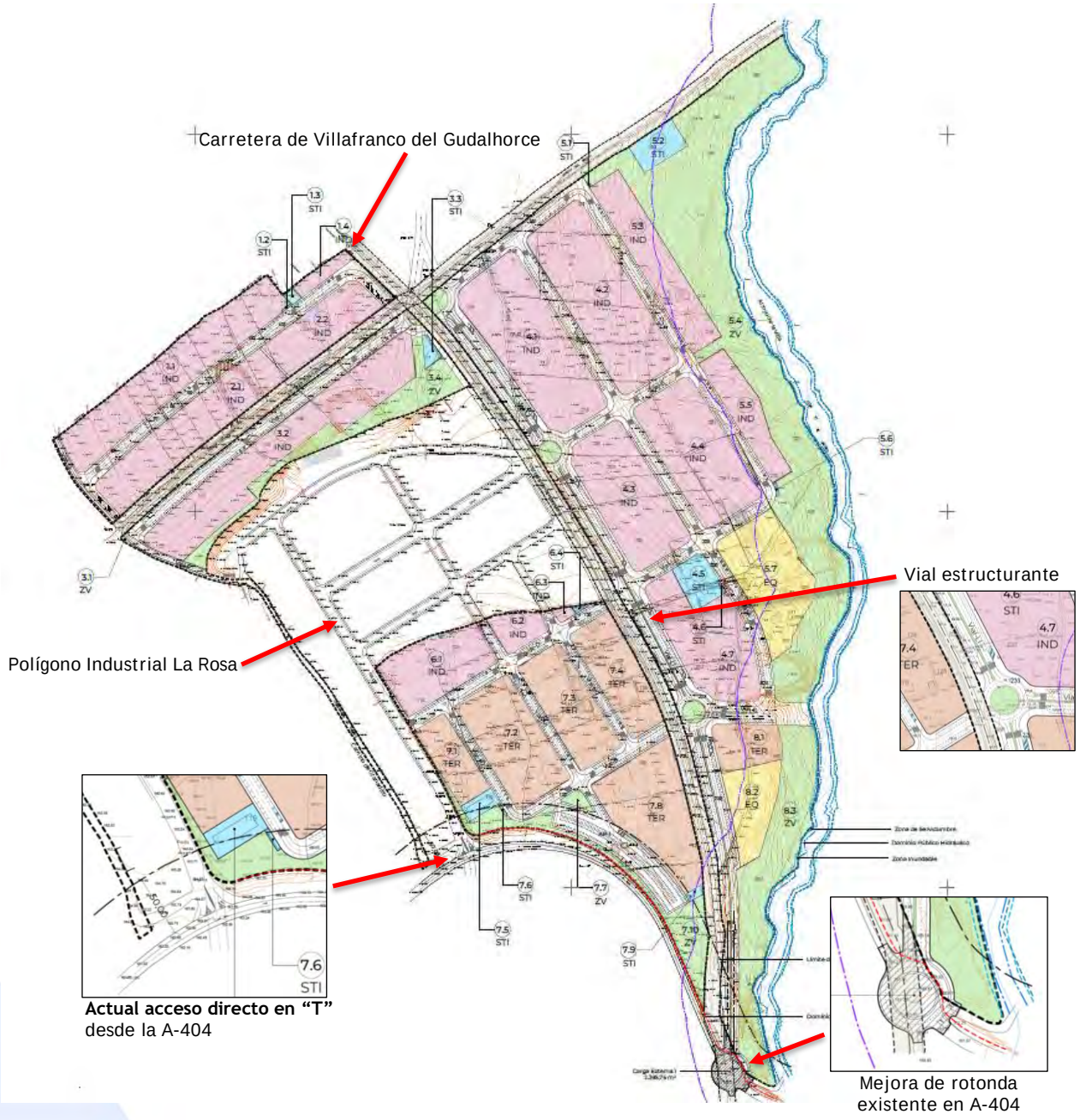
También cuenta con otro acceso desde la carretera de Villafranco del Guadalhorce que entronca al Sur con la A-404 en una rotonda desde la que también se da acceso hacia el núcleo urbano de Alhaurín el Grande y hacia Coín.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 522

En el Plan Parcial se propone la mejora de esta rotonda y la creación de un gran vial estructurante que entronca con dicha rotonda y discurre paralelo a la carretera de Villafranco del Guadalhorce ya que esta coincide con la vía pecuaria Vereda de Antequera y debe quedar en el futuro para usos compatibles con dicho carácter. En dicho vial estructurante se prevén tres rotondas que permiten el acceso mediante una circulación fluida y segura a todas las zonas del nuevo sector y la conexión con el actual polígono industrial La Rosa por el Este.

Por otra parte, cabe señalar que el actual acceso directo, en forma de "T", del polígono industrial la Rosa fue informado favorablemente por el organismo competente de carreteras como acceso de la futura ampliación para el Parque Empresarial. Así, el documento aprobado inicialmente, en el que se mantenía dicho acceso sin modificarlo, fue informado de forma favorable y el documento aprobado provisionalmente en 2021, en el que se propuso sustituir dicho acceso por una rotonda, fue informado desfavorablemente, indicándose la posibilidad de volver a la ordenación anterior con el acceso actual en "T" o bien presentar un proyecto de la rotonda propuesta con el correspondiente estudio de tráfico. En el presente documento se ha optado por mantener el acceso en "T" existente tal como fue informado favorablemente por el organismo competente de carreteras y mejorar la rotonda existente en la que entronca el vial estructurante propuesto en el nuevo sector.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 522



f) <u>Suelo edificable y edificabilidad en la zonificación de usos terciario e industrial:</u>

Por lo indicado en los epígrafes anteriores (menor superficie del Sector y mayor de espacios libres, equipamiento y viario) la superficie neta de parcelas edificables se reduce de los 325.668,24 que ofrece la Innovación, a 252.536,40 m², de los que 192.859,76 m² corresponden al uso industrial y 59.676,64 m² al uso terciario.

Aplicando los índices de edificabilidad establecidos en la Innovación para dichos usos resulta:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 522

Uso	Superficie m²	i/e m²t/m²s	Edificabilidad
Industrial	192.859,76	1,20	231.431,72
Terciario	59.676,64	1,25	74.595,80
	253.330,91		306.027,52

g) Modificaciones de parámetros de la ordenación pormenorizada:

Si bien el Plan Parcial aprobado provisionalmente en 2021 introdujo varias modificaciones de la ordenación pormenorizada, no obstante, de acuerdo con el informe emitido con fecha 22 de julio de 2022 por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga, en cumplimiento del art. 31.2.C) de la LOUA, se han ajustado los parámetros de la ordenación pormenorizada a los ya establecidos en la Innovación los cuales, en todo caso, resultan más acordes con el objetivo de calidad urbanística y ambiental que se pretende conseguir en el parque empresarial y con la edificabilidad total que realmente es posible materializar.

No obstante, se han introducido algunas modificaciones no sustanciales para mejorar dicha ordenación, ajustando los usos compatibles a la LOUA y a las necesidades actuales, así como la parcela mínima para el uso terciario. En todo caso estos cambios entran dentro de las competencias que le otorga el art. 13 de la LOUA a los planes parciales.

2.5. Delimitaciones adoptadas en relación con el Dominio Público Hidráulico del arroyo de La Villa.

La adopción de criterios y límites se fundamenta en:

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y sus modificaciones posteriores
- Informe sobre el documento de Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande en el Sector SURS-PE. Clave MA-48884, de 21.07.2008.
- Estudio de determinación del DPH y zona de inundabilidad del arroyo de la Villa, de junio de 2008.
- Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande, de noviembre de 2008.

Se adopta como eje del arroyo el establecido en el Estudio del DPH que fundamenta la Innovación del PGOU, informado favorablemente por la Agencia Andaluza del Agua el 21.07.2008.

Se adopta como delimitación del DPH, esto es, como límite del cauce el establecido en el mencionado Estudio del DPH de junio de 2008 para la avenida del periodo 10 años ("máxima crecida ordinaria" del artº 4 del Reglamento del DPH).

Se adopta como límite de la zona inundable el establecido para la máxima avenida del periodo 500 años en el Estudio del DPH de junio de 2008.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 522

Se sitúa el límite del Sector de suelo urbanizable (y por tanto del Plan Parcial SURS-PE) en el borde exterior de la zona de inundación, esto es, en el límite de la avenida del periodo 500 años, tal como se establece en el párrafo segundo, página 3, del Informe de 21.07.08 de la Agencia Andaluza del Agua.

Se adopta como zona de servidumbre una franja de 5 m. de anchura medidos desde el borde del cauce, esto es, desde el límite del DPH, coincidente con la máxima avenida del periodo 10 años (artº 6 del Reglamento del DPH).

La zona de servidumbre así delimitada se mantiene en parte en suelo no urbanizable, exterior al Sector urbanizable, y en parte entra en el Sector, siendo en esta situación calificada como espacio libre público sin alteración de su relieve.

Se delimita una zona de policía de 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, esto es, del DPH, de acuerdo con el artº 9 del Reglamento del DPH. La mitad exterior de esta franja (la mitad más próxima al arroyo) se califica en el Plan Parcial como espacio libre público.

Estas determinaciones ya fueron informadas favorablemente por la Administración Hidráulica Andaluza.

2.6. La ordenación detallada que se proyecta: descripción y fundamentación.

La ordenación, la definición y la localización de los distintos usos pormenorizados obedece a los criterios y objetivos expuestos en el Capítulo 1 de esta Memoria de Ordenación, elaborados con referencia a la Innovación del P.G.O.U con las modificaciones de ordenación pormenorizada que se han descrito, dando lugar a la ordenación que seguidamente se describe:

a) Descripción de la red viaria local.

La siguiente descripción aplica, para facilitar la referencia gráfica, los códigos (X) con que se denomina cada vial en el Plano de Proyecto P-4.1.

Acceso Sur. El enlace del Sector con la carretera A-404 y con la vía que conduce al núcleo urbano central se hace mediante transformación del enlace actual en rotonda de (15+10+5) x 2 m. de diámetro hasta líneas exteriores.

Acceso Norte. El enlace con la carretera a Villafranco del Guadalhorce se proyecta mediante rotonda compuesta, situada en el eje de vial transversal paralelo a la Vía Pecuaria del Sexmo y en el eje del vial principal paralelo a la carretera a Villafranco y que se hace ovoide para permitir el paso de la citada Carretera a través suyo.

Ramal de acceso Sur, vial A. Es la vía de ingreso principal en el Parque, conectando el enlace de la A-404 con la primera rotonda principal de distribución de circulaciones en el Sector. Atraviesa en casi todo su recorrido zonas de parques, jardines, comercial y equipamiento. Se ha concebido como alternativa a la carretera de Villafranco en este tramo, que permitiría

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 522

desafectar la carretera actual construida sobre la vía pecuaria del uso para tráfico rodado actual.

Tiene una longitud aproximada de 484,00 m, y una sección transversal variable (S-1) con un primer tramo sin zona de aparcamientos; un segundo de 50,00 m compuesto por (S-2): acerado 2,50 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, mediana de 2, 00m, dos carriles de circulación de 3,50 m, aparcamiento en batería de 5,10 m y acerado de 3,50 m; y un tercer tramo de 163,72 m compuesto (S-3): acerado 2,50 m, aparcamiento en batería 4,80 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, mediana de 2,00 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, aparcamiento en batería de 5,10 m y acerado de 3,50 m.

Eje Principal, Vial L. Es la pieza viaria principal en la estructuración del nuevo Sector, y lo relaciona con el preexistente. Se dispone paralelo y colindante a la actual carretera de Villafranco en su tránsito ante el polígono La Rosa.

La carretera de Villafranco en su tramo inmediatamente al sur del polígono La Rosa, ya en su tránsito por el Sector SURS-PE, se podrá desafectar de su uso viario actual incorporando sus tráficos al nuevo Eje Principal mediante una rotonda (G-2) situada en el eje del acceso principal al actual Polígono de La Rosa. De este modo la vía pecuaria del "Camino de Antequera" podrá ser recuperada para paseo u otros usos más adecuados a su naturaleza.

La rasante de este Eje Principal que une las tres nuevas rotondas internas del Sector, se sitúa en la misma cota de la carretera a Villafranco, siendo ligeramente inferior entorno a la rotonda G2 para iniciar el aterrazamiento de la ladera hacia el arroyo de la Villa, imprescindible para la urbanización y uso urbano del Sector. La diferencia de rasante entre ambos, carretera de Villafranco y Eje Principal, es variable, oscilando entre 0,50 m y 4,00 m. La longitud del Eje entre la rotonda distribuidora Sur y la rotonda de acceso Norte, es de aproximadamente 650,00 m. Su sección transversal se compone de: franja de ancho variable que resuelve la tangencia con la carretera de Villafranco y absorbe la diferencia de cota entre ambas; (S-3): acerado 2,50 m, aparcamiento en batería 4,80 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, mediana de 2,00 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, aparcamiento en batería de 5,10 m y acerado de 3,50 m.

En el cruce con el acceso principal al Polígono actual de la Rosa se implanta una rotonda de (15+10+5) x 2 m. de diámetro hasta líneas exteriores.

Vial D transversal, al norte de la zona de uso terciario. Es un vial que sirve de unión del uso terciario propio de la nueva ordenación y el uso industrial existente en el polígono la Rosa y extendido hasta este vial por su lado norte. Es por tanto un vial interno de transición de usos existentes prolongados y usos nuevos planteados. Su longitud aproximada es de 350 m, y su sección transversal es (S-6): acerado 2,50 m, aparcamiento en batería 4,80 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, aparcamiento de 2,50 m y acerado de 2,50 m.

A este vial D, desembocan directa o indirectamente los viales N0, N1 y N2, manteniendo las secciones de los viales existentes en el Polígono la Rosa, de los cuales son simples prolongaciones reguladoras (S-8 y S-9).

Vial B, complementario a la zona de uso terciario. Esta vía paralela al vial D, conecta con la rotonda distribuidora G-1, en el Eje Principal. Da acceso, además, a la bolsa de aparcamientos

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 522

AP-1, y recoge las prolongaciones de los viales existentes del Polígono la Rosa N0, N1, N2, transversales a este, favoreciendo una circulación fluida y circular.

Su longitud es de aproximadamente 273 m. con una sección transversal de (S-5): acerado 2,50 m, aparcamiento en batería 4,80 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, mediana de 2,00 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, aparcamiento en batería de 4,80 m y acerado de 2,50 m.

Vial C, de acceso local y conexión futura al exterior. El vial C está concebido con la previsión de que pueda llegar a ser un tramo de la Circunvalación Norte, si así lo prevé la Revisión del PGOU, en redacción al elaborar este Plan Parcial.

Por tanto, su continuidad hacia el exterior del Sector es una previsión de futuro que no puede ser resuelta en este Plan Parcial, instrumento que carece de capacidad normativa para hacerlo. Evidentemente, la continuidad de este vial hasta el borde del Sector con el arroyo de la Villa no tendría eficacia ni utilidad alguna si en el futuro no tuviese continuidad como Circunvalación. Pero a su vez, si no se diseña del modo en que se ha hecho, se impediría la deseada y prevista Circunvalación.

El vial, en su etapa inicial transitoria quedará necesariamente cortado antes de llegar al arroyo. Su longitud total es aproximadamente de 117,00 m y su sección transversal es (S-5): acerado 2,50 m, aparcamiento en batería 4,80 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, mediana de 2,00 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, aparcamiento en batería de 4,80 m y acerado de 2,50 m.

El tramo siguiente de este vial, dentro del Sector, que previsiblemente deberá en su día ser construido como estribo del puente que cruce el arroyo, se mantiene calificado como suelo viario, pero sin tránsito rodado y sin ser "urbanizado" en esta fase.

Pasado el Arroyo de la Villa y fuera del ámbito de este Sector se trazan dos alternativas que se reflejan en el plano P.1. de ordenación estructural y conexiones exteriores.

Eje transversal Norte, vial F (oeste) y H (este): Sirve al área del Sector situada al norte del polígono La Rosa. Se compone de un eje lineal al que se añade un complemento en forma de "asa" (vial I en su tramo Norte-Sur) para resolver el paso a través de la vía pecuaria de Sexmo que segrega esta zona. Se conecta al eje principal mediante la rotonda de acceso norte (G-3). La longitud del eje a uno y otro lado del eje principal es de aproximadamente 460 m al oeste y 210 m al este y su sección transversal incluyendo el "asa" este que cruza la Vía Pecuaria del Sexmo es (S-6): acerado 2,50 m, aparcamiento 2,50 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, aparcamiento de 4,80 m y acerado de 2,50 m. El "asa" de conexión oeste presenta una sección transversal compuesta por (S-10): acerado 2,50, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, aparcamiento en batería de 4,80 m y acerado de 2,50 m.

Sistema de anillos en el área de ladera ante el arroyo, viales E, H, J, K y LL. En este territorio en ladera se organiza la distribución interior y la conexión al conjunto mediante un esquema de dos semi-anillos. Los tramos lineales que discurren paralelos a las curvas de nivel contribuyen a organizar los saltos para el aterrazamiento. El primero de ellos, de posición intermedia en la ladera, tiene función colectora de la zona, y el segundo, en las cotas inferiores, hace de circunvalación del conjunto y da acceso a las instalaciones públicas en el

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 522

borde fluvial.

La sección transversal de los citados viales es siempre la misma (S-7): acerado 2,50 m, aparcamiento en batería 4,80 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, aparcamiento de 2,50 m y acerado de 2,50 m.

Los viales O y P, alineados con el Vial I en su tramo orientado Norte-Sur, se presentan como integración del Camino existente del Granadillo, al Norte del Sector. El tramo norte de este último, recogido dentro del ámbito, se deja sin urbanizar debido a la falta de anchura suficiente necesaria para implementar un viario que cumplimente las exigencias mínimas actuales, manteniendo su carácter como vial y formando parte de la superficie de viario. De esta manera se mantiene el acceso a las parcelas circundantes al sector y su carácter como vía de servicio del Polígono la Rosa.

Ambos viales (O y P) presentan la siguiente sección trasversal (S-11): acerado de 2,50 m, dos carriles de circulación de 3,50 m cada uno, acerado de 2,50 m.

b) Espacios Libres Públicos.

Por su efecto en la conformación de la imagen del Parque Empresarial la dotación de parques y jardines se distribuye espacialmente con un triple criterio: a) en el área de acceso sur, como antesala y fachada del distrito central de actividad terciaria; b) como área de carácter rural y naturalizada de la ribera del arroyo de la Villa, creando un bosquete de especies arbóreas autóctonas y con gran capacidad de sumidero de CO2, que contribuya a la mitigación del cambio climático y c) una dotación menor se sitúa en la parte noroeste del Sector.

En su totalidad la dotación de Espacios Libres Públicos tiene una superficie: de 102.571,11 m², que equivale al 20,01 % de la superficie del Sector. En el epígrafe 2.9. siguiente se justifica el cumplimiento de estándares legales y de planeamiento superior de la dotación dispuesta por este Plan Parcial.

Las áreas verdes situadas en la zona de usos terciarios se vegetarán con criterios de jardinería natural, mientras que la situada entre las parcelas edificables y el arroyo se mantendrán con un carácter natural, reforestándose con especies autóctonas, incluidas las del bosque galería junto al arroyo, con bordes "blandos".

La Zona ZV 7.10, junto al acceso al Parque Empresarial desde el núcleo urbano del municipio, será el lugar al que se trasladen los elementos protegidos con Protección Etnológica Parcial (PEP) denominados "Era de Vallehermoso" y "Pozo La Mata". En su proyecto, esta zona se configurará de acuerdo con las instrucciones contenidas en las medidas establecidas en materia de patrimonio histórico en el Título IV, de conformidad con los criterios establecidos por el organismo competente en sus informes.

Cabe señalar que, al no tratarse de zonas verdes vinculadas al uso residencial, sino que se pretende la creación de una masa forestal de carácter muy natural, con especies arbóreas con gran capacidad de sumidero de CO_2, destinada básicamente a la mitigación del cambio climático y para que sirvan de refugio para la fauna y avifauna, potenciando la biodiversidad, no

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 522

se propone en ellas alumbrado público ya que no resulta necesario ni este sería conveniente para tales objetivos.

c) Equipamientos públicos y servicios técnicos de infraestructuras.

Se reserva en el Sector una superficie de suelo de equipamientos públicos de 20.591,03 m² y de servicios técnicos de infraestructuras (STI) de 8.528,65 m².

Los equipamientos se sitúan en posición central, colindantes al distrito de actividad terciaria central, en el entorno de la glorieta principal de acceso sur y de reparto de circulaciones y en posición próxima a la gran parcela de zona verde y zona industrial (parcelas 5.6 y 8.2).

De acuerdo con el PGOU la edificabilidad asignada al equipamiento es 1,00 m²t/m²s, excepto para uso deportivo que es 0,20 m²t/m²s.

La reserva de suelo para la depuradora (EDAR) se sitúa en los terrenos de cota inferior del Sector, en proximidad al cauce del arroyo de la Villa. El lugar señalado por la Innovación para esta instalación es de imposible destino a ella: un replanteo preciso de la vía pecuaria de Sexmo y de los límites de afección hidráulica del arroyo impide la ubicación de la EDAR en el lugar en que la sitúa la Innovación. Por ello se ha elegido otro enclave, con mejores condiciones topográficas, en el lugar más próximo posible al señalado (Parcela 5.2 STI EDAR, con una superficie de 2.800,63 m².

Las demás STI se destinan a Centros de Transformación de energía eléctrica y a instalación vinculada a la red de distribución de agua. Su distribución espacial deriva de los cálculos y otras previsiones técnicas sobre redes de infraestructuras, expuestos en el capítulo correspondiente.

d) La zonificación de los usos productivos.

La buena organización de un parque de actividades económicas no puede basarse sólo en el orden regular de sus tejidos. Requiere además que sus usuarios reconozcan y diferencien sus partes significativas, como en la ciudad sucede con los diversos barrios. Por ejemplo, un área central no se conformará espontáneamente dentro de un tejido terciario indiferenciado por la sola conjunción de promociones singulares, sino que requerirá designar un lugar especial hacia el que se orienten las iniciativas vinculadas a las actividades de centralidad.

De acuerdo con ello el criterio seguido ha sido situar los usos terciarios en una posición central y de máxima accesibilidad, en la parte sur del sector, que es la más próxima al núcleo de población de Alhaurín El Grande, ocupando una superficie de 59.676,64 m²s.

Los usos industriales se reparten por el resto del ámbito, aunque permitiéndose en ellos, como usos compatibles, entre otros, los usos comerciales para dar mayor flexibilidad a la oferta de suelo para actividades productivas. Los usos industriales ocupan una superficie de 192.859,76 m²s.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 522

2.7. Las dimensiones de la ordenación proyectada. Cuadros-resumen de usos y superficies.

Suelo Industrial

La distribución por parcelas (manzanas) es la siguiente:

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
1.1	IND	19.390,55	1,2000	23.268,66	3,78	Privado
1.4	IND	1.609,99	1,2000	1.931,99	0,31	Privado
2.1	IND	15.993,02	1,2000	19.191,62	3,12	Privado
2.2	IND	8.569,50	1,2000	10.283,40	1,67	Privado
3.2	IND	22.575,79	1,2000	27.090,95	4,40	Privado
4.1	IND	21.847,34	1,2000	26.216,81	4,26	Privado
4.2	IND	22.273,47	1,2000	26.728,16	4,35	Privado
4.3	IND	16.364,90	1,2000	19.637,88	3,19	Privado
4.4	IND	16.992,62	1,2000	20.391,14	3,32	Privado
4.7	IND	14.518,75	1,2000	17.422,50	2,83	Privado
5.3	IND	11.730,32	1,2000	14.076,38	2,29	Privado
5.5	IND	6.891,35	1,2000	8.269,62	1,34	Privado
6.1	IND	10.753,92	1,2000	12.904,71	2,10	Privado
6.2	IND	2.945,83	1,2000	3.535,00	0,57	Privado
6.3	IND	402,41	1,2000	482,89	0,08	Privado
Total Industrial		192.859,76	1,2000	231.431,72	37,63	

Suelo Terciario

La distribución por parcelas (manzanas) es la siguiente:

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
7.1	TER	5.493,70	1,2500	6.867,13	1,07	Privado
7.2	TER	13.572,68	1,2500	16.965,85	2,65	Privado
7.3	TER	10.683,91	1,2500	13.354,89	2,08	Privado
7.4	TER	9.635,42	1,2500	12.044,28	1,88	Privado
7.8	TER	15.370,63	1,2500	19.213,29	3,00	Privado
8.1	TER	4.920,30	1,2500	6.150,38	0,96	Privado
Total Terciario		59.676,64	1,2500	74.595,80	11,64	

Zonas Verdes

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
3.1	Zona Verde	170,67	-	-	0,03	Público
3.4	Zona Verde	9.791,16	-	-	1,91	Público
5.4	Zona Verde	63.200,00	-	-	12,33	Público
7.7	Zona Verde	601,60	-	-	0,12	Público
7.10	Zona Verde	8.632,39	-	-	1,68	Público
8.3	Zona Verde	20.175,29	-	-	3,94	Público
Total Z. Libres Públicas		102.571,11	-	-	20,01	

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 522

Equipamientos públicos

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
5.7	EQ	13.733,37	S/PGOU	S/PGOU	2,68	Público
8.2	EQ	6.857,66	S/PGOU	S/PGOU	1,34	Público
Total Equip. Público		20.591,03	-	-	4,02	

Sistemas técnicos de infraestructuras (STI)

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
1.2	STI	56,72	-	-	0,01	Público
1.3	STI	279,22	-	-	0,05	Público
3.3	STI	643,96	-	-	0,13	Público
4.5	STI	2.966,20	-	-	0,58	Público
4.6	STI	87,86	-	-	0,02	Público
5.1	STI	24,15	-	-	0,00	Público
5.2	STI	2.800,63	-	-	0,55	Público
5.6	STI	77,11	-	-	0,02	Público
6.4	STI	141,05	-	-	0,03	Público
7.5	STI	1.088,53	-	-	0,21	Público
7.6	STI	67,63	-	-	0,01	Público
7.9	STI	295,59	-	-	0,06	Público
Total S. Técnicos		8.528,65	-	-	1,66	

Viario

Superficie (m^2s)	%	Destino o Uso
128.344,78	25,04	Público

2.8. Aprovechamiento Medio, ponderación relativa de usos y cesiones al Ayuntamiento.

a) Cálculo:

De acuerdo con el artículo 59, apartado 3 de la LOUA *"se entiende por aprovechamiento medio la superficie construible del uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto, a fin de garantizar a todos los propietarios incluidos o adscritos a la misma un aprovechamiento subjetivo idéntico, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan permita materializar en sus terrenos".*

La Innovación del PGOU, que este Plan Parcial desarrolla, determina el aprovechamiento medio aplicable, establecido en 0,094429 UAs/m^2, sin alterar el fijado en el PGOU vigente, y aplicando al uso del Sector el coeficiente de ponderación 0,12590533, según justifica la Innovación en su Memoria Descriptiva, epígrafe 2.5.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 522

URI-Parque empresarial	0,75	536.667,48	402.500,61	0,126	50.676,97	0,094429	0,750000	362.250,69	402500,77	90 %
UR2	0,70	41.700,00	29.190,00	0,165	4.816,35	0,094429	0,572297	21.478,31	23864,793	74 %
UR11	0,10	1.498.458,00	149.845,80	1	149.845,80	0,094429	0,094429	127.348,15	141497,95	85 %
URI1	0,75	46.460,00	34.845,00	0,113	3.937,49	0,094429	0,835655	34.942,09	38824,541	100 %
URI2	0,75	48.800,00	36.600,00	0,113	4.135,80	0,094429	0,835655	36.701,98	40779,974	100 %
Sistemas generales		87.944,00	0	0	0					
		2.260.029,48	652.981,41		213.412,41	0,094429				

Cuadro de la innovación del PGOU con el cálculo del aprovechamiento medio

Estos valores los refiere el cálculo de la Innovación a un ámbito de 536.667,48 m². La edificabilidad bruta del Sector en la Innovación resultaba de la aplicación a esta superficie de suelo del coeficiente de edificabilidad máxima de 0,75 m²t/m², parámetro establecido como determinación estructural de la innovación.

De acuerdo con el reajuste dimensional del Sector, con las parcelas edificables resultantes y con los índices de edificabilidad neta aplicables según la Innovación, que son coherentes con las necesidades de implantación de dichos usos y para conseguir la mayor calidad urbana y ambiental que se pretende en el Parque Empresarial, resulta ahora la siguiente edificabilidad:

Uso	Superficie m²	i/e m²t/m²s	Edificabilidad
Industrial	192.859,76	1,20	231.431,72
Terciario	59.676,64	1,25	74.595,80
	253.330,91		306.027,52

De acuerdo con ello se obtiene el siguiente índice de edificabilidad bruto:

Edificabilidad (m²t)	Superficie del sector (m²)	i/e (m²t/m²s)
306.027,52	512.571,97	0,5970

Aplicando a la superficie real del Sector (512.571,97 m²s), el aprovechamiento medio establecido en el PGOU (0,094429 ua/m²), el índice de edificabilidad real del Sector (0,5989 m²t/m²s) y el coeficiente de ponderación (0,12590533), resulta:

Superficie:	512.571,97,00 m²s.	
Índice de Edificabilidad bruto:	0,5970 m²t/m²s.	
Edificabilidad:	306.027,52 m²t.	
Coeficiente de Ponderación:	0,12590533 ua/m²	
Aprovechamiento Objetivo:	38.530,50 ua	
Aprovechamiento Medio establecido en la innovación:	0,094429 ua/m²	
Aprovechamiento Subjetivo:	43.561,49 ua	345.986,09 m²t
Cesión 10 % aprovechamiento:	3.865,05 ua	30.698,10 m²t
Exceso/Defecto de aprovechamiento	-4.910,96 ua	-39.005,16 m²t

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 522

De acuerdo con ello se produce un defecto de aprovechamiento en el desarrollo del Sector que puede ser asumido por los propietarios sin perjuicio de que pueda ser compensado total o parcialmente con una reducción de cargas proporcional.

b) Ponderación relativa de usos del Plan Parcial:

Este Plan Parcial establece por referencia al Plan General la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la zonificación que contiene.

El Plan Parcial define dos usos para el total de aprovechamientos lucrativos: industrial y terciario, diferenciados por su tipología edificatoria y por su índice de edificabilidad.

El uso terciario, en la modalidad tipológica, intensidad y extensión asumidas por este Plan Parcial, es la expresión de una estrategia de desarrollo económico para el municipio, que define la Innovación del PGOU, que aún no está funcionando en el mercado local. En el entorno municipal de esta actuación no se encuentra aún esta oferta. En principio puede suponérsele a este uso un rendimiento económico mayor que el del uso industrial, pero la inexistencia de mercado previo para tal modalidad supone un riesgo mayor que el de la experimentada actividad industrial. En la imposibilidad de cuantificar valores en un mercado sin precedentes, hemos de adoptar la equivalencia de valor entre ambos usos productivos, en cuanto que las mejores expectativas de rendimiento del uso terciario están atemperadas por su mayor incertidumbre en la comercialización inmobiliaria respecto al uso industrial. Asimismo, la incorporación de los usos compatibles en ambos usos homogeniza el aprovechamiento de todas las manzanas.

Queda pues establecido el Coeficiente de Ponderación Relativa (CPr) entre ambos usos del modo siguiente:

Uso	Edificabilidad (m^2t)	CPr	Aprovechamiento (ua)
Industrial	231.431,72	1,00	231.431,72
Terciario	74.595,80	1,00	74.595,80

c) Cesiones al Ayuntamiento:

- Espacios Libres Públicos, señalados en el Plano de Proyecto p.2. de Zonificación con las siglas ZV: 102.571,11 m^2s.
- Reservas para Equipamiento (Servicios de Interés Público y Social y uso Deportivo) señaladas en el Plano de Proyecto p.2. con las siglas EQ: 20.591,03 m^2s.
- Reserva para Servicios Técnicos de Infraestructuras, señalada en el Plano de Proyecto p.2. con las siglas STI: 8.528,65 m^2s.
- Viales rodados y peatonales y aparcamientos públicos: 128.344,78 m^2s. con 2079 plazas de aparcamiento.
- El 10% del aprovechamiento medio del Sector: al tener el sector déficit de aprovechamiento no puede cederse el 10 % del aprovechamiento medio.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 522

Las reservas para dotaciones se establecen de acuerdo con las previsiones de la LOUA y en el RP para un Sector de uso característico industrial, en las siguientes cuantías:

- Parques y jardines. La reserva establecida por el artº 17.1.2ª.b. de LOUA y por el Reglamento del Planeamiento es de un mínimo del 10% de la superficie del Sector: (10% s./ 512.571,97=51.257,19 m²).

  La reserva que se incorpora a este Plan Parcial es de 102.571,11 m²s, equivalente al 20,01 % del sector, aunque, al no ser computables la ZV 3.1 y la ZV 7.7 por no tener una superficie mínima de 1.000 m²s, resultan 101.798,84 m², equivalente al 19,86 % del Sector.

- Equipamientos: la reserva establecida por el artículo 17.1.2°.b. de la L.O.U.A. y por el Reglamento de Planeamiento es de un mínimo del 4% de la superficie del Sector. En la innovación y en los documentos aprobados inicial y provisionalmente se ha ido adaptando dicha superficie al 4 % de la superficie total que en cada caso se haya tenido en cuenta.

  La reserva que se incorpora a este Plan Parcial es de 20.591,03m², equivalente al 4,02 % de la superficie total resultante (512.571,97 m²).

- Plazas públicas de aparcamiento. La reserva establecida por el artículo 17.1.2°.b. de la LOUA es de un mínimo de 0,5 plazas públicas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificable. Siendo la edificabilidad lucrativa del Plan Parcial de 361.477,62 m²t, de acuerdo con el estándar mínimo legal le corresponden 1.535 plazas públicas de aparcamiento. En el Plan Parcial se prevén se contemplan 1.777 plazas en viales y 302 plazas en isla de aparcamiento de zona terciaria, resultando un total de 2.079 plazas de las que se reservan 53 para personas con movilidad reducida, cifra superior a la reserva legal exigida de 1/40 plazas.

- Plazas privadas de aparcamiento. La reserva establecida por el artículo 17.1.2°.b. de la LOUA es de un mínimo de 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de techo edificable resultando 1.535 plazas. No obstante, según el PGOU y la innovación son exigibles en el uso industrial 1 plaza/100 m²t y en el uso terciario 1,5 plazas/100 m²t resultando 2.324 plazas para el uso industrial y 1.119 plazas para el uso terciario. Por tanto, al ser superior el estándar exigido en el PGOU para el uso industrial y en la innovación para el uso turístico, se establece en la normativa el cumplimiento de estos estándares. Estas plazas se localizarán en el interior de las parcelas edificables.

2.9. Cumplimiento de la normativa sectorial.

A efectos del cumplimiento de la normativa sectorial aplicable el Plan Parcial ha sido sometido a los informes preceptivos en materia de carreteras, aguas, medio ambiente, patrimonio histórico y servidumbres aeronáuticas.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 522

Tal como ya se ha expuesto anteriormente todos los informes emitidos tras la segunda aprobación provisional son favorables, con excepción del informe en materia de carreteras. De acuerdo con ello el presente Plan Parcial se ha adaptado a lo indicado en el citado informe de carreteras, manteniendo los accesos actuales desde la carretera A-404, y se ha incluido un título específico (Título IV) en el que se contemplan las medidas en materia de medio ambiente, aguas, patrimonio histórico y servidumbres aeronáuticas que contienen los correspondientes informes sectoriales.

2.10. Protección del patrimonio histórico

Con fecha de 7 de mayo de 2012 se emitió una resolución por el Delegado Provincial de la Consejería de Cultura según la cual se detectaron los siguientes yacimientos arqueológicos:

Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZON.ARQ. PROPUESTA
1	LA MATA	ROMANO	B (sondeos)-C (cmt)
2	LA MATA-1	ROMANO	C (crnt)
3	LA MATA-2	ROMANO	B (sondeos)-C (cmt)
4	LA MATA-3	ROMANO	C (cmt)

También se recogían en la resolución los siguientes bienes etnológicos:

Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	CAT. ETNOLÓGICA PROPUESTA
I	VEREDA DE ANTEQUERA	CAMINO HISTÓRICO	Protección etnológica parcial
II	VEREDA DEL SESMO	CAMINO HISTÓRICO	Protección etnológica parcial
III	ERA DE VALLEHERMOSO	DE TRADICION MEDIEVAL	Protección etnológica parcial
IV	POZO LA MATA	CONTEMPORÁNEA	Protección etnológica parcial

Los datos relativos a cada uno de ellos se encuentran recogidos en las correspondientes fichas de catálogo aportadas en la Resolución e incluidas como Anexo de la normativa en este Plan Parcial.

En la citada resolución también se establecieron unas determinaciones de protección que han sido recogidas en el presente documento. Posteriormente, tras la segunda aprobación provisional, con fecha 1 de diciembre de 2022 se emitió por parte de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Málaga un informe favorable con algunas condiciones. Todas estas determinaciones se recogen en el Capítulo 3 "Medidas en materia de patrimonio histórico" del Título IV).

De acuerdo con las determinaciones del artículo 308 de las Normas del PGOU de Alhaurín el Grande referentes al Área de Protección Arqueológica nº 13 "La Mata" representada en el Plano de Información i.18 "Protección Arqueológica" de este Plan Parcial, y con la Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga, de fecha 7 de mayo de 2012, son bienes arqueológicos y etnológicos, sometidos a la los niveles de protección y normativa que a continuación se determina, los siguientes:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 522

- Protección arqueológica:

- Zonificación Arqueológica Tipo B para los yacimientos denominadas "La Mata" y "La Mata 1, 2 y 3", en los que es necesaria la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Excavación con Sondeos.
- Zonificación Arqueológica Tipo C, para los yacimientos denominadas "La Mata" y "La Mata 3 y 4", en los que es necesaria la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierras.
- En la zona denominada "Parcelas no prospectadas" se dispone la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierras.

- Protección etnológica:

- Veredas de Antequera y de Sesmo. Estos elementos han sido catalogados como bienes etnológicos sometidos a Protección Etnológica Parcial (PEP). Por su condición de vías pecuarias y, consiguientemente, suelos no urbanizables protegidos, son exteriores al Sector de suelo urbanizable ordenado por este Plan Parcial, que no tiene poder por tanto para establecer determinaciones sobre estos elementos. No obstante, por su contigüidad y con finalidad cautelar se refieren aquí y se incluyen sus Fichas de Catalogo como Anexo a esta Normativa.
- Era de Vallehermoso y Pozo de la Mata, ambas con Protección Etnológica Parcial, que protege elementos específicos de los bienes considerados, pudiendo no quedar vinculados al lugar donde se encuentran cuando su conservación no ofrezca las debidas garantías de efectividad. La protección parcial conlleva la posibilidad de traslado de los elementos a zona adecuada si no se garantiza su oportuna conservación in situ. Su destino será la Zona Libre Pública ZV-7.9, que se configurará reproduciendo valores rurales que den sentido a la conservación del elemento. El proyecto de traslado requerirá informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Las actividades arqueológicas indicadas, Control Arqueológico de Movimientos de Tierras y Excavación con Sondeos, deberán ser tramitadas previamente por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Málaga y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 522

CAPÍTULO 3. TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

En el conjunto de sus Planos de Proyecto el Plan Parcial plantea esquemas correspondientes a las infraestructuras urbanísticas básicas que son necesarias para la puesta en marcha y correcto funcionamiento de la futura urbanización. Estos esquemas deberán ser desarrollados por el correspondiente Proyecto de Urbanización, que se redactará posteriormente a la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

Las redes de infraestructuras se configuran en coherencia con la complicada topografía del terreno, con la necesidad de considerar la preexistencia del antiguo polígono La Rosa y con la existencia de dos vías pecuarias que cruzan el Sector.

La evaluación de la demanda correspondiente a cada uno de los servicios básicos se ha realizado partiendo de los estándares aceptados por cada una de las compañías explotadoras y por los Servicios Técnicos Municipales.

Para el dimensionamiento de las redes se tendrán en cuenta las superficies de techo edificable correspondiente a cada uso, y las superficies destinadas a espacios públicos y equipamiento.

Todas las instalaciones existentes deberán soterrarse bajo los viales de dominio público, y las instalaciones planificadas se deberán canalizar también bajo los viales de dominio público.

Las hipótesis definitivas de las características fundamentales se deberán concretar y desarrollar en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

3.1. Red viaria.

La red viaria, como queda reflejado en la documentación gráfica del Plan Parcial, se configura con los tipos de vías definidas según las secciones tipo y la planta en los correspondientes Planos de Proyecto de Red Viaria de acuerdo al siguiente esquema viario:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 522



En lo que sigue se describen los contenidos constructivos de la red, que se adapta a las determinaciones contenidas en el P.G.O.U. de Alhaurín el Grande.

La topografía natural del terreno, aunque dificulta la adecuada organización viaria, ha permitido adaptar ésta al terreno de forma que las calles no superan el 6%, con la única excepción del vial E, en el que por razones de encaje con el viario del polígono industrial existente "La Rosa" (cota fija), nos obliga a proponer una pendiente máxima del 11,3%. En los planos 4.2 y 4.3 "Red viaria. Perfiles longitudinales" se exponen las rasantes donde todos los cambios de pendientes se solucionan con acuerdos verticales superiores a Kv 400.

En cuanto a las secciones tipo de los viales, se distinguen las siguientes:

- Bulevar (viales A1, A2, A3, L1, L2, B1, B2 y C).
  Compuesta por aceras a ambos lados con ancho mínimo 2,50 m, doble calzada de 2

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 522

carriles con mismo sentido de circulación y 7 m de ancho cada una de ellas, separadas por mediana de 2 m de ancha y aparcamientos laterales en disposición "batería" de 4,80 m de ancho mínimo.

- Viales de distribución interna (viales D, F, I.2, E, H, J, K, y LL).
  Compuestos por aceras a ambos lados con ancho mínimo 2,50 m, calzada única de doble sentido de circulación de 7 m de ancho y aparcamientos laterales con disposiciones en "línea" (2,50 m de ancha) o "batería" (de 4,80 m de ancho mínimo).

- Viales Locales (viales N0, N1.1, N1.2, N2, I.1, P, y O).
  Compuestos por aceras a ambos lados con ancho mínimo 2,50 m, calzada única de doble sentido de circulación de 6 m de ancha y aparcamientos laterales con disposiciones en "línea" (2,50 m de ancha) o "batería" (de 4,80 m de ancho mínimo).

Todas las pendientes transversales en las secciones tipo descritas anteriormente, tanto en calzada como en aceras (itinerarios peatonales), no serán superior al 2%.

En líneas generales se garantiza así el cumplimiento del artículo 5 de la Orden TMA/851/2021 y relativa a las condiciones mínima de accesibilidad en itinerarios peatonales en cuanto a los parámetros básicos de pendiente mínima longitudinal inferior al 6%, anchura mínima superior a 1,80 m y pendiente transversal no superior al 2%.

Desde un punto de vista constructivo, los firmes y pavimentos se adaptarán a la normativa municipal de urbanización. A modo indicativo, se proponen:

Calzadas.- Con carácter general, y sin perjuicio de lo que dispone la normativa municipal sobre elementos de urbanización, se proyectará el siguiente pavimento de calzada:

- Explanada natural compactada hasta el 100% del Ensayo Proctor Normal.
- Sub-base de zahorra artificial compactada hasta 100% P.M. y 0,25 metros de espesor.
- Base de zahorra artificial procedente de machaqueo y 0,20 metros de espesor.
- Aglomerado asfáltico en caliente en dos capas, sub-base (AC-22 Bin S) con árido calizo de 7 cms. de espesor y capa de rodadura (AC-16 Surf S) con árido calizo de 5 cms. de espesor.

Aceras.- Con carácter general y sin perjuicio de lo que dispone la normativa municipal sobre elementos de urbanización, se proyectará el siguiente tipo de pavimento de aceras:

- Solera de hormigón en masa HM²0 y 15 cms. de espesor.
- Solería de baldosas de hormigón de 30 x 30cms., recibidas con mortero de cemento 1:4, según norma municipal.

Bordillos.- Se empleará bordillo de hormigón prefabricado bicapa tipo A-1, colocado sobre base de hormigón.

En cualquier caso, será el Proyecto de Urbanización el que determine las características y espesores mínimos de los firmes y pavimentos de la red viaria, de acuerdo con la normativa municipal sobre urbanización, estudio geotécnico de la parcela, etc. Del mismo modo, aunque las rasantes de las diferentes vías quedan suficientemente estudiadas y especificadas en la documentación gráfica de este Plan Parcial, será el posterior Proyecto de Urbanización el documento que desarrolle y

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 522

concrete las previsiones fijadas.

Tal como se ha señalado, se presentará estudio geotécnico en el que se basen las medidas correctoras a tomar para evitar o corregir las inestabilidades de taludes y cualquier otro riesgo geotécnico que pueda ocasionarse por las características de la obra a ejecutar.

La aplicación de medidas protectoras y correctoras frente a la inestabilidad de taludes puede realizarse sobre taludes en construcción, con mayores pendientes de las admisibles para su estabilidad o incluso muros de rocalla u hormigón, para un factor de seguridad predeterminado, o para estabilizar fenómenos de rotura, de aquellas en que constructivamente sea posible.

3.2 Abastecimiento de agua y red de riego.

a) Abastecimiento

El abastecimiento y distribución de agua potable se realizará mediante red que parte de la conexión con la red municipal de abastecimiento, cuya canalización más próxima está situada en la rotonda de acceso al Sector situada en la carretera A-404. Dicha canalización consiste en un tubo de polietileno, y cuenta, según información del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, con presión suficiente.

En cuanto a los consumos, en el siguiente cuadro se propone la dotación diaria estimada de agua potable para todo el sector.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 522

USO	ZONA	ORDENACION	Superficie (m2)	Superficie edificable (m2t)	Dotacion diaria		Demanda Zonal (m3/dia)	Caudal Medio (l/s)	Coef. Punta (Cp)	Caudal Punta (l/s)	depósito
					Dotación (l/m2)	unidad					
INDUSTRIAL	1.1	IND	19.390,55	23.268,66	1,798	l/m2xdia	41,85	0,484	2,40	1,162	nº 1
	1.4	IND	1.609,99	1.931,99	1,798	l/m2xdia	3,47	0,040	2,40	0,096	nº 1
	2.1	IND	15.993,02	19.191,62	1,798	l/m2xdia	34,51	0,399	2,40	0,959	nº 1
	2.2	IND	8.569,50	10.283,40	1,798	l/m2xdia	18,49	0,214	2,40	0,514	nº 1
	3.2	IND	22.575,79	27.090,95	1,798	l/m2xdia	48,71	0,564	2,40	1,353	nº 1
	4.1	IND	21.487,34	26.216,81	1,798	l/m2xdia	47,14	0,546	2,40	1,309	nº 1
	4.2	IND	22.273,47	26.728,16	1,798	l/m2xdia	48,06	0,556	2,40	1,335	nº 1
	4.3	IND	16.364,90	19.637,88	1,798	l/m2xdia	35,31	0,409	2,40	0,981	nº 1
	4.4	IND	16.992,62	20.391,14	1,798	l/m2xdia	36,66	0,424	2,40	1,018	nº 1
	4.7	IND	14.518,75	17.422,50	1,798	l/m2xdia	31,33	0,363	2,40	0,870	nº 1
	5.3	IND	11.730,32	14.076,38	1,798	l/m2xdia	25,31	0,293	2,40	0,703	nº 1
	5.5	IND	6.891,35	8.269,62	1,798	l/m2xdia	14,87	0,172	2,40	0,413	nº 1
	6.1	IND	10.753,92	12.904,71	1,798	l/m2xdia	23,20	0,269	2,40	0,645	nº 1
	6.2	IND	2.945,83	3.535,00	1,798	l/m2xdia	6,36	0,074	2,40	0,177	nº 1
	6.3	IND	402,41	482,89	1,798	l/m2xdia	0,87	0,010	2,40	0,024	nº 1
TERCIARIO	7.1	TER	5.493,70	6.867,13	0,637	l/m2xdia	4,37	0,051	2,40	0,122	nº 1
	7.2	TER	13.572,68	16.965,85	0,637	l/m2xdia	10,81	0,125	2,40	0,300	nº 1
	7.3	TER	10.683,91	13.354,89	0,637	l/m2xdia	8,51	0,098	2,40	0,236	nº 1
	7.4	TER	9.635,42	12.044,28	0,637	l/m2xdia	7,67	0,089	2,40	0,213	nº 1
	7.8	TER	15.370,63	19.213,29	0,637	l/m2xdia	12,24	0,142	2,40	0,340	nº 1
	8.1	TER	4.920,30	6.150,38	0,637	l/m2xdia	3,92	0,045	2,40	0,109	nº 1
EQUIPAMIENTO	5,6	EQ	13.556,89	13.556,89	1,196	l/m2xdia	16,214	0,188	2,40	0,450	nº 1
	8,2	EQ	6.857,66	6.857,66	1,196	l/m2xdia	8,202	0,095	2,40	0,228	nº 1
							488,06	**5,65**		**13,56**	

Resultado un consumo total diario de **488,06 m³/día. (178.141,9 m³ año).**

Por otro lado, para el sistema contra incendios y conforme al CPI, se deberá prever que en caso de incendio funcionen simultáneamente 2 hidrantes próximos al fuego con un caudal de 1000l/min durante al menos 2 horas (equivalente a un caudal instantáneo de 16,6 l/seg por hidrante).

En cuanto a la capacidad de almacenamiento de la red de agua propuesta, se ha previsto un depósito de almacenamiento con capacidad suficiente para la demandan total de agua potable durante 1,5 días, esto es:

Volumen de cálculo estimado ➔ 488,06 x 1,5 = 732.09 m³

Adicionalmente se ha incluye la dotación necesaria para el caso de incendio de 240 m³.

Como resultado, se propone un depósito compuesto por 2 vasos independientes (uno destinado a garantizar el abastecimiento de agua potable y el otro como reserva permanente que abastecerá a los hidrantes en caso de incendio) de 1.000 m³ de capacidad total. Esta infraestructura se ubicará a la cota +167,50 m en la parcela STI 7.5, creada exclusivamente para ello. Dado que las parcelas más próximas al depósito no dispondrán de una presión mínima suficiente, se preverá un grupo de presión en la salida de

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 522

la red general del mismo, capaz de mantener una presión mínima de 2 kg/cm² en toda la red de agua.

Se efectuará el suministro mediante una red mallada, compuesta por un anillo primario que discurre por los viales perimetrales de la urbanización proyectada, y ramales secundarios en cada una de las calles interiores transversales de la urbanización, tal y como queda reflejado en el plano nº 7 "Red de abastecimiento de agua potable".

Se prevé el refuerzo de la actual tubería de PE 100 que discurre a lo largo de la carretera de Villa Franco del Guadalhorce con una nueva tubería de distribución de diámetro 150 mm. Sin perjuicio de lo que se determine en el proyecto de urbanización (donde se abordará el diseño de la red con mayor precisión), se propone una red mallada de 100 y 125 mm de diámetro incluyendo hidrantes, ventosas, válvulas de corte y bocas de riego de forma indicativa. En cualquier caso, ésta garantizará los consumos, caudales, diámetros y previsiones mínimas que se determinan en las correspondientes especificaciones del Plan General. La velocidad estará, en todos los casos, comprendida entre 0,5 y 1,5 m/seg. Los inmuebles a construir deberán prever depósitos de acumulación de agua en sus instalaciones

La red se dimensionará de manera que en ningún punto su presión baje de 15 m.c.a. o supere los 60 m.c.a. La red interna discurrirá fuera de las calzadas de rodadura y con la debida protección, especialmente en el caso de cruces de las mismas.

b) Riego

Para el riego se prevé una red independiente de la de abastecimiento de agua, conectando en un solo punto a la red de abastecimiento de agua potable.

En la siguiente tabla se muestra la dotación total diaria estimada para el sector.

USO	ZONA	ORDENACION	SUPERFICIE m2	Tratamiento paisajistico	Primer Establecimiento y mantenimiento primeros años (olivos, algarrobos y en general plantaciones de bajo consumo)				Demanda Zonal (m3/dia)	Caudal Medio (l/s)	Coef. Punta (Cp)	Caudal Punta (l/s)
					%	Superfice (m2)	Dotación (l/m2)	unidad	TOTAL			
ZONAS VERDES PUBLICAS	3.1	ZLP	170,67	Zona Verde	25	42,67	2,0	l/m2xdia	0,09	0,001	4,80	0,005
	3.4	ZLP	9.791,16	"	25	2.447,79	2,0	l/m2xdia	4,90	0,057	4,80	0,272
	5.4	ZLP	63.200,00	"	25	15.800,00	2,0	l/m2xdia	31,60	0,366	4,80	1,756
	7.7	ZLP	601,60	"	25	150,40	2,0	l/m2xdia	0,30	0,003	4,80	0,017
	7.10	ZLP	8.632,39	"	25	2.158,10	2,0	l/m2xdia	4,32	0,050	4,80	0,240
	8.3	ZLP	20.175,29	"	25	5.043,82	2,0	l/m2xdia	10,09	0,117	4,80	0,560
									51,29			**2,85**

Resultado un consumo diario de **51,29 m³ (18.720 m³ año)**

Se considera que tan solo será necesario regar una superficie del 25% de las áreas verdes, ya que la mayor parte de los espacios libres se corresponden con las zonas existentes entre el arroyo y las parcelas edificables donde se van a mantener los árboles existentes (olivos, algarrobos y álamos) y se va a reforestar el resto con especies autóctonas de bajo consumo hídrico.

Por otro lado, para el riego de jardines en el interior de las rotondas y mediana del bulevar se

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 522

estima una demanda adicional de **22,5 m³**, correspondiente a aplicar a la superficie de estas áreas una dotación de 5 l/m².

En el plano "Red de riego" se expone esquema básico de la red donde se propone punto de conexión y depósito de almacenamiento semienterrado de 75 m³ de capacidad mas grupo de presión.

El mantenimiento y reparación de toda la red corresponderá a la Entidad de Conservación que se cree y funcione conforme a la legislación urbanística vigente, hasta el momento de su recepción definitiva por parte del Ayuntamiento.

3.3 Saneamiento.

Se ha previsto un sistema separativo, recoge de forma independiente las aguas pluviales y las aguas negras.

La red de saneamiento de aguas fecales recogerá los vertidos de aguas residuales generados por la novación más los correspondientes del polígono industrial existente "La Rosa", para conducirlo hasta la futura EDAR prevista en el presente PPO y situada en la parcela STI 5.2.

La red de saneamiento de aguas pluviales recogerá las aguas de escorrentía del sector a través de una red compuesta por sumideros, pozos y colectores para conducirla hasta su vertido final al arroyo de la Villa. Se ha previsto reconducir la escorrentía del actual polígono la Rosa a esta misma vertiente a través de nuevo colector bajo el vial H.

En los planos P.5 y P.6 del presente documento se proponen los esquemas de las redes de saneamiento (fecales y pluviales) del sector SURS-PE "Parque Empresarial" de Alhaurín el Grande.

a) Aguas Residuales:

Para el cálculo de la red de aguas negras se partirá de las dotaciones de la siguiente tabla, que serán básicamente las mismas que las consideras para consumo de agua potable:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 522

USO	ZONA	ORDENACION	Superficie (m2)	Superficie edificable (m2t)	Dotacion diaria		Demanda Agua Potable		Carga Saneamiento	
					Dotación (l/m2)	unidad	Demanda Zonal (m3/dia)	Caudal Medio (l/s)	Coef. Punta (Cp)	Caudal Punta (l/s)
INDUSTRIAL	1.1	IND	19.390,55	23.268,66	1,798	l/m2xdia	41,85	0,484	2,50	**1,211**
	1.4	IND	1.609,99	1.931,99	1,798	l/m2xdia	3,47	0,040	2,50	**0,101**
	2.1	IND	15.993,02	19.191,62	1,798	l/m2xdia	34,51	0,399	2,50	**0,998**
	2.2	IND	8.569,50	10.283,40	1,798	l/m2xdia	18,49	0,214	2,50	**0,535**
	3.2	IND	22.575,79	27.090,95	1,798	l/m2xdia	48,71	0,564	2,50	**1,409**
	4.1	IND	21.487,34	26.216,81	1,798	l/m2xdia	47,14	0,546	2,50	**1,364**
	4.2	IND	22.273,47	26.728,16	1,798	l/m2xdia	48,06	0,556	2,50	**1,391**
	4.3	IND	16.364,90	19.637,88	1,798	l/m2xdia	35,31	0,409	2,50	**1,022**
	4.4	IND	16.992,62	20.391,14	1,798	l/m2xdia	36,66	0,424	2,50	**1,061**
	4.7	IND	14.518,75	17.422,50	1,798	l/m2xdia	31,33	0,363	2,50	**0,906**
	5.3	IND	11.730,32	14.076,38	1,798	l/m2xdia	25,31	0,293	2,50	**0,732**
	5.5	IND	6.891,35	8.269,62	1,798	l/m2xdia	14,87	0,172	2,50	**0,430**
	6.1	IND	10.753,92	12.904,71	1,798	l/m2xdia	23,20	0,269	2,50	**0,671**
	6.2	IND	2.945,83	3.535,00	1,798	l/m2xdia	6,36	0,074	2,50	**0,184**
	6.3	IND	402,41	482,89	1,798	l/m2xdia	0,87	0,010	2,50	**0,025**

USO	ZONA	ORDENACION	Superficie (m2)	Superficie edificable (m2t)	Dotacion diaria		Demanda Agua Potable		Carga Saneamiento	
					Dotación (l/m2)	unidad	Demanda Zonal (m3/dia)	Caudal Medio (l/s)	Coef. Punta (Cp)	Caudal Punta (l/s)
TERCIARIO	7.1	TER	5.493,70	6.867,13	0,637	l/m2xdia	4,37	0,051	2,50	**0,127**
	7.2	TER	13.572,68	16.965,85	0,637	l/m2xdia	10,81	0,125	2,50	**0,313**
	7.3	TER	10.683,91	13.354,89	0,637	l/m2xdia	8,51	0,098	2,50	**0,246**
	7.4	TER	9.635,42	12.044,28	0,637	l/m2xdia	7,67	0,089	2,50	**0,222**
	7.8	TER	15.370,63	19.213,29	0,637	l/m2xdia	12,24	0,142	2,50	**0,354**
	8.1	TER	4.920,30	6.150,38	0,637	l/m2xdia	3,92	0,045	2,50	**0,113**
EQUIPAMIENTO	5,6	EQ	13.556,89	13.556,89	1,196	l/m2xdia	16,214	0,188	2,50	**0,469**
	8,2	EQ	6.857,66	6.857,66	1,196	l/m2xdia	8,202	0,095	2,50	**0,237**
							488,06	**5,65**		**14,12**

Se estima por tanto, un volumen total aproximado de 490 m³ diario de efluente a tratar en la EDAR, con un caudal punta de 14,17 l/s. Adicionalmente se deberá añadir el correspondiente al actual polígono industrial la Rosa.

No obstante lo anterior, será en el proyecto de urbanización donde se determine con mayor precisión el tipo y capacidad de la instalación de depuración necesaria, garantizando el cumplimiento de los parámetros mínimos de calidad del vertido conforme al Real Decreto Ley 11/1995 de 28 de diciembre y al R.D. 509/1996 de desarrollo.

La E.D.A.R. propuesta se localizada en la parcela 5.2 de Servicios Técnicos STI de 2800 m² de superficie total, a la que se conectará, como hemos citado anteriormente, la red existente del Polígono La Rosa.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 522

Dada la topografía del terreno, el caudal de aguas fecales generado en las parcelas 1.1, 2.1 y 2.2 deberé ser bombeado a través de una pequeña E.B.A.R al pozo previsto situado en la rotonda G.3, para desde aquí conducir el efluente por gravedad hasta la depuradora.

La velocidad de circulación del agua estará comprendida entre 0,6 y 3,5 m/seg, con pendiente mínima del 1% y máxima del 4%. En el presente documento se ha pre-dimensionado los diámetros de los colectores de la red de aguas fecales propuesta, sin perjuicio del diseño definitivo de la misma una vez abordado el Proyecto de Urbanización.

b) Aguas Pluviales:

Para Alhaurín el Grande, en base al gráfico de publicación del CSCAE para una precipitación máxima en 1 hora considerando un periodo de retorno de 10 años, con un nivel de probabilidad del 90%, obtenemos 40 mm de lluvia, dato que trasladado a la gráfica de curvas que relacionan la intensidad de la lluvia con su duración y considerando una duración del chaparrón de 20 minutos igual al tiempo de concentración, obtenemos una intensidad de lluvia de 220 l/s Ha.

Coeficientes de escorrentía:

Zonas peatonales, viario y parcelas: 0,85
Zona verde: 0,1
Área total del Sector: 512.572 m²

Área de la zona verde: 102.571,11 m²
Área zonas peatonales, viario y parcelas: 512.572 m² – 102.571,11 m² = 401.000,89 m²

a) Escorrentía estimada para zonas duras (viario y parcelas edificables):

41,0 Ha x 220 l/s x 0,85 = 7.667 l/s

b) Escorrentía estimada para Zonas verdes:

10,25 Ha x 220 l/s x 0,1 = 225,5 l/s

Total escorrentía de agua pluvial generada por el Sector (a+b): **7.892,5 l/s**

Las dimensiones mínimas de la red de saneamiento serán de Ø200 para las acometidas domiciliarias, Ø400 para los colectores de la red.

Por otro lado, tomando como base a los caudales generados en el interior del sector, se ha realizado el calculo hidráulico de la red mediante la aplicación informática SWMM (storm water management model), obteniendo el pre-dimensionado de los distintos colectores de que se compone, sin perjuicio de las secciones definitivas que determine con mayor precisión el Proyecto de Urbanización.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 522

Análogamente al caso anterior, el caudal de aguas pluviales generado en las parcelas 1.1, 2.1 y 2.2 deberé también ser bombeado a través de una pequeña E.B.A.R al pozo previsto situado en la rotonda G.3, para desde aquí conducir el efluente por gravedad hasta su vertido al arroyo de la Villa.

El mantenimiento, limpieza y explotación de la red quedarán garantizados por la Entidad Colaboradora hasta que se efectúe su recepción definitiva por el Ayuntamiento.

3.4 Electrificación y alumbrado público.

a) Red de media tensión

De norte a sur hay una línea aérea de media tensión 20 kV que sobrevuela el sector y que parte de la subestación Villafranco. Dicha línea a su paso por el Polígono La Rosa se encuentra soterrada, volviendo al trazado aéreo una vez que sale del mismo. Antes de entrar en el polígono, tiene dos derivaciones en aéreo, una que discurre hacia el este y otra hacia el oeste, por la vereda del Sexmo. Al salir del citado polígono la línea aérea tiene una derivación hacia el este, para alimentar un trafo sobre poste.

La línea de media tensión que discurre de norte a sur se soterrará por los nuevos viales de la urbanización. Para ello se eliminarán los apoyos de MT que existen en la nueva glorieta a ejecutar en el vial L2. Desde los siguientes apoyos se realizará la transición a subterráneo, integrando las líneas en la urbanización, y llegando hasta el apoyo fin de línea que hay en la zona norte del Polígono La Rosa, para poder dar continuidad de suministro al mismo.

En la zona sur del polígono, se realizará un empalme en la canalización subterránea existente, y se prolongará la canalización subterránea hasta llegar el apoyo situado en el extremo sur oeste del sector, junto al ST 7.5. Este apoyo pasará a fin de línea, para poder continuar a partir de aquí el trazado en aéreo.

La derivación al trafo aéreo se eliminará, ejecutando un nuevo trafo prefabricado de hormigón en la parcela ST 4.5, que sustituirá al existente en el apoyo.

Para dotar de energía eléctrica se ha realizado una previsión de potencias para cada parcela propuesta, dotando a las mismas con, al menos, el mínimo marcado en la ITC BT-10 del REBT.

En las parcelas terciarias se ha previsto una potencia de 100 W/m². Para las parcelas industriales se ha previsto un ratio de potencia de 50 W/m². En las zonas de equipamiento se ha usado un ratio de 100 W/m². Para el alumbrado y riegos de las zonas verdes, se utiliza una ratio de 1,0 W/m². Para los alumbrados de viales se ha usado un ratio de 0,5 W/m².

Se prevé una asignación de potencia para la EDAR (parcela 5.2.)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 522

USO	Subzona	ZONA ASIGNACIÓN	EDIFICAB. (m^2t)	COEF. DE SIMULTANEIDAD	POTENCIA UNITARIA (W o W/m^2)	POTENCIA (kW)
Industrial	**1.1**	IND	23.268,66	1	50	1.163,43
	1.4	IND	1.931,99	1	50	96,60
	2.1	IND	19.191,62	1	50	959,58
	2.2	IND	10.283,40	1	50	514,17
	3.2	IND	27.090,95	1	50	1.354,55
	4.1	IND	26.216,81	1	50	1.310,84
	4.2	IND	26.728,16	1	50	1.336,41
	4.3	IND	19.637,88	1	50	981,89
	4.4	IND	20.391,14	1	50	1.019,56
	4.7	IND	17.422,50	1	50	871,13
	5.3	IND	14.076,38	1	50	703,82
	5.5	IND	8.269,62	1	50	413,48
	6.1	IND	12.904,71	1	50	645,24
	6.2	IND	3.535,00	1	50	176,75
	6.3	IND	482,89	1	50	24,14
			231.431,71			
				TOTAL INDUSTRIAL		11.571,59
Terciario	**7.1**	TER	6.867,13	1	100	686,71
	7.2	TER	16.965,85	1	100	1.696,59
	7.3	TER	13.354,89	1	100	1.335,49
	7.4	TER	12.044,28	1	100	1.204,43
	7.8	TER	19.213,29	1	100	1.921,33
	8.1	TER	6.150,38	1	100	615,04
			74.595,82			
				TOTAL TERCIARIO		7.459,58
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	**5.7**	EQ	13.733,37	1	100	1.373,34
	8.2	EQ	6.857,66	1	100	685,77
	-	ZLP	102.577,11	1	1	102,58
				TOTAL EQUIPAMIENTO		2.161,68
VIALES		Viales rodados	128.344,78	1	0,5	64,17239
				TOTAL VIALES		64,17
SISTEMAS TÉCNICOS	5.2	EDAR		1	1	150,00
				TOTAL ST		150,00
						kW
				POTENCIA TOTAL EN CGP		**21.407,02**
				POTENCIA TOTAL EN TRAFOS		**17.125,62**
						kVA
				POTENCIA TOTAL EN TRAFOS		**19.028,46**

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 522

El balance total de potencia que necesita el sector es de 21.407,02 kW en baja tensión. Si consideramos que cada trafo alimenta al menos a 4 CGP podríamos usar un coeficiente de simultaneidad de 0,8, por lo que la potencia en total en los trafos sería de 17.125,62 kW. Para pasar esta potencia kVA usamos un coseno de fi de 0,9, por lo que la potencia en kVA en los trafos sería de 19.028,46 kVA.

El punto de conexión en media tensión, 20 kV, se realizará en la subestación Villafranco 66/20 kV, situada al norte del sector. Desde dicha subestación partirán dos líneas de media tensión de 20kV, que de manera subterránea discurrirán enterradas bajo tubo de PE Ø200 mm, por viales urbanizados, hasta llegar al vial L2. La canalización tendrá un tetratubo de Ø40mm en todo su recorrido. Irá protegida con prisma de hormigón. Se ejecutará siguiendo el proyecto tipo de EDE DYZ10000_Líneas Subterráneas de Media Tensión. Se colocarán arquetas A1 en tramos rectos y A2 en cambios de dirección y cruces de calzadas. Las arquetas, prefabricadas de hormigón, podrán quedar ocultas bajo el pavimento, indicando su posición mediante un clavo de señalización. Una vez que entren en el sector realizarán entrada y salida en los centros de transformación proyectados.

Para cubrir la demanda de energía, en total se instalarán diecisiete centros de transformación, más el que sustituirá al existente en el apoyo. La potencia total instalada en centros es de 19.530 kVA, por lo que hay potencia suficiente para atender la demanda. Los centros de transformación serán edificios prefabricados de hormigón, ubicados en los correspondientes sistemas técnicos. Estos centros se ejecutarán siguiendo el proyecto tipo de EDE FYZ30000_Centro de Transformación Interior Prefabricado de Superficie.

Las canalizaciones de media tensión de la urbanización estarán formadas por tubos de PE Ø200 mm, más un tetratubo de Ø40mm en todo su recorrido. Irán protegidas con prisma de hormigón. Se dejará un tubo libre siempre en todo el recorrido y no se instalará mas de un circuito por tubo. El cableado a utilizar será de 3x240 mm² Al, RH5Z1, 18/30 kV.

b) Red de baja tensión

En el sector existen redes de baja tensión aéreas que alimentan a diversos suministros. Dichas líneas se eliminarán y se dará suministro en subterráneo desde los nuevos centros de distribución a instalar en la urbanización.

Desde los centros de transformación saldrán las líneas de baja tensión que, discurriendo de manera subterránea, darán servicio a las diferentes edificaciones. Las líneas serán de Al, 0,6/1 kV, enterradas bajo tubos de PE Ø160mm más tetratubo de control de Ø40mm, de sección 240 o 150 mm², llegando hasta las CGP y cajas de seccionamiento que sean necesarias en cada acometida. No se instalará mas de un circuito por tubo y siempre habrá tubo de reserva en todo el recorrido.

Las canalizaciones irán en prisma de hormigón.

Se colocarán arquetas tipo A1 o A2 prefabricadas de hormigón, en tramos rectos para poder realizar la ejecución del cableado, cruces de calzada, acometidas y salidas de los centros de transformación. Las arquetas podrán ser o no registrables, y en caso de que no lo sean se colocará un clavo de señalización para localizar las mismas.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 522

Las canalizaciones se ejecutarán siguiendo las indicaciones de la norma NRZ002_ Especificaciones Particulares para Instalaciones de Distribución en Baja Tensión de Un<1.000 V.

c) Red de alumbrado público

Desde los centros de transformación también se dará servicio a los diferentes cuadros de alumbrado previstos en el sector. Los cuadros de alumbrado tendrán un programador que permitirá la conexión y desconexión de los circuitos a la hora estipulada.

Los circuitos trifásicos de alumbrado 0,6/1kV de Cu discurrirán enterrados bajo tubo de PEØ90 mm, realizando entrada y salida en cada columna de alumbrado. La instalación de puesta a tierra se realizará mediante conductor aislado de 16 mm² de sección por el interior de las canalizaciones y picas de tierra según la ITC BT09 del REBT. Se colocarán arquetas de pie de báculo en todas las columnas y arquetas en los cruces y cambios de dirección de las canalizaciones.

Habrá dos tipos de luminarias, una para el alumbrado viario y otra para el alumbrado de las zonas peatonales. Todas serán de tipo LED, con curva de regulación integrada en el driver de cada luminaria. Para los viales internos se realizará una configuración al tresbolillo, mientras que en el vial principal las luminarias estarán situadas en la mediana, con una luminaria alumbrando a cada lado de la misma.

Las columnas, de acero galvanizado en caliente, con protección AM en su base, de fuste troncocónico, para el alumbrado viario tendrán 10 metros de altura mientras que las columnas del alumbrado peatonal tendrán 4 metros de altura.

La temperatura de color de las lámparas LED será de 3.000 K en los viales rodados y zonas peatonales.

El proyecto de urbanización deberá desarrollar y concretar todos los datos anteriormente mencionados, completando el cálculo y secciones de redes mediante el correspondiente proyecto de electrificación y de acuerdo con las especificaciones de la Compañía suministradora de electricidad.

3.5 Redes de telefonía y telecomunicaciones.

Se ha previsto una canalización compartida para distintos operadores de telecomunicaciones.

En los viales principales se prevé una canalización formada por seis tubos de diámetro 63 mm, más tres tetratubos de diámetro 40 mm.

Para ramales secundarios se ha previsto una canalización formada por cuatro tubos de diámetro 63 mm, más un tetratubo de diámetro 40 mm.

En cambios de dirección, cruces de calzada o en tramos largos de canalización, se instalarán arquetas de registro prefabricadas de hormigón de dos tamaños, de dimensiones 1090x900x1000

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 522

y 800x700x820.

Se dispone de punto de conexión de un operador de telecomunicaciones. La conexión se realizará junto al polígono La Rosa, en la red subterránea existente en el mismo.

3.6 Redes de gas.

La compañía distribuidora dispone de una tubería de 4" situada al este del sector, junto al Polígono La Rosa.

Se realizará conexión en dicha conducción. Para la distribución dentro del sector se utilizará una conducción de PEØ110 mm, que discurrirá en subterráneo por el vial principal. De dicha canalización partirán canalizaciones de menor sección, PEØ90mm, que discurriendo bajo los acerados, distribuirán el gas a las distintas parcelas.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 522



DOCUMENTO C. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 522

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO 1. AMBITO Y CONTENIDO DE ESTE PLAN PARCIAL.

Artículo 1. Denominación y ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas es el definido por la Innovación del P.G.O.U. de Alhaurín el Grande como Sector SURS-PE "Parque Empresarial", cuya delimitación es la grafiada en los Planos de Proyecto de este Plan Parcial.

La denominación del Sector objeto de este Plan Parcial ha sido modificada en la Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA), pasando a identificarse con las siglas "SURS-PE".

Artículo 2. Documentación del Plan Parcial. Contenido y valor relativo de sus documentos.

1. Las disposiciones normativas de este Plan habrán de interpretarse de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 3 del Código Civil.

   Los distintos documentos de este Plan Parcial integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse, partiendo del sentido de las palabras en relación con el contexto y los grafismos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan Parcial. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

   a) La Memoria de Ordenación. Señala los objetivos generales de la ordenación, expone y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan Parcial en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

   b) Planos de Proyecto, a escala 1:3.000. Contienen la zonificación del suelo, el señalamiento de los usos pormenorizados y el régimen edificatorio propio de cada zona, las lineaciones y rasantes, así como otras determinaciones sobre posición y forma de las edificaciones. Son planos de ordenación, y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos. Determinados planos, o algunos de sus contenidos, pueden tener carácter ilustrativo o indicativo para el desarrollo y no vinculante; cuando ello es así se especifica indubitadamente en la Memoria del Plan, en estas Normas o en el propio Plano.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 522

c) Planos de redes de servicios urbanísticos, a escala 1:2.000. Se detallan las determinaciones específicas de cada una de las redes de infraestructuras.

d) Gestión y desarrollo temporal. Define los términos de la gestión para el desarrollo: cesiones y sistema de actuación. Determina el orden lógico de desarrollo y ejecución del Plan Parcial, constituyendo el documento estratégico de actuación en cuanto a inversión en infraestructuras y servicios urbanísticos, tanto en el tiempo como en el espacio, todo ello de acuerdo con los objetivos generales.

e) Evaluación económica. Contiene la evaluación económica y asignación de las inversiones establecidas en los artículos 55 y 63 del Reglamento de Planeamiento.

2. Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística propuesta. Prevalecen sobre los restantes documentos de este Plan Parcial para todo lo que en él se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre el mismo.

3. El resto de la documentación del Plan Parcial (Planos de Información y Memoria de Información) tienen un carácter informativo y manifiestan cuáles han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar las propuestas de este Plan Parcial.

Este artículo desarrolla y precisa lo dispuesto en el artículo 46 del Título Octavo *"Normas para el suelo urbanizable programado"* de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística, en coherencia con el mismo y sin perjuicio de su prioridad de orden jerárquico.

Artículo 3. Ámbito subjetivo del Plan Parcial.

1. Los particulares y la Administración quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Plan Parcial.

2. Sin perjuicio de lo anterior podrán autorizarse sobre los terrenos obras y usos de carácter provisional, debidamente justificadas, que habrán de demolerse cuando lo disponga el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 522

CAPÍTULO 2. VIGENCIA, SUBSIDIARIEDAD E INTERPRETACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Artículo 4. Vigencia, revisión y modificación.

1. El Plan Parcial del Sector SURS-PE "Parque Empresarial" entra en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva y tiene vigencia indefinida sin perjuicio de su posible revisión o modificación, que le pueden ser aplicadas en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.

2. Para su revisión o modificación se aplicarán las disposiciones establecidas a tales efectos en la legislación vigente en dicho momento.

Artículo 5. Subsidiariedad de estas Normas.

Para todo lo no regulado expresamente en estas Normas será de aplicación lo establecido en la legislación urbanística y en las normas sectoriales de obligado cumplimiento que sean de aplicación, así como lo dispuesto en las Normas del Plan General de Ordenación Urbanística, y en especial las siguientes:

- Título Primero: Régimen urbanístico y jurídico del suelo. Título Segundo: Normas generales de protección.
- Título Tercero: Normas reguladoras de los usos. Título Cuarto: Normas reguladoras de los sistemas. Título Quinto: Normas técnicas de urbanización. Título Sexto: Normas reguladoras de la edificación.
- Título Octavo: Normas reguladoras para el Suelo Urbanizable Programado ("Sectorizado").

En caso de discrepancia con las determinaciones de la legislación urbanística o sectorial prevalecerán aquellas.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 522

CAPÍTULO 3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Artículo 6. Delimitación de unidades de ejecución.

Para la ejecución de este Plan Parcial se proponen dos etapas cuyo ámbito queda delimitado en el plano correspondiente. Mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución se delimitarán dos unidades de ejecución coincidentes con los ámbitos delimitados de estas etapas, aunque podrán efectuarse alteraciones garantizando la funcionalidad de cada una de ellas, de conformidad con lo establecido en el art. 13.3 de la LOUA.

Artículo 7. Sistema de Actuación.

1. Las unidades de ejecución se ejecutarán mediante el sistema de cooperación o, alternativamente, mediante el sistema de compensación. A efectos de equidistribución de cargas y beneficios se redactará el oportuno Proyecto de Reparcelación.

2. El Proyecto de Reparcelación materializará las cesiones obligatorias y gratuitas, a favor del Ayuntamiento, de los terrenos que se destinen a viales, sistemas de espacios libres y equipamientos, de acuerdo con la localización establecida por el presente Plan Parcial, así como la cesión del Aprovechamiento Medio en los términos calculados y definidos en este documento.

Artículo 8. Identificación y delimitación de las cesiones.

Espacios libres públicos: zonas verdes identificadas en el Plano de Proyecto p.2., con un total de 102.571,11 m², y con la denominación y superficies que se relacionan a continuación:

3.1	Zona Verde	170,67
3.4	Zona Verde	9.791,16
5.4	Zona Verde	63.200,00
7.7	Zona Verde	601,60
7.10	Zona Verde	8.632,39
8.3	Zona Verde	20.175,29
Total Z. Libres Públicas		102.571,11

Equipamiento público: servicios de Interés Público y Social: zonas identificadas en el Plano de Proyecto p.2., con una superficie conjunta de 20.591,03 m², con la denominación EQ y las superficies siguientes:

5.7	EQ	13.733,37
8.2	EQ	6.857,66
Total Equip. Público		20.591,03

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 522

Sistemas técnicos de infraestructuras: identificados en el Plano p.2 con las siglas STI con una superficie total de: 8.528,65 m² y con el desglose de superficies siguiente:

1.2	STI	56,72
1.3	STI	279,22
3.3	STI	643,96
4.5	STI	2.966,20
4.6	STI	87,86
5.1	STI	24,15
5.2	STI	2.800,63
5.6	STI	77,11
6.4	STI	141,05
7.5	STI	1.088,53
7.6	STI	67,63
7.9	STI	295,59
Total S. Técnicos		8.528,65

Tanto la cesión del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio, como la del sistema local de viales y aparcamientos públicos, de superficie 128.344,78 m², y la de los terrenos a que se refieren los párrafos anteriores de espacios libres públicos, equipamiento público y sistemas técnicos, se materializarán en el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Artículo 9. Proyecto de Urbanización.

1. El desarrollo y ejecución del Plan Parcial del Sector SURS-PE se realizará mediante un Proyecto de Urbanización.

2. Para la redacción tanto del Proyecto de Urbanización como de los de Edificación será preceptiva la realización previa de Estudios Geotécnicos por empresarios o empresas especializadas que cuenten con homologación administrativa fehaciente. Estos estudios se basarán, entre otros fundamentos técnicos, en campañas de sondeos.

3. Estos informes geotécnicos incorporarán a la campaña específica requerida por cada proyecto el estudio en su ámbito de cada uno de los riesgos geotécnicos. El Estudio Geotécnico del Proyecto de Urbanización definirá con precisión la capa estratificada apta para fondo de cajeado del viario así como la clasificación de los materiales de las distintas capas susceptibles de desmonte para su utilización en la formación del paquete de firmes o en otros terraplenados.

4. En cuanto sea compatible con las condiciones de proyecto exigidas por las características del subsuelo que resulten de los estudios indicados en los puntos anteriores, las rasantes del viario se definirán del modo más acorde y adaptado a la morfología y pendientes del terreno, a fin de reducir al mínimo posible las modificaciones topográficas, los movimientos de tierras y las pendientes del viario.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 522

5. Los taludes proyectados serán estables, acreditándose tal extremo mediante cálculo expreso en los documentos de Proyecto.

6. El Proyecto de Urbanización podrá realizar ajustes en las alineaciones y rasantes previstas para la Red Viaria por el Plan Parcial siempre que se justifiquen debidamente. Tales ajustes estarán fundamentados en razones geotécnicas, constructivas, de conexión y coordinación con redes exteriores y de infraestructuras, o de mayor compatibilidad con las infraestructuras municipales en el contorno del Sector.

7. El Proyecto de Urbanización establecerá dos etapas de ejecución de las obras, en la forma que se determina en el Documento D de este Plan Parcial, "Gestión y desarrollo temporal".

8. El Proyecto de Urbanización definirá y valorará la urbanización susceptible de ejecutarse simultáneamente con la edificación, justificando el funcionamiento gradual e independiente de cada etapa y proponiendo en su caso los reajustes técnicos que se estimen convenientes; salvo que se decida acometer todas las obras en una única etapa o fase.

9. Para el proyecto de las redes e instalaciones de infraestructuras, suministros y servicios técnicos, el Proyecto de Urbanización desarrollará los esquemas aportados por este Plan Parcial. En su desarrollo podrán ser ajustados por razones constructivas, de coordinación entre infraestructuras o de mayor eficiencia de los servicios, debidamente justificadas.

10. El Proyecto de Urbanización determinará las obras relacionadas en el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento, y aquellas necesarias para las conexiones exteriores de las diferentes infraestructuras.

11. Las conexiones de las redes de infraestructuras fuera del ámbito del Sector a las redes generales de cada servicio, deberán indicarse en el Proyecto de Urbanización.

12. En cumplimiento de lo dispuesto en la vigente legislación de Aguas el Proyecto de Urbanización observará los siguientes preceptos:

    1. Para el suministro independiente con aguas públicas subterráneas:

        a) Solicitar y obtener concesión administrativa para volumen de consumo igual o superior a 7.000 m^3/año.
        b) Realizar comunicación para volumen de consumo inferior a 7.000 m^3/año.
        c) En todo caso, realizar la inscripción en el Catálogo de Aguas Privadas.

    2. Para la realización de vertidos directos o indirectos a cauces del dominio público hidráulico será necesaria la obtención de autorización previa del mencionado Organismo de Cuenca.

13. El Proyecto de Urbanización proyectará la conexión exterior de alimentación y la red de suministro de acuerdo con la certificación emitida por la compañía Endesa- distribución el día 11 de julio de 2011, y con las condiciones definidas en la comunicación de la misma compañía de fecha 30 de marzo de 2011. Ambas se incorporan a la documentación de este

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 522

Plan Parcial en el Anexo 5 de la Memoria de Ordenación. Esta infraestructura deberá ejecutarse en el marco de la legislación vigente: Ley 7/2002 del 17 de diciembre, LOUA, así como la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico desarrollada en los Reales Decretos 1955/2000 y 222/2008, en los que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización y suministro de energía eléctrica y se establece el régimen retributivo de dichas actividades.

El Proyecto de Urbanización se redactará, además, de acuerdo con las siguientes condiciones:

Conexión. El punto de la red eléctrica más cercano al suministro, a partir del cual se pueden desarrollar las infraestructuras eléctricas necesarias cumpliendo los criterios de seguridad y fiabilidad de red es: "Barras de 66 KV de Subestación Villafranco. Las instalaciones a realizar son: ampliación de capacidad de transformación en la subestación mediante la instalación de un tercer transformador 66/20 kV mínimo de 20 MVA de potencia, y dos nuevas celdas de 20 kV. Como alternativa es posible la alimentación mediante la sustitución de los dos trafos AT/MT existentes por otros de mayor potencia.

Instalaciones de extensión. De acuerdo con la legislación vigente las instalaciones de extensión a construir a partir del punto de conexión a la red deben ser ejecutadas a cargo del solicitante. Éstas consistirán en doble circuito de 20 kV desde la subestación Villafranco hasta el suministro. La realización de dichas instalaciones deberá desarrollarse de acuerdo con las normas técnicas medioambientales y de seguridad reglamentarias y conforme a las Normas Técnicas de Endesa Distribución oficialmente aprobadas. Dichas instalaciones podrán ser construidas por cualquier empresa legalmente autorizada para ello. Una vez construidas deben ser cedidas a la empresa distribuidora, que se responsabilizará de su mantenimiento y operación.

Condiciones complementarias. Las instalaciones serán ejecutadas conforme a la reglamentación técnica vigente, la normativa de protección medioambiental, las condiciones técnicas especiales que se deban establecer para esta obra por la Administración municipal o autonómica u otros organismos implicados, y conforme a las Normas Técnicas de Endesa Distribución Eléctrica.

Cualquier modificación, en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar, podrá dar lugar al establecimiento de nuevas condiciones técnicas y económicas para el suministro, y a una revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de las instalaciones.

Previamente a que se pueda conectar total o parcialmente la potencia solicitada, es necesaria la puesta en servicio y la ejecución de la instalación "Cambio de conductor L66 Alhaurín-Villafranco. Queda condicionado el suministro a la ejecución de la citada instalación.

Si la ampliación de potencia necesaria en la subestación Villafranco indicada en las condiciones requiere de obra civil y/o ampliación de la parcela de la subestación, los costes inherentes a esta circunstancia serán a cargo del solicitante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 522

Las variantes de instalaciones existentes de Endesa Distribución Eléctrica que deban realizarse se valorarán y serán ejecutadas por Endesa Distribución Eléctrica con cargo al solicitante, mediante condiciones técnico-económicas independientes.

Artículo 10. Realización del derecho a urbanizar.

1. La ejecución de las obras de urbanización será sufragada por los propietarios afectados.

2. Los costes de urbanización propios, internos y exclusivos de cada Etapa de Urbanización serán sufragados por todos los propietarios del Sector en proporción a la cuantía de sus derechos.

3. Los costes de las obras comunes que habrá que realizar al inicio de la urbanización (obras de conexión eléctrica, construcción de depuradora, etc.), serán sufragados por todos los propietarios del Sector en proporción a la cuantía de sus derechos.

Artículo 11. Plazos de ejecución. Conservación de la urbanización.

1. El Plan de Etapas para el desarrollo de las obras de urbanización es el que se establece en el Documento D "Gestión y desarrollo temporal".

2. Para la conservación y mantenimiento de la urbanización se constituirá por los propietarios la pertinente Entidad Colaboradora de Conservación y Mantenimiento.

Artículo 12. Evaluación ambiental, medidas correctoras y ejecución de obras.

En cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en el documento ambiental estratégico y en el informe ambiental estratégico, recogidas en el Título IV, el Proyecto de Urbanización incluirá en su Memoria, Planos, Estado de Mediciones y Pliegos de Condiciones Técnicas dichas medidas y el coste de su implantación.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 522

CAPÍTULO 4. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS.

Artículo 13. Protección para el uso viario.

1. Las obras sobre solares deberán estar valladas sin sobrepasar las alineaciones establecidas por el Plan Parcial. El vallado deberá tener, al menos, dos metros (2m.) de altura, deberá ser opaco y resistente a los impactos.

2. Cuando esté debidamente justificado y así conste en la licencia municipal de obras, se podrán ocupar espacios públicos del viario. En este caso se dispondrá siempre de una señalización adecuada en la calzada de tráfico rodado con señales luminosas nocturnas y vallas reflectantes. Asimismo, en los casos en que haya peligro de caída de materiales, se dispondrá, además de las medidas de seguridad de la propia edificación, un paso peatonal cubierto con un techo de tablas de suficiente resistencia y seguridad.

3. Las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en la zona de afección de las carreteras serán sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Artículo 14. Accesos.

1. Los accesos de las obras deberán estar claramente señalados con placas de tráfico y señales luminosas desde una distancia mínima de treinta metros (30 m).

2. No se podrá ocupar la calzada rodada, salvo que así se haya previsto en la licencia de edificación, con vallas, tablas, etc, para facilitar la entrada a la obra. En los acerados se señalizará la entrada en las obras de los vehículos necesarios y se establecerá la protección precisa para mantener el tráfico de peatones con las debidas condiciones de seguridad y funcionalidad.

3. Los desperfectos causados por los accesos a obras en las vías públicas deberán ser subsanados por completo previamente a la petición de la licencia municipal de ocupación.

Artículo 15. Conexión con las redes de servicios.

En cualquier obra de conexión con las redes de infraestructura que estuviesen en servicio, se exigirá realizar las obras provisionales necesarias para impedir el corte temporal del mismo, así como el cumplimiento de la obligación de reposición a su estado primitivo, previa a la puesta en funcionamiento de la obra ejecutada.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 522

Artículo 16. Pavimentación de las vías públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ellas.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación mediante resalte o bordillo. A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, etc.

3. El pavimento de las sendas peatonales facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las posiciones de aquellos que ocasionalmente pudieran ser atravesados por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal, sino que tendrán acceso por achaflanado de bordillo.

4. Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

Artículo 17. La urbanización de los espacios libres.

1. Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en el interior de espacios libres deberán ser contempladas en el proyecto correspondiente a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

2. En cuanto a eliminación de barreras urbanísticas, en estos espacios se tendrán en cuenta los mismos criterios especificados en el artículo anterior para el viario y en el artículo 18 siguiente.

3. En las áreas libres públicas no se permitirá el emplazamiento y edificación de los elementos del sistema de infraestructuras, tales como centros de transformación, casetas de acometidas, etc., salvo que estén debidamente tratados con decoro como elementos del paisaje urbano. Tales construcciones cumplirán las normas sectoriales que les sean de aplicación y serán objeto del adecuado tratamiento de su implantación en el entorno.

4. El Proyecto de Urbanización desarrollará, para la urbanización y vegetación de los espacios libres públicos, los criterios y esquemas de ordenación que se expresan en la Memoria de Ordenación y en las medidas en materia de cambio climático incluidas en el Capítulo 1 "Medidas en materia de medio ambiente" del Título IV y el plano correspondiente.

Artículo 18. Eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas.

El Proyecto de Urbanización deberá cumplir y aplicar el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 522

infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Artículo 19. Condiciones de los estacionamientos de vehículos.

1. El estacionamiento se resolverá al aire libre, en las propias calles o espacios adyacentes y en las parcelas privadas.

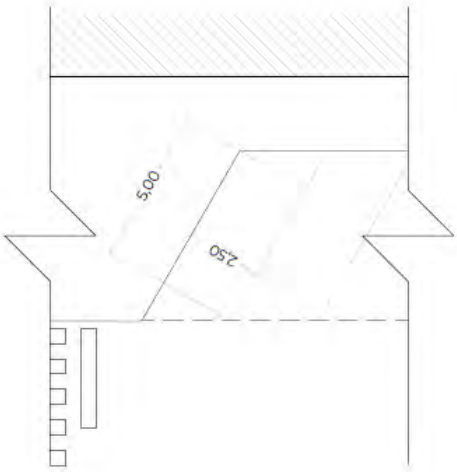
2. Las edificaciones deberán prever en el interior de la parcela -bien en el área libre de la misma, en sótano, o en ambas situaciones- la dotación de aparcamientos que se expresa en las Ordenanzas de Zona para cada una de ellas.

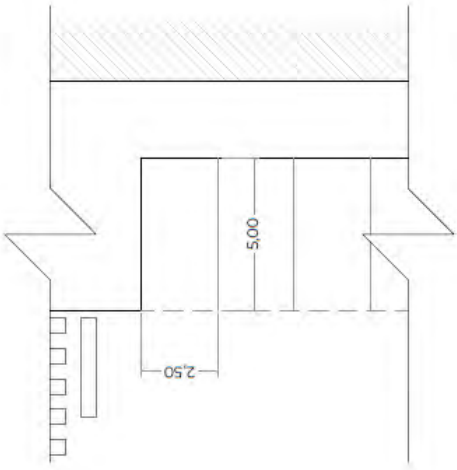
3. El estacionamiento de uso público al aire libre en las calles se dispondrá en cordón o batería (sólo para turismos), con las anchuras mínimas que se regulan en las Normas del Plan General de Ordenación, en su artículo 134. Cuando en el interior de las parcelas se sitúen estacionamientos de uso público se estará a lo dispuesto por el artículo 158 de las Normas del Plan General.

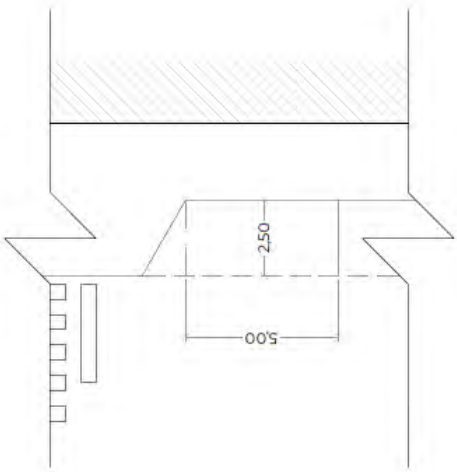
4. Del total de plazas de aparcamiento previstas por este Plan Parcial, se reservará una de cada 40 o fracción como mínimo para usuarios con movilidad reducida. Estas plazas cumplirán las dimensiones mínimas establecidas en el art. 35 de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

5. Esquema de las dimensiones mínimas establecidas para los aparcamientos.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 522







Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 522

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

TÍTULO II. NORMAS GENERALES DE USOS.

CAPÍTULO 1. CLASES Y TIPOS DE USOS.

Artículo 20. Remisión al Plan General.

1. En cuanto corresponde a los usos asignados a este Sector es de aplicación lo dispuesto en los Títulos Tercero "NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS" y Octavo "NORMAS REGULADORAS PARA EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (SECTORIZADO)" del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, con los ajustes, particularizaciones y alternativas a que faculta el artículo 249 de las Normas para el Suelo Urbanizable Programado (Sectorizado) del mencionado Plan General, y en el artículo 13, punto 3, párrafo b, de la L.O.U.A.

2. Por su distribución sobre el territorio en relación con las distintas áreas urbanas, Sectores y unidades de ejecución los usos se tipifican en DOMINANTE, COMPLEMENTARIO, COMPATIBLE e INCOMPATIBLE, en aplicación del artículo 86 de las Normas del Plan General de Ordenación Urbanística.

Artículo 21. Usos admitidos en el Sector.

1. Los usos dominantes o propios en el Sector son, de acuerdo con la Innovación del Plan General, los usos Industrial, Terciario y de Equipamiento.

2. Los usos complementarios propios del Sector son:

   - Uso de Viario y Aparcamientos asociados al mismo.
   - Uso de Áreas Libres Públicas.
   - Uso de Equipamiento Público.
   - Uso de Servicios Técnicos.
   - Uso de Estación de Servicio.

3. Los usos de garaje y aparcamientos se entenderán autorizados como complementarios, vinculados en zona a los dominantes, cuya dotación mínima se fija preceptivamente en las Ordenanzas de las distintas zonas.

4. Con carácter general, salvo disposición en contra de las condiciones particulares de zona, se entenderán autorizados como usos compatibles, vinculables a la dominante, los siguientes:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 522

a) Los usos de Áreas Libres ajardinadas y de Viario y aparcamiento en superficie en el interior de las parcelas edificables, que tendrán ese carácter de uso compatible con cualesquiera de los usos dominantes en las zonas edificables, ocupando ordenadamente las áreas de las parcelas que resulten libres de edificación por aplicación de las presentes Normas.

b) El uso Institucional será compatible con el Terciario dominante en las zonas edificables.

c) Tendrán además carácter de uso compatible en las zonas de uso dominante Terciario el de equipamiento comunitario.

d) Se entenderán autorizados como usos compatibles con el uso característico dotacional de equipamiento comunitario y de servicios públicos, todos aquellos usos que, de acuerdo con la legislación Sectorial, actual o futura, que afecte a dichos equipamientos, sean necesarios para su funcionalidad de acuerdo con el programa exigible al centro o equipo.

e) Los centros de transformación e instalaciones de control y mando de las instalaciones del Sector, podrán instalarse en lugares diferentes de los previstos en los esquemas de las redes de infraestructuras previstas para el Sector en este Plan Parcial, justificándose en fase de Proyecto de Urbanización, en base a criterios técnicos más detallados de dicho instrumento, una mayor funcionalidad, y la compatibilidad con las condiciones particulares de cada zona. En el Proyecto de Reparcelación, se segregarán en su caso de las manzanas de usos lucrativos o equipamiento los terrenos afectos a estas instalaciones, que en ningún caso computan edificabilidad sobre la asignada con carácter lucrativo o de equipamiento.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 522

CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LOS DISTINTOS USOS.

Artículo 22. Condiciones de los usos.

1. Las condiciones de los usos que se establecen en este Capítulo serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece.

2. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentren.

3. En todo caso deberán cumplir la normativa estatal, autonómica y municipal que les fuera de aplicación, y especialmente las contenidas en el Titulo Tercero de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, y el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

4. La dotación mínima de plazas de aparcamiento será la que establecen estas Normas para cada tipo de uso concreto.

Artículo 23. Usos en los sótanos.

En los sótanos sólo podrán establecerse:

a) Las instalaciones al servicio de la edificación.
b) Locales de almacenamiento y servicios auxiliares.
c) Aparcamientos y garajes en la medida que establezcan estas normas.
d) Los usos industriales y terciarios en las condiciones prescritas en los artículos de estas Normas que los regulan.

En los supuestos a), b) y c) no computará en la medición de la superficie construida.

Artículo 24. Diferentes usos en un mismo edificio o local.

1. Cuando en su mismo edificio o local se desarrollarán dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de su uso respectivo.

2. Para la definición de las condiciones de edificación que hayan de corresponder al edificio que las albergue, se estará a la regulación del uso dominante establecido en la zonificación de este Plan Parcial para la zona o subzona donde se ubique.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 522

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS EN LOS EDIFICIOS.

Artículo 25. Definición.

Son condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios las que se imponen al conjunto de instalaciones y máquinas, así como a los espacios que ocupen, para el buen funcionamiento de los edificios y los locales conforme al destino que tienen previsto.

Artículo 26. Aplicación.

Las condiciones que se prescriben son de aplicación tanto a las obras de nueva edificación como a los locales que en su día resulten de obras de acondicionamiento o reforma.

Artículo 27. Gas energético.

Los edificios que incluyan el gas entre sus fuentes de energía, deberán cumplir en su instalación las condiciones impuestas por la reglamentación específica, por las ordenanzas correspondientes que apruebe el Ayuntamiento y por las normas de las propias compañías suministradoras.

Artículo 28. Combustibles líquidos.

1. Cuando la fuente de energía utilizada sean los derivados del petróleo, las instalaciones de almacenamiento de estos combustibles deberán ajustarse a lo establecido por la reglamentación específica y demás normas de carácter general que sean de aplicación.

2. La dotación de depósito de combustible quedará definida en cada caso, según lo establezca la reglamentación correspondiente.

Artículo 29. Combustibles sólidos.

Las calderas y quemadores cumplirán la normativa que le sea de aplicación y contarán con los filtros y medidas correctoras suficientes para adecuar la emisión de humos y gases y otros contaminantes atmosféricos, al menos, hasta los niveles que se especifican en las ordenanzas correspondientes.

Artículo 30. Cuartos de calderas.

Cumplirán la normativa técnica aplicable en función del tipo de instalación de que se trate.

Artículo 31. Condiciones generales de los vertidos.

1. En aplicación del artículo 89 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas, y sin perjuicio

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 522

de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse queda prohibido, con carácter general:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.
b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

2. En aplicación del Real Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre, queda prohibido el vertido de fangos procedentes de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales a las aguas continentales.

   En aplicación del artículo 8 del Real Decreto 509/1996 de 15 de marzo, los vertidos de las aguas industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo para:

   a) Proteger la salud del personal empleado.
   b) Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.
   c) Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.
   d) Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.
   e) Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad.

Artículo 32. Vertido de aguas residuales a la red de saneamiento.

1. Aquellas instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantenga dentro de los límites asimilables con los residenciales podrán verter directamente a la red con sifón hidráulico interpuesto.

2. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales contenga productos contaminantes de naturaleza y/o cuantía que las haga inasimilables a las de procedencia residencial, deberán contar con planta de tratamiento y depuración de las aguas residuales, a fin de garantizar el vertido a la red de saneamiento en las condiciones, parámetros permitidos y límites máximos fijados por la Compañía Concesionaria del servicio.

3. Para la concesión de licencia urbanística los proyectos de edificación deberán contener descripción planimétrica y escrita, técnica y económica, de las instalaciones de depuración y vertido a la red.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 522

4. Para la concesión de licencia de actividad el correspondiente proyecto deberá contener descripción detallada del proceso industrial y sus productos residuales, así como del proceso de depuración y vertido a la red de aguas residuales de características admisibles.

Artículo 33. Dotación de aparcamientos.

1. Las edificaciones dispondrán de la dotación de aparcamientos que prescriben las respectivas Ordenanzas de Zona, asegurándose los mínimos de plazas públicas especificados en cada zona o subzona por sus Condiciones Particulares.

2. Dichas dotaciones, tanto las de uso público como las privadas, se podrá situar tanto en superficie como en plantas sótano.

3. La ocupación de las parcelas para el uso de aparcamiento, tano en superficie como en sótano, será la que se determina específicamente en cada ordenanza de zona o subzona.

4. Las áreas destinadas a estacionamiento de vehículos sobre rasante en las parcelas de usos lucrativos, y siempre que lo permitan las infraestructuras situadas en el subsuelo, se dispondrán convenientemente protegidas de la radiación solar mediante arbolado cuya disposición sea compatible con las circulaciones y las maniobras de entrada y salida de las plazas de aparcamiento.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 522

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

TÍTULO III. ORDENANZAS DE LAS DISTINTAS ZONAS.

CAPÍTULO 1. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

Artículo 34. Aplicación de conceptos y definición de la situación de fuera de ordenación.

1. Las definiciones contenidas en este capítulo precisan, adaptan y amplían las regulaciones y ordenanzas contenidas en las Normas del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, y en particular las de su Título Sexto (reguladoras de la edificación), los artículos 222 a 229 del Título Séptimo (normas para el suelo urbano) y los artículos 249 y 250 del Título Octavo (normas reguladoras para el suelo urbanizable programado). En todo lo no previsto en este Título III de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial serán de aplicación las referidas definiciones y conceptos del Plan General.

2. Las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad a la aprobación de este Plan Parcial que sean disconformes con su ordenación se regulan del siguiente modo:

   a) Las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupan suelo de espacios libres públicos, dotacional público, espacio destinado a viales y aparcamientos públicos, y suelo destinado a servicios técnicos, que se identifican en el Plano de Proyecto "Régimen de edificios fuera de ordenación", son totalmente incompatibles con la ordenación del Plan Parcial y les será plenamente de aplicación el régimen propio de la situación de fuera de ordenación, de acuerdo con el artículo 34. b) de la LOUA.

   b) Las restantes instalaciones, construcciones y edificaciones están localizadas en suelos calificados para usos industriales o en posición inmediata a ellos, o en zonas de uso terciario con compatibilidad de uso industrial, y resultan por ello totalmente incompatibles con la ordenación, estando sometidas a los supuestos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la Junta de Andalucía.

Artículo 35. Consideración de la edificabilidad, y segregación y agregación de parcelas.

1. La determinación de la edificabilidad que contiene este Plan Parcial se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima. Si de la conjunción de este parámetro con otros reguladores en cada parcela de la posición, ocupación, reserva para estacionamiento de vehículos, forma y volumen de la edificación, resultase una superficie total edificable menor, será éste el valor a aplicar.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 522

2. En toda segregación o agregación de parcelas se tendrán en consideración todos los parámetros que definen el aprovechamiento edificatorio de acuerdo con lo señalado en el número 1 anterior. No se permitirán las parcelaciones donde la aplicación de los parámetros reguladores de la ordenanza correspondiente impidiese a la edificación alcanzar la edificabilidad máxima asignada en cada subzona, manzana o parcela.

3. No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas por estas ordenanzas.

Artículo 36. Definición e identificación de las Parcelas.

Las parcelas se delimitarán e identificarán mediante sus linderos. Los solares se identificarán mediante el nombre de la calle o calles a que den frente y su número de orden dentro de ellas, que estarán reflejados en el plano parcelario municipal, o en los planos de los proyectos de reparcelación o parcelación que se aprueben.

Artículo 37. Condiciones para la edificación de una parcela.

a) Condiciones de urbanización, de gestión y dimensionales. Para que una parcela pueda ser edificada deberá cumplir las siguientes condiciones:

   a) Condiciones de urbanización:

      Estar emplazada con frente a una vía que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga de abastecimiento de agua, evacuación de aguas en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellas se haya de construir.

   b) Condiciones de gestión:

      Tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fija este Plan Parcial, así como las determinaciones correspondientes a la unidad de ejecución para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.

   c) Condiciones dimensionales:

      Satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por el Plan Parcial o los instrumentos que lo desarrollen en relación con su superficie y linderos.

   d) Superficie:

      Que deberá ser igual o superior a la fijada por el planeamiento como mínima, e igual o inferior a la que señalase como máxima.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 522

b) Condiciones de uso. Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, deberán cumplirse las que sean aplicables en razón del uso a que se destine y de la regulación de la zona en que se localice.

Artículo 38. Edificios colindantes y separaciones entre edificios.

1. Edificios colindantes son las construcciones aledañas o del entorno cuya existencia puede condicionar la posición de los nuevos edificios.

2. Se entiende que un edificio está separado de otros cuando existe una banda libre en torno a la construcción de anchura igual a una dimensión dada medida sobre rectas perpendiculares a cada una de las fachadas.

3. Si las condiciones particulares de zona o subzona estableciesen separación entre edificios, ésta se habrá de cumplir cuando estén las construcciones en la misma parcela.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 522

CAPÍTULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO TERCIARIO (TER).

Artículo 39. Denominación e identificación.

Comprende esta calificación las áreas indicadas como TER en el Plano de Proyecto p.2. "ORDENACIÓN Y ZONIFICACIÓN".

Artículo 40. Superficie y condiciones de parcelación.

1. El Cuadro-resumen de aplicación de esta ordenanza por manzanas (identificadas como parcelas en el citado plano) es el siguiente:

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%
7.1	TER	5.493,70	1,2500	6.867,13	1,07
7.2	TER	13.572,68	1,2500	16.965,85	2,65
7.3	TER	10.683,91	1,2500	13.354,89	2,08
7.4	TER	9.635,42	1,2500	12.044,28	1,88
7.8	TER	15.370,63	1,2500	19.213,29	3,00
8.1	TER	4.920,30	1,2500	6.150,38	0,96
Total Terciario		**59.676,64**	**1,2500**	**74.595,80**	**11,64**

El % se refiere al total de la superficie del sector.

2. Se admite la agregación y segregación de parcelas siempre que las dimensiones de superficie y línea de fachada de las parcelas resultantes no sean inferiores a las mínimas establecidas en el artículo 43, y en todo caso de acuerdo con las condiciones vinculantes de parcelación que regula el artículo 35 de estas Ordenanzas.

3. No está permitida la agregación de parcelas entre zonas de uso diferente.

Artículo 41. Tipo de edificación.

Exenta o alineada a vial y adosada.

Artículo 42. Uso.

- Uso Dominante:
  - Terciario (art. 90 PGOU)
- Usos Compatibles:
  - Institucional (art. 91 PGOU)
  - Industrial (art. 89 PGOU) categorías 1ª y 2ª sin límite de potencia

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 522

- Estación de servicio
- Equipamiento Comunitario (art 92) clases A/B/C/D/E y F

Artículo 43. Parcela mínima edificable.

La parcela edificable ha de cumplir los siguientes mínimos dimensionales:

- Superficie:
  - Edificación exenta: .....2.500 m²
  - Edificación no exenta: ..... 500 m²

- Anchura: .....20 m.

Artículo 44. Edificabilidad y ocupación de parcela.

El **índice neto de edificabilidad** en todas las parcelas TER es de **1,25 m²t/m²s.**

La ocupación máxima por la edificación del suelo será:

- En las parcelas exentas: 60 %
- En el resto será el resultado de aplicar las reglas de separación a linderos y entre edificaciones.

Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 149, 150 y 151 del PGOU, a efectos del cómputo de la edificabilidad máxima.

Artículo 45. Separación a linderos y separación entre edificaciones.

En el Plano de "*Alineaciones*", se establecen las alineaciones aplicables en cada manzana delimitada, que determinan la separación a linderos públicos de la edificación en las parcelas resultantes en cada manzana.

La edificación se podrá adosar a los linderos privados, siempre y cuando ambas edificaciones colindantes se adosen. En caso de no adosarse se separarán como mínimo 6 m.

En caso de disponer de vallado a vía pública, tendrá una altura máxima en obra de fábrica de 30 cm, siendo tipo ligero y transparente el resto hasta una altura máxima total de 3 m.

Artículo 46. Altura máxima.

La altura máxima será de **Planta Baja más 2 Plantas**, con **12 m**.

Sobre esta altura reguladora máxima solo podrán situarse las instalaciones del edificio en el modo regulado por el artículo 151 de las Normas del PGOU.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 522

Artículo 47. Edificación en ladera.

Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 149, 150 y 151 del PGOU a efecto de medición de altura y computo de edificabilidad.

Artículo 48. Reservas de aparcamiento.

Cada parcela en su interior dispondrá, en aplicación de la normativa de la Innovación del P.G.O.U., de una dotación de aparcamiento en cuantía mínima de 1,5 plazas por cada cien (100) metros cuadrados edificados, que podrá situarse tanto en la superficie no ocupada de la parcela como en planta baja o sótano de la edificación.

Si por necesidad de acceso a una parcela se suprimiera alguna de las plazas de aparcamiento situadas en el viario público, se repondrá cada plaza suprimida por 1,5 plazas en el interior de la parcela.

Los proyectos de edificación señalarán la superficie destinada al estacionamiento obligatorio por superficie construida.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 522

CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO INDUSTRIAL (IND).

Artículo 49.- Denominación

Comprende esta calificación las áreas indicadas como IND en el Plano de Proyecto p.2. "ORDENACIÓN Y ZONIFICACIÓN".

Artículo 50.- Cuadro resumen de aplicación

1. El Cuadro-resumen de aplicación de esta ordenanza por manzanas (identificadas como parcelas en el citado plano) es el siguiente:

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%
1.1	IND	19.390,55	1,2000	23.268,66	3,78
1.4	IND	1.609,99	1,2000	1.931,99	0,31
2.1	IND	15.993,02	1,2000	19.191,62	3,12
2.2	IND	8.569,50	1,2000	10.283,40	1,67
3.2	IND	22.575,79	1,2000	27.090,95	4,40
4.1	IND	21.847,34	1,2000	26.216,81	4,26
4.2	IND	22.273,47	1,2000	26.728,16	4,35
4.3	IND	16.364,90	1,2000	19.637,88	3,19
4.4	IND	16.992,62	1,2000	20.391,14	3,32
4.7	IND	14.518,75	1,2000	17.422,50	2,83
5.3	IND	11.730,32	1,2000	14.076,38	2,29
5.5	IND	6.891,35	1,2000	8.269,62	1,34
6.1	IND	10.753,92	1,2000	12.904,71	2,10
6.2	IND	2.945,83	1,2000	3.535,00	0,57
6.3	IND	402,41	1,2000	482,89	0,08
Total Industrial		192.859,76	1,2000	231.431,72	37,63

El % se refiere al total de la superficie del sector.

Artículo 51.- Usos

- Uso Dominante:
  - Industrial:

    En las parcelas de las manzanas 4.1, 4.3 y 4.6 con fachada al vial principal solo se admiten los usos industriales de las categorías 1ª y 2ª (art. 89 del PGOU)

    En el resto se admiten todos excepto los de la categoría 4ª y los de ganadería y chatarrería de la categoría 3ª.

- Usos Compatibles:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 522

- Terciario (art. 90 PGOU)
- Institucional (art. 91 PGOU)
- Estación de servicio

Artículo 52.- Parcela mínima edificable

La parcela edificable ha de cumplir los siguientes mínimos dimensionales:

- Superficie: ..... 400 m²
- Anchura: .....15 m.

Artículo 53.- Edificabilidad y ocupación de la parcela

El índice de edificabilidad asignado es de 1,20 m²t/m²s. La ocupación máxima permitida será 80 % y en las plantas altas 40 % del total de la parcela.

Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 149, 150 y 151 del PGOU, a efectos del cómputo de la edificabilidad máxima.

Artículo 54.- Tipo de edificación.

Alineada a vial o adosada.

Artículo 55.- Separación a linderos.

En el Plano de "*Alineaciones*", se establecen las alineaciones aplicables en cada manzana delimitada, que determinan la separación a linderos públicos de la edificación en las parcelas resultantes en cada manzana.

La edificación se podrá adosar a los linderos privados, siempre y cuando ambas edificaciones colindantes se adosen. En caso de no adosarse se separarán como mínimo 6 m.

En caso de disponer de vallado a vía pública, tendrá una altura máxima en obra de fábrica de 30 cm, siendo tipo ligero y transparente el resto hasta una altura máxima total de 3 m.

Artículo 56. - Altura máxima.

La altura máxima será de 2 plantas y 12 metros, con una altura máxima en planta baja de 4,5 m.

Sobre esta altura reguladora máxima solo podrán situarse las instalaciones del edificio en el modo regulado por el artículo 151 de las Normas del PGOU.

Artículo 57. - Vuelos y elementos salientes de edificación.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 522

Deberán estar incluidos en las separaciones establecidas en linderos públicos y privados.

Artículo 58. - Aparcamientos.

Será obligatorio el incluir dentro del perímetro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción de construcción, que podrá situarse tanto en la superficie no ocupada de la parcela como en planta baja o sótano de la edificación.

Si por necesidad de acceso a una parcela se suprimiera alguna de las plazas de aparcamiento situadas en el viario público, se repondrá cada plaza suprimida por 1 plaza en el interior de la parcela.

Los proyectos de edificación señalarán la superficie destinada al estacionamiento obligatorio por superficie construida.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 522

CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO (EQ).

Artículo 60. Denominación e identificación.

Comprende esta calificación las áreas indicadas como EQ en el Plano de Proyecto p.2. "ORDENACIÓN Y ZONIFICACIÓN".

Dicha calificación toma como referencia los artículos 92, 112 y 113 de las Normas del PGOU.

Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso público. La superficie de la zona es de 20.591,02 m². La zona está integrada por las siguientes subzonas:

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%
5.7	EQ	13.733,37	S/PGOU	S/PGOU	2,68
8.2	EQ	6.857,66	S/PGOU	S/PGOU	1,34
Total Equip. Público		20.591,03	-	-	4,02

El % se refiere al total de la superficie del sector.

Artículo 61. Condiciones de uso.

Se admiten equipamientos para uso deportivo, comercial, cultural, social, docente, sanitario o asistencial.

Artículo 62. Condiciones de edificación.

Se aplicarán las condiciones de edificación establecidas en el PGOU para los equipamientos.

Artículo 63. Aparcamiento.

Se dispondrá de una dotación de aparcamientos de una (1) plaza por cada cien metros cuadrados (100 m²) de edificación.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 522

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

TÍTULO IV. MEDIDAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUAS, PATRIMONIO HISTÓRICO Y SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

CAPÍTULO 1. MEDIDAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE.

1.1. Medidas establecidas en el documento ambiental estratégico.

Con carácter general serán de aplicación las medidas de prevención y corrección establecidas en el Documento Ambiental Estratégico.

1.2. Medidas en materia de contaminación acústica.

Se ha aportado el estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3., si bien se deberá realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

1.3. Medidas en materia de 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 de la actuaciones contenida en el Plan 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 dicho alumbrado se deberá 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 E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte, le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 522

1.4. Medidas en materia de medio natural.

a) Flora amenazada y protegida:

Aunque no hay constancia de estas especies en la zona de actuación, en caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrá dicha circunstancia en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

b) Fauna amenazada y protegida:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como micromamíferos, anfibios y reptiles, así como nidos con huevos o pollos en cría. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente. En caso de localizarse ejemplares de cualquiera de las especies de fauna señaladas, o nidos con huevos o pollos, se deberá suspender toda actuación en el ámbito, incluido cualquier movimiento de tierras, comunicándose dicha circunstancia a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, que determinará cómo operar en relación al particular.

En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a infraestructuras viarias, que puedan suponer "trampas" para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas para la evacuación de dicha fauna.

Aunque en la documentación presentada se menciona que las líneas eléctricas irán soterradas, si por cualquier circunstancia en algún tramo deban realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el "Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión", así como el "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 cuanto a las luminarias se deberá tener en cuenta que éstas no estén dirigidas a las vías pecuarias ni al arroyo de la Villa, para evitar la afección a la fauna que pueda utilizar estos espacios como corredores ecológicos, además como zonas de refugio, alimentación, reproducción, etc.

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes (Espacios libres), para la cual se deberá tener en cuenta la NO UTILIZACIÓN de Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el "Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras".

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 522

1.5. Medidas en materia de residuos y calidad del suelo.

a) Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas de la ejecución del plan parcial, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

b) Residuos de construcción y demolición.

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

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

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

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

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 522

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

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

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

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

c) Producción de residuos no peligrosos

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

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

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

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 522

El Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto, aunque inicialmente no se prevé, en caso de implantación de una gran superficie comercial, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

d) Punto Limpio

De acuerdo a la Disposición adicional tercera del Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, sobre la reserva de suelo para la construcción de puntos limpios, ésta establece que deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico, especialmente en los ámbitos industriales se implantará un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, conforme a lo establecido en el artículo 103.3 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Dado el tamaño del suelo destinado a uso productivo, con gran concentración de actividades industriales o empresariales productores de residuos, al que hay que sumar el suelo ya existente y colindante, se considera oportuna y necesaria la exigencia de reserva de un suelo específico para la construcción de un punto limpio industrial, ya que como el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, establece en el articulado que desarrolla el Título VI dedicado a los Puntos Limpios, es objetivo de la administración local fomentar la recuperación de los residuos, un reciclado de alta calidad y la valorización de los materiales contenidos en los mismos, disponiendo de las infraestructura necesarias.

A tales efectos se prevé el correspondiente punto limpio.

e) Protección del suelo

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

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

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 522

una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido, así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos), se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capitulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

1.6. Medidas en materia de vías pecuarias.

Según el informe ambiental estratégico se considera adecuada la delimitación de las vías pecuarias existentes si bien el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

1.7. Medidas en materia de cambio climático.

Para garantizar una coherencia con lo establecido en el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima se establecen las siguientes medidas de reducción de emisión de gases de efecto invernadero y de incremento en la capacidad de sumidero del ámbito.

a) Medidas de reducción de emisión de gases de efecto invernadero

Se establecerán en el viario dispositivos y/o señales para reducir la velocidad de los vehículos.

Se utilizarán en las edificaciones materiales de alto albedo (claros y reflectantes de la luz solar) que pueden permitir reducir la necesidad de refrigeración en verano, aunque deben tenerse en cuenta las consideraciones de orden estético.

Las edificaciones cumplirán con los requerimientos de eficiencia térmica de las edificaciones y de calidad de aire en el interior de las viviendas del Código Técnico de la Edificación.

Para la iluminación diurna del interior de los edificios se potenciará en su diseño la luz natural (solar) para todas sus dependencias de manera que la iluminación artificial sea considerada como apoyo o de emergencia para las horas diurnas, utilizando claraboyas, siempre que el diseño lo permita, reduciendo así el consumo de electricidad.

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

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 522

Se reducirán las emisiones por consumo eléctrico en los nuevos edificios que se ejecuten en el ámbito del Plan Parcial mediante sistemas de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables para uso propio o suministro a la red, instalando captadores solares térmicos en la superficie de cubierta de los edificios no transitable o accesible únicamente para conservación. La potencia a instalar de estos sistemas será igual como mínimo la potencia mayor de las resultantes de estas dos expresiones establecidas en el Documento Básico HE Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación:

$$P_1 = F_{pr;el} \cdot S$$

$$P_2 = 0{,}1 \cdot (0{,}5 \cdot S_c - S_{oc})$$

donde,

- P - potencia mínima a instalar [kW];
- $F_{pr;el}$ - factor de producción eléctrica, que toma valor 0,005 para uso residencial privado y 0,010 para el resto de usos [kW/m²];
- S - superficie construida del edificio [m²];
- S_c - superficie de cubierta no transitable o accesible únicamente para conservación [m²];
- S_{oc} - superficie de cubierta no transitable o accesible únicamente para conservación ocupada por captadores solares térmicos [m²].

Para justificar que un edificio cumple estas exigencias los documentos de proyecto incluirán la potencia de generación eléctrica total necesaria y la potencia a instalar mínima exigible de sistemas de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables.

Además, en los edificios se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan el futuro suministro a estaciones de recarga de vehículos eléctricos para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento.

Asimismo, se establecerán unas dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos en el viario público instalando una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento situadas.

b) Medidas para el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito

Para determinar estas medidas se ha tenido en cuenta la metodología del cálculo de las absorciones de CO2 de la "Guía para la estimación de absorciones de dióxido de carbono del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico".

Esta metodología distingue entre cálculos ex ante y cálculos ex post y proporciona estimaciones para todas las especies forestales arbóreas de España.

En ambos casos, la metodología de cálculo propuesta se encuentra en el marco de las directrices y orientaciones sobre buenas prácticas del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), utilizadas a su vez en la elaboración del Inventario Nacional de gases de efecto invernadero de España.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 522

Para este caso en concreto se realizará el cálculo EX ANTE, el cual se realiza en base a estimaciones del crecimiento de las especies para el periodo de permanencia del proyecto.

Este dato permite conocer de manera aproximada cuáles serán las absorciones que conseguirán las plantaciones que se llevarán a cabo en la innovación.

c) Metodología del cálculo: Base científica

Se considera la siguiente fórmula de las Orientación sobre Buenas Prácticas en el Sector Cambio de Uso de la Tierra y la Selvicultura de 2003 del IPCC (en adelante, GPG-LULUCF 2003), como punto de partida para el cálculo de las absorciones de dióxido de carbono.

$$\Delta C = \Delta C_{BV}$$

Para los cálculos se tendrá en cuenta únicamente la variación de las reservas de carbono en la biomasa viva (ΔC_{BV}), incluyendo biomasa sobre el suelo y bajo el suelo. Ésta será función del crecimiento y de las pérdidas, es decir:

$$\Delta C = \Delta C_{BV} = \Delta C_{CRECIMIENTO} + \Delta C_{FPÉRDIDAS}$$

Donde:

$\Delta C_{CRECIMIENTO}$: aumento de las reservas de carbono en la biomasa viva sobre el suelo y bajo el suelo por efecto del crecimiento, en t C.

$\Delta C_{PÉRDIDAS}$: disminución de las reservas de carbono en la biomasa viva por efecto de las pérdidas derivadas de la recolección, de la recogida de leña y de las perturbaciones, en t C (signo negativo).

Las pérdidas quedarán incluidas en la fórmula de forma implícita ya que los cálculos se hacen en función del número de pies que previsiblemente permanecerán transcurrido un número determinado de años.

Así, la fórmula que expresa la variación de las reservas de carbono por pie, y que será la fórmula utilizada para realizar los cálculos ex ante, queda de la siguiente manera:

$$\Delta C_{pie} = \Delta C_{BV} = \Delta C_{CRECIMIENTO} = \sum [Vn_{CC} \cdot FC \cdot FEBxD \cdot (1+R)]$$

Donde:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 522

- n : nº de años (edad del ejemplar)
- Vn_{CC} : volumen maderable con corteza según especie para el año n en m^3
- FC : fracción de carbono de la materia seca, en t C / t m.s.
- FEB : factor de expansión de biomasa para convertir el incremento neto anual (incluida la corteza) en incremento de biomasa arbórea sobre el suelo, sin dimensiones.
- D : densidad madera básica, en t m.s. / m^3
- R : relación raíz-vástago, sin dimensiones

d) Cálculo en base al tipo de gestión

Aplicando la metodología expuesta en el apartado anterior obtendríamos las absorciones que se espera, alcance un ejemplar de una especie concreta para un periodo determinado.

A nivel de proyecto, en caso de que al finalizar este periodo la masa forestal permanezca, las absorciones se calcularán multiplicando los datos unitarios según especie, por el número de pies que se prevé que existan al final de dicho periodo.

Sin embargo, en función de cuál sea el objetivo de la repoblación, en ocasiones el periodo de permanencia del proyecto será superior al turno de corta previsto. Si este fuera el caso, sólo podrá considerarse que estas repoblaciones producen absorciones si la masa se repone una vez cortada. Aun así, como veremos a continuación, las absorciones que se estima que se produzcan en estos casos, serán inferiores a las que se producirían en caso de que la masa no se cortase.

De esta manera, se distinguen dos metodologías de cálculo en función del tipo de gestión llevada a cabo

- El fin de la repoblación no es productivo o bien, el turno de corta previsto sea superior al periodo de permanencia.
- Repoblaciones de aprovechamiento intensivo cuyo turno de corta es inferior al periodo de permanencia.

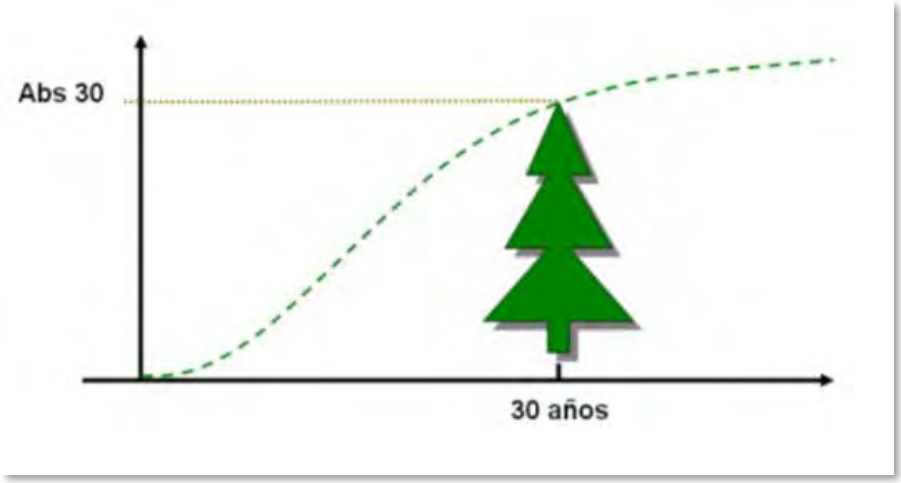
Para el caso concreto del presenta Plan Parcial se ha considernado el cálculo para el caso "sin aprovechamiento maderero o aprovechamiento no intensivo".

En este caso, se aplicará la fórmula expuesta anteriormente introduciendo el número de pies de cada especie que se espera, exista al final del periodo de permanencia.

Aunque durante los años transcurridos hasta alcanzar el periodo de permanencia puedan producirse pérdidas de biomasa (extracciones de madera por claras, clareos, etc.) que supondrían las correspondientes pérdidas de CO2 absorbido, éstas vienen implícitas en la fórmula ya que, el número de pies de cada especie que hay que introducir en la misma es el que se prevé que exista al final del periodo de permanencia teniendo en cuenta las posibles pérdidas que se produzcan por marras, mortalidad natural, trabajos selvícolas, etc.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 522

Gráficamente, las absorciones logradas a lo largo del tiempo, seguirían el patrón que se muestra en la figura, que se asemejan a las curvas sigmoideas que definen el crecimiento en volumen de los árboles a lo largo del tiempo:



Para la estimación del cáculo en el caso de la presente innovación, se ha empleado la hoja de cálculo de absorciones EX ANTE en su versión 4 del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente que se encuentra actualmente disponible.

Los criterios de selección de las especies para la plantación y creación del sumidero de CO2 han sido:

- Especies autótonas de la zona de actuación.
- Especies con gran potencial de absorción de carbono a los 30 años.

Considerando lo anterior las especies seleccionadas para la creación del sumidero son:

Especies	Número de especies recomendado por ha	Porte
Populus alba (Álamo blanco)	150	1,50 m
Olea europaea (acebuche)	150	1,50 m
Ceratonia siliqua (algarrobo)	150	1,50 m

A continuación, se adjunta una imagen con las toneladas de CO2 absorbidos por cada pie de los ejemplares mencionados a 20-25-30-35-40 años vista.

Especie	Absorciones acumuladas estimadas (t CO_2/pie)					Fuente
	20 años	25 años	30 años	35 años	40 años	
Populus alba (Álamo blanco)	0,21	0,46	0,67	0,92	1,26	

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 522

Especie	Absorciones acumuladas estimadas (t CO_2/pie)					Fuente
	20 años	25 años	30 años	35 años	40 años	
Olea europaea (acebuche)	0,04	0,05	0,08	0,10	0,11	Tabla 201 del IFN3 y Anexo 2 (frondosas) IFN1 (2)
Ceratonia siliqua (algarrobo)	0,06	0,08	0,09	0,11	0,12	

e) Aplicación específica de plantación en las zonas verdes

Las zonas verdes que se crearán tienen una superficie de 102.775,45 m². Con las recomendaciones de tasa de plantación, para crear un bosquete de captura de CO2, y según las densidades medias que pueden considerarse de 150 pies/ha el resultado recomendado para la plantación sería: 10,2775 x 150 = 1.542 ejemplares arbóreos.

Tomando en consideración las absorciones acumuladas estimadas de CO2 a 30 años para cada ejemplar arbóreo y teniendo en cuenta que se plantarían 1.542 ejemplares en toda la zona verde máxima aprovechable se estima que a 30 años estas plantaciones habrán absorbido las siguientes cantidades de CO2:

Especie	Número de ejemplares a plantar	Absorción acumulada estimada de CO2 (t CO2/pie) a 30 años	Absorción total a 30 años (t CO_2)
Populus alba (Álamo blanco)	200	0,67	134
Olea europaea (acebuche)	671	0.08	53,68
Ceratonia siliqua (algarrobo)	671	0,09	60,39
Total	1.542		248,07

f) Criterios para la plantación

- El acondicionamiento previo del terreno se realizará manteniendo el carácter natural del suelo en la mayor medida posible.
- Los ejemplares de "Populus alba" se plantarán a lo largo de la ribera del Arroyo de la Villa, en las zonas verdes 5.4 y 8.3, sin afectar a la vegetación ya existente.
- En cada parcela de zona verde se mezclarán ejemplares de "Olea europaea" y de "Ceratonia siliquia". No obstante, teniendo en cuenta que en parte del sector existe actualmente un gran número de ejemplares de olivos, cuyas características son similares a la especie "Olea europea" (acebuche), deberán mantenerse en las zonas verdes aquellos ejemplares ya existentes y serán trasladados a estas todos aquellos ejemplares que se vean afectados por las parcelas edificables y por las obras de urbanización. Dichos ejemplares computarán para la densidad recomendada de población y, si superan la cantidad de los 671 ejemplares recomendados de "Olea Europaea", el número de

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 522

algarrobos que se plantará será el que reste hasta completar el mínimo total de 671 ejemplares que se proponen de estos.

- Se recomienda que las plantaciones se ejecuten en otoño, concretamente entre octubre y noviembre.
- Las plantas procederán de vivero, con el porte indicado en la tabla anterior.
- Cada ejemplar plantado contará con su correspondiente tutor y protector.
- Se realizará una reposición de marras para garantizar la viabilidad y mantenimiento a largo plazo.
- Una vez ejecutadas las plantaciones se procederá a realizar dos riegos, seguidamente, se ejecutaran jornadas de riegos periódicos durante un año, dichos riegos se intensificarán al doble en época estival, con un total de riegos de 23 tal y como se expone en el siguiente calendario.

MESES	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	S
1º Riego	1											
2º Riego		1										
Riegos de mantenimiento			1	1	1	1	1	2	4	4	4	2

- Se establecerá un plan de vigilancia ambiental para el seguimiento de la plantación donde se valoren los siguientes aspectos:

    - Grado de naturalización de las zonas verdes con la plantación realizada y actuaciones a ejecutar, en su caso, para potenciarla.
    - Supervivencia y necesidades de cambios sobre la dinámica de plantación y su mantenimiento.
    - Seguimiento y control de actuaciones de mantenimiento, riegos, plagas y enfermedades.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 522

CAPÍTULO 2. MEDIDAS EN MATERIA DE AGUAS.

En cuanto a los recursos hídricos se deberán respetar las limitaciones establecidas, sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de Empresa Suministradora y/o Excmo. Ayto. de Alhaurín el Grande.

En cuanto a los posibles impactos que pudieran afectar a la hidrología, por probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados, se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales. Así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites y otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el vertido de los residuos líquidos o sólidos que se generen, comprensivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento.

En cuanto a las infraestructuras del ciclo integral del agua se han de seguir las prescripciones del Excmo. Ayto. de Alhaurín el Grande y Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizar red separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

El posterior proyecto de urbanización desarrollará las redes de abastecimiento internas del Sector.

Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.
En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería.

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.

Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

Asimismo, el posterior proyecto de urbanización desarrollará las redes de saneamiento, de Residuales y Pluviales, internas del Sector.

En relación al vertido de aguas pluviales el vertido se hará a la cuenca del cauce limítrofe y su entrega se efectuará en la franja de Dominio Público de este o, en su defecto, en el eje de la traza de la cuenca.

Cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de la Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: "los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 522

para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 522

CAPÍTULO 3. MEDIDAS EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO.

Con carácter general, cuando con ocasión de obras o actuaciones de cualquier clase se descubran restos arqueológicos, el descubridor, director de obra, empresa constructora o promotor, deberá comunicarlo al Ayuntamiento o a la Delegación Territorial competente en materia de Cultura en el plazo de 24 horas (artículo 50.1, Ley 14/2007), pudiendo llevar aparejada la paralización inmediata de las obras. Las indemnizaciones correspondientes a la paralización de las obras por plazo superior a dos meses se estimarán con arreglo a lo previsto en la legislación sobre expropiación forzosa (artículo 50.5, Ley 14/2007). Cuando no existan yacimientos arqueológicos detectados, tan pronto se descubra su existencia la Corporación Municipal tomará las medidas suficientes que garanticen su protección. No obstante, lo anterior, y dado el carácter abierto del catálogo de yacimientos arqueológicos aportado a este Plan Parcial, se deberá incorporar al catálogo cualquier vestigio y/o yacimiento arqueológico que pudiera ponerse de manifiesto, en cuyo caso el Ayuntamiento recabará la ayuda técnica necesaria para su inclusión en el mismo, si es pertinente, dando cuenta a la Delegación Territorial competente en materia de Cultura.

Mediante resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga de 7 de mayo de 2012 se adoptaron los niveles de protección B y C para determinadas zonas arqueológicas del ámbito de actuación, estableciéndose prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados, incluyéndose sus Fichas de Catalogo como Anexo a esta Normativa. Se recoge, además, un área de suelo que no pudo prospectarse en los trabajos acometidos el 18 de abril de 2012 y recogidos en la memoria correspondiente. Para dicha área se determinó una actividad de control previo de movimiento de tierras, de que la que podrían deducirse nuevas medidas de protección.

Posteriormente, tras la segunda aprobación provisional del Plan Parcial de fecha 23 de diciembre de 2021, se ha emitido informe por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Málaga con fecha 1 de diciembre de 2022. En este informe se considera viable el Plan Parcial condicionado a la ejecución de las siguientes medidas encaminadas a la protección del patrimonio arqueológico y etnológico:

Protección Arqueológica y Etnológica:

De acuerdo con las determinaciones del artículo 308 de las Normas del PGOU de Alhaurín el Grande referentes al Área de Protección Arqueológica nº 13 "La Mata" representada en el Plano de Información i.18 "Protección Arqueológica" de este Plan Parcial, y con la Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga, de fecha 7 de mayo de 2012, son bienes arqueológicos y etnológicos, sometidos a la los niveles de protección y normativa que a continuación se determina, los siguientes:

- Protección arqueológica:

• Zonificación Arqueológica Tipo B para los yacimientos denominadas "La Mata" y "La Mata 1, 2 y 3", en los que es necesaria la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Excavación con Sondeos.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 522

· Zonificación Arqueológica Tipo C, para los yacimientos denominadas "La Mata" y "La Mata 3 y 4", en los que es necesaria la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierras.

· En la zona denominada "Parcelas no prospectadas" se dispone la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierras.

- Protección etnológica:

· Veredas de Antequera y de Sesmo. Estos elementos han sido catalogados como bienes etnológicos sometidos a Protección Etnológica Parcial (PEP). Por su condición de vías pecuarias y, consiguientemente, suelos no urbanizables protegidos, son exteriores al Sector de suelo urbanizable ordenado por este Plan Parcial, que no tiene poder por tanto para establecer determinaciones sobre estos elementos. No obstante, por su contigüidad y con finalidad cautelar se refieren aquí y se incluyen sus Fichas de Catalogo como Anexo a esta Normativa.

· Era de Vallehermoso y Pozo de la Mata, ambas con Protección Etnológica Parcial, que protege elementos específicos de los bienes considerados, pudiendo no quedar vinculados al lugar donde se encuentran cuando su conservación no ofrezca las debidas garantías de efectividad. La protección parcial conlleva la posibilidad de traslado de los elementos a zona adecuada si no se garantiza su oportuna conservación in situ. Su destino será la Zona Libre Pública ZV-7.9, que se configurará reproduciendo valores rurales que den sentido a la conservación del elemento. El proyecto de traslado requerirá informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Las actividades arqueológicas indicadas, Control Arqueológico de Movimientos de Tierras y Excavación con Sondeos, deberán ser tramitadas previamente por la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Málaga y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 522

CAPÍTULO 4. MEDIDAS EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

El ámbito de este Plan Parcial de Ordenación está incluido en su totalidad en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga, y principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada ILS/DME, RWY 32, como se representa en el Plano de Proyecto p.16 "Servidumbres Aeronáuticas". En consecuencia, las líneas de nivel de las superficies limitadoras así representadas determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

Conforme al artículo 8 del Decreto 584/1972, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 522

ANEXO A LA NORMATIVA: FICHAS DE CATALOGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS Y ETNOLÓGICOS

Incluidas por Resolución de Fecha 07.05.12 del Delegado Provincial en Málaga de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 522

FICHA 1

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE		Hoja nº 1
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO		
DENOMINACIÓN COMÚN: **LA MATA** OTRAS DENOMINACIONES:		TOPONIMIA: **VALLE HERMOSO**
ESCALA: (1:50.000), HOJA Nº: 1.066	ESCALA: (1:10.000), HOJA Nº: (1.066), 3-1	COTAS (S.N.M.): **170**
LITOLOGÍA DEL YACIMIENTO: **ARCILLAS, CONGLOMERADOS**	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: **ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO**	
CULTIVOS: OLIVOS, ALMENDROS	PROPIEDAD: **PRIVADA, PÚBLICA**	TIPO DE YACIMIENTO: PROBABLE UNIDAD DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: MESETA ALOMADA DE SUP. SUAVE	**VISIBILIDAD: BUENA**	**USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA**
ACCESOS: **POR CARRETERA DESDE ALHAURÍN EL GRANDE A COÍN**		PUNTOS DE AGUA: **RÍO DE LA VILLA**
FECHA DOCUMENTACIÓN: DE ANTIGUO	**ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA, TSH, TSC**	**CONSERVACIÓN:** MALO
OBSERVACIONES: AFECCIÓN AGRÍCOLA, FERROCARRIL, CARRETERA, CASAS, POSTES ELÉCRTICO, HUELLAS DETECTOR, PILETA DE *OPUS SIGNINUM*, SILLARES, TÉGULAS, LADRILLOS, ÍMBRICES, CERÁMICA COMÚN, ÁNFORAS, *DOLIA*, ETC.	**INFORMACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 23 PARCELAS: 27, 28, 29, 46** **POLÍGONO: 27 PARCELAS: 118, 119, 120, 129, 130, 131, 132,133, 134, 136, 178, 179**	
REALIZACIONES: **ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA**		
PROPUESTAS: SONDEOS ARQUEOLÓGICOS PREVIOS A CUALQUIER TIPO DE DESARROLLO QUE IMPLIQUE MOVIMIENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA CULTURAL: **ROMANO**		ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: **B-C**
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: **CALIFICACIÓN DEL SUELO:**	**REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA: -(RODRÍGUEZ DE BERLANGA, 1902, 4; GOZALBES CRAVIOTO, 1986, 362**	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	**SUPERFICIE PROTEGIDA-B: 2.708, 67 m2**	**SUPERFICIE PROTEGIDA-C: 57.984,27 m2**
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	**LOCALIZACIÓN**	
		
COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:		

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 522

ZONIFICACIÓN ARQ. B	ZONIFICACIÓN ARQ. C					
.- 349.004,20- 4.058.276,20 **2.**- 348.978,41- 4.058.327,81 **3.**- 349.034,46- 4.058.336,57 **4.**- 349.044,71- 4.058.281,04	**1.**-		**2.**-		**3.**-	
	348878,79- 4058310,13		349114,19- 4058259,20	348912,40- 4058542,22	349152,11- 058230,79	348989,53- 4058202,13
	348849,60- 4058288,52		349107,37- 4058261,44	348946,47- 4058554,05	349136,67- 4058238,06	348999,58- 4058203,38
	348829,60- 4058267,16		349088,67- 4058265,23	348983,99- 4058565,18	349119,28- 4058244,87	349008,99- 4058204,13
	348810,96- 4058234,22		349068,12- 4058267,51	348997,02- 4058524,49	349090,68- 4058251,26	349011,41- 4058204,76
	348793,07- 4058196,97		349049,59- 4058267,69	349008,15- 4058494,93	349068,98- 4058253,14	349010,69- 4058207,64
	348819,60- 4058138,70		349031,68- 4058266,74	349018,33- 4058476,17	349044,02- 4058252,19	349010,06- 4058210,06
	348852,22- 4058169,91		349006,46- 4058262,69	349026,60- 4058452,02	349022,34- 4058249,99	349018,74- 4058212,19
	348879,05- 4058191,96		348989,52- 4058271,72	349033,27- 4058433,58	349000,76- 4058245,17	349020,20- 4058206,88
	348889,84- 4058200,94		348971,63- 4058290,35	349044,72- 4058422,77	348987,20- 4058240,54	349035,62- 4058210,92
	348903,09- 4058215,32		348937,19- 4058360,91	349052,97- 4058405,61	348967,19- 4058231,43	349039,82- 4058211,37
	348910,96- 4058230,14		348900,64- 4058421,43	349055,73- 4058392,06	348950,22- 4058221,37	349040,88- 4058217,90
	348910,91- 4058237,16		348875,84- 4058465,61	349055,20- 4058385,75	348935,32- 4058210,66	349049,89- 4058215,54
	348903,03- 4058266,77		348852,31- 4058502,48	349096,29- 4058383,87	348918,03- 4058196,10	349052,41- 4058215,21
	348899,40- 4058275,48		348867,25- 4058514,88	349116,16- 4058345,28	348883,93- 4058165,94	349056,28- 4058215,36
	348884,87- 4058303,28		348890,78- 4058533,32	349117,06- 4058317,68	348950,81- 4058176,32	349073,99- 4058217,65
					348951,78- 4058176,62	349074,40- 4058217,16
					348963,74- 4058181,82	349074,73- 4058216,97
					348960,96- 4058197,64	349075,52- 4058216,73
					348972,97- 4058199,75	349092,41- 4058219,29
					348975,71- 4058184,12	349107,27- 4058221,66
					348988,82- 4058186,61	349125,43- 4058224,63
					348991,76- 4058187,17	349142,72- 4058227,19
					348990,50- 4058197,16	349153,86- 4058229,14
					348990,18- 4058197,26	349153,81- 4058229,51

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 522

FICHA 2

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE		Hoja nº 2
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO		
DENOMINACIÓN COMÚN: **LA MATA-1** OTRAS DENOMINACIONES:		TOPONIMIA: **VALLEHERMOSO**
ESCALA: (1:50.000), HOJA Nº: **1.038**	ESCALA: (1:10.000), HOJA Nº: (1.038), 3-1	COTAS (S.N.M.): **152**
LITOLOGÍA DEL YACIMIENTO: **ARCILLAS**	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: **ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO**	
CULTIVOS: OLIVOS	PROPIEDAD: **PRIVADA**	TIPO DE YACIMIENTO: **PROBABLE ASENTAMIENTO**
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: LADERA SUAVE	**VISIBILIDAD: BUENA**	**USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA**
ACCESOS: DESDE VÍA PECUARIA VEREDA DE ANTEQUERA		PUNTOS DE AGUA: **ARROYO DE LA VILLA**
FECHA DOCUMENTACIÓN: AÑO 2012	**ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA, TSH**	**CONSERVACIÓN:** MALO
OBSERVACIONES: AFECCIÓN AGRÍCOLA, TÉGULAS, LADRILLOS, ÍMBRICES, CERÁMICA COMÚN, UN PEQUEÑO RESTO DE BORDE DE TSH. NO DESCARTAMOS LA POSIBILIDAD DE QUE LA CERÁMICA VENGA DE UNA ZONA MÁS ALTA (LA MATA), POR SU GRAN FRAGMENTACIÓN.	**INFORMACIÓN CATASTRAL:** **POLÍGONO: 005** **PARCELA: 234, 235**	
REALIZACIONES: **ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA**		
PROPUESTAS: CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA CULTURAL: **ROMANO**	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: **C**	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: **CALIFICACIÓN DEL SUELO:**	**REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA:**	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	**SUPERFICIE PROTEGIDA-B:**	**SUPERFICIE PROTEGIDA-C:** **13.480.64 m2**
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	**LOCALIZACIÓN**	
		
COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:		

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 522

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA A	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA B	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA C	
1.-	1.-	1.-349242,38-4058440,71 349252,01-4058410,63 349265,89-4058368,77 349276,95-4058331,87 349283,76-4058305,53 349291,06-4058277,09 349296,94-4058245,54 349300,22-4058220,85 349308,22-4058227,43	349319,04-4058238,01 349326,80-4058249,77 349334,33-4058271,16 349340,21-4058296,09 349342,79-4058315,60 349342,56-4058344,28 349342,08-4058370,02 349339,73-4058386,00 349335,26-4058403,16

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 522

FICHA 3

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE		Hoja nº 3
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO		
DENOMINACIÓN COMÚN: **LA MATA-2**		TOPONIMIA: **VALLEHERMOSO**
ESCALA: (1:50.000), HOJA Nº: 1.038	ESCALA: (1:10.000), HOJA Nº: (1.038), 3-1	COTAS (S.N.M.): **160**
LITOLOGÍA DEL YACIMIENTO: **ARCILLAS**	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: **ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO**	
CULTIVOS: OLIVOS, ALMENDROS, NARANJOS	PROPIEDAD: **PRIVADA**	TIPO DE YACIMIENTO: **PROBABLE ASENTAMIENTO**
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: LADERA SUAVE	**VISIBILIDAD: BUENA**	**USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA**
ACCESOS: **POR CARRETERA DE ALHAURÍN EL GRANDE A COÍN**		PUNTOS DE AGUA: **ARROYO DE LA VILLA**
FECHA DOCUMENTACIÓN: AÑO 2012	**ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA**	**CONSERVACIÓN:** MALO
OBSERVACIONES: AFECCIÓN AGRÍCOLA, CARRETERA, CASA, CERCA METÁLICA, TÉGULAS, LADRILLOS, ÍMBRICES, CERÁMICA COMÚN		**INFORMACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 27 PARCELAS: 130, 131, 132, 133, 141**
REALIZACIONES: **ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA**		
PROPUESTAS: **SONDEOS ARQUEOLÓGICOS PREVIOS A CUALQUIER TIPO DE DESARROLLO QUE IMPLIQUE MOVIMIENTOS DE TIERRA**		
SECUENCIA CULTURAL: **ROMANO**		ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: **B-C**
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: **CALIFICACIÓN DEL SUELO:**	**REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA:**	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	**SUPERFICIE PROTEGIDA-B: 4.444,48 m2**	**SUPERFICIE PROTEGIDA-C: 28.006,46 m2**
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	**LOCALIZACIÓN**	
		
COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:		

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 522

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA A	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA B	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA C	
1.-	1.-	1.-	
	349114,19-4058259,20	349277,18-4058295,44	349177,78-4058265,24
	349127,60-4058254,79	349263,86-4058345,12	349165,54-4058265,76
	349149,91-4058245,35	349245,16-4058399,56	349165,70-4058236,14
	349165,70-4058236,14	349233,24-4058436,95	349173,95-4058230,88
	349165,54-4058265,76	349157,91-4058403,90	349192,10-4058215,17
	349177,78-4058265,24	349126,47-4058389,81	349211,89-4058192,95
	349178,30-4058329,19	349096,29-4058383,87	349225,98-4058172,64
	349117,06-4058317,68	349116,16-4058345,28	349298,87-4058174,80
		349117,06-4058317,68	349295,88-4058195,48
		349178,30-4058329,19	349287,48-4058246,95

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 522

FICHA 4

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE		Hoja nº 4
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO		
DENOMINACIÓN COMÚN: **LA MATA-3** OTRAS DENOMINACIONES:		TOPONIMIA: **VALLEHERMOSO**
ESCALA: (1:50.000), HOJA Nº: **1.038**	ESCALA: (1:10.000), HOJA Nº: (1.038), 3-1	COTAS (S.N.M.): **145**
LITOLOGÍA DEL YACIMIENTO: **ARCILLAS**	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: **ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO**	
CULTIVOS: OLIVOS	PROPIEDAD: **PRIVADA**	TIPO DE YACIMIENTO: **INDETERMINADO**
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: LADERA SUAVE	**VISIBILIDAD: BUENA**	**USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA**
ACCESOS: **A PIE DESDE LA VEREDA DE ANTEQUERA**		PUNTOS DE AGUA: **ARROYO DE LA VILLA**
FECHA DOCUMENTACIÓN: AÑO 2012	**ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA**	**CONSERVACIÓN:** MALO
OBSERVACIONES: AFECCIÓN AGRÍCOLA. EN UN ESPACIO NO MUY EXTENSO ADVERTIMOS UNA CIERTA, REDUCIDA, CONCENTRACIÓN DE TÉGULAS, LADRILLOS Y CERÁMICA COMÚN, SIN ASOCIACIÓN A ESTRUCTURA VISIBLE		**INFORMACIÓN CATASTRAL:** **POLÍGONO: 005** **PARCELA: 218, 219**
REALIZACIONES: **ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA**		
PROPUESTAS: CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA CULTURAL: **ROMANO**		ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: **C**
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: **CALIFICACIÓN DEL SUELO:**	**REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA:**	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	**SUPERFICIE PROTEGIDA-B:**	**SUPERFICIE PROTEGIDA-C:** **1.915,47 m2**
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA	**LOCALIZACIÓN**	
		
COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:		

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 522

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA A	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA B	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA C
1.-	1.-	1.-349128,76-4058907,52 349127,18-4058860,95 349169,84-4058861,31 349168,99-4058907,18

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 522

FICHA 5

ALHAURÍN EL GRANDE		PROTECCIÓN Etnológica

ANEXO I. **CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: VEREDA DE ANTEQUERA **Nº catálogo**: I



VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS:
RELACIONADOS CON SU CONDICIÓN DE VÍA DE COMUNICACIÓN (CAMINO HISTÓRICO) CUYO CARÁCTER ES PÚBLICO Y SU ÁMBITO ESPACIAL INTERCOMARCAL





1.- DESCRIPCIÓN: "*...continuando con el arroyo de la Villa hasta el F.C. donde deja el arroyo y toma más a la izquierda pasando por debajo del F.C. y seguir por tierras de olivos de la Mata, para llegar al encuentro de la Vereda del Sesmo que atraviesa...*" (sic).

ESTA VÍA PECUARIA FUE DESLINDADA PARCIALMENTE EN UNA LONGITUD DE 500 METROS, CUANDO CRUZA LA CARRETERA A-366 DE COÍN A ALHAURÍN EL GRANDE.

SE RECOMIENDA EL EDESLINDE DE TODA SU LONGITUD AFECTADA POR EL PARQUE EMPRESARIAL.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 522

1.- DATOS GENERALES **TIPO DE ELEMENTO: VÍA PECUARIA** **SITUACIÓN: VER PLANO ADJUNTO** **CRONOLOGÍA: CAMINO HISTÓRICO** **ENTORNO: P. EMPRESARIAL, AGRÍCOLA** **PROPIEDAD: PÚBLICA** **CLASIFICACIÓN DE SUELO:** **2.- CONSERVACIÓN:** **MATERIALES CONSTRUCTIVOS:** **ESTADO DE CONSERVACIÓN: PAVIMENTADA** **OBSERVACIONES**: -(GALLEGO FRESNO, 1966). DESLINDADA (BOJA núm. 214. 28-X-2008)	**3.- PROTECCIÓN:** **TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP)** **ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: C** **PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:** **4.- PROPUESTA: DESLINDE EN PARQUE EMPRESARIAL. LAS PROBABLES OBRAS A REALIZAR SERÁN ACORDES CON LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN SOBRE VÍAS PECUARIAS** **5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:** **6.- INFORMACIÓN CATASTRAL** - **POLÍGONO:** - **PARCELAS:**
Fecha:	

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 522

FICHA 6

ALHAURÍN EL GRANDE		PROTECCIÓN Etnológica

ANEXO II. **CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: VEREDA DEL SESMO **Nº catálogo:** II



VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS:
RELACIONADOS CON SU CONDICIÓN DE VÍA DE COMUNICACIÓN (CAMINO HISTÓRICO) CUYO CARÁCTER ES PÚBLICO Y SU ÁMBITO ESPACIAL INTERCOMARCAL



1.- DESCRIPCIÓN: ESTA VÍA PECUARIA FUE CLASIFICADA POR O. M. DE 7 DE JULIO DE 1966 (BOE 28-VII-1966), CON ANCHURA LEGAL DE 20,89 M Y DESLINDADA PARCIALMENTE ENTRE EL "CAMINO DE LAS HUERTAS" Y EL "CAMINO DE LA DEHESA", HASTA EL TÉRMINO MUNICIPAL DE COÍN (BOJA Nº 214, 28-x-2008). *"...despues se atraviesa el camino de Fahala o Ardila, luego se cruza el arroyo de la Villa,pasando por la Loma de Majada Vieja para llegar a la vereda delcamino de Antequera que cruza y seguir despues entre olivos ytierras de labor de Loma del Granadillo, dejando luego al la izquierda el camino de Pedro Andres, para llegar seguidamente alencuentro del camino del Burgeo o de las Huertas que llega por la derecha."* (sic).

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 522

1.- DATOS GENERALES **TIPO DE ELEMENTO: VÍA PECUARIA** **SITUACIÓN: VER PLANO ADJUNTO** **CRONOLOGÍA: CAMINO HISTÓRICO** **ENTORNO: PARQUE EMPRESARIAL** **PROPIEDAD: PÚBLICA** **CLASIFICACIÓN DE SUELO:** **2.- CONSERVACIÓN:** **MATERIALES CONSTRUCTIVOS:** **ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO** **OBSERVACIONES**: -(GALLEGO FRESNO, 1966). DESLINDADA (BOJA núm. 214. 28-X-2008)	**3.- PROTECCIÓN:** **TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP)** **ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA:** **PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:** **4.- PROPUESTA: DESLINDE EN EL TRAMO AFECTADO POR EL PARQUE EMPRESARIAL. LAS PROBABLES OBRAS A REALIZAR SERÁN ACORDES CON LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN SOBRE VÍAS PECUARIAS** **5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:** **6.- INFORMACIÓN CATASTRAL** - **POLÍGONO:** - **PARCELAS:**
Fecha:	

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 522

FICHA 7

ALHAURÍN EL GRANDE		PROTECCION Etnológica
ANEXO III. **CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**		
PATRIMONIO ETNOLÓGICO		
DENOMINACIÓN: ERA DE VALLEHERMOSO	**Nº catálogo**: III	



VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS:
RELACIONADOS CON LA TIPOLOGÍA FORMAL DE LAS ERAS DE LA ZONA, NORMALMENTE DE PLANTAS CIRCULARES, EMPEDRADAS, EN SUELOS DE LITOLOGÍA NORMALMENTE FAVORABLE PARA EL CULTIVO DEL CEREAL, SU TRASLADO, TRILLA Y VENTEO EN LA ERA, RECOGIDA DEL GRANO Y POSTERIOR ENVÍO A LOS NUMEROSOS MOLINOS HARINEROS DEL ENTORNO DE ALHAURÍN, SIN MENOSCABO DE OTRAS FACETAS CONCATENADAS CON EL OCIO EN ÉPOCA VERANIEGA, TRAS LA RECOGIDA DE LOS FRUTOS.



1.- DESCRIPCIÓN: AL NORTE DEL ÁMBITO ESPACIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL, SOBRE LADERA SUAVE Y ARCILLOSA DEDICADA AL CULTIVO DEL CEREAL, CON ACCESO A PIE DESDE LA "VEREDA DEL SESMO". PRESENTA UNA PLANTA CIRCULAR IRREGULAR DE DOCE METROS DE DIÁMETRO, APROXIMADAMENTE, CON LA SUPERFICIE EMPEDRADA, SIENDO PERCEPTIBLE SUS PARTES DE DESMONTE Y TERRAPLÉN, AUNQUE NO SE OBSERVAN MUROS DE CONTENCIÓN. LA CANTIDAD DE YERBAJOS IMPIDE SU VISIÓN ÓPTIMA. LA PEP PROPUESTA CONLLEVA LA POSIBILIDAD DE TRASLADO DE LA ERA A ZONA ADECUADA SI NO SE GARANTIZA SU OPORTUNA CONSERVACIÓN *IN SITU*.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 522

1.- DATOS GENERALES **TIPO DE ELEMENTO: CARACTERIZACIÓN AGRÍCOLA** **SITUACIÓN: 348.602-4.058.865** **CRONOLOGÍA: DE TRADICIÓN MEDIEVAL** **ENTORNO: AGRÍCOLA** **PROPIEDAD: PRIVADA** **CLASIFICACIÓN DE SUELO:** **2.- CONSERVACIÓN:** **MATERIALES CONSTRUCTIVOS: CALIZA** **ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO** **OBSERVACIONES**: EN DESUSO	**3.- PROTECCIÓN:** **TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP) (VER DESCRIPCIÓN)** **ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA:** **PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:** **4.- PROPUESTA: LIMPIEZA, CONSOLIDACIÓN, DOCUMENTACIÓN EXHAUSTIVA, PUESTA EN VALOR** **5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:** **6.- INFORMACIÓN CATASTRAL** - **POLÍGONO: 27** - **PARCELA: 99**
Fecha:	

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 522

FICHA 8

ALHAURÍN EL GRANDE		**PROTECCIÓN Etnológica**
ANEXO IV. **CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**		
PATRIMONIO ETNOLÓGICO		
DENOMINACIÓN: POZO LA MATA	**Nº catálogo**: IV	



VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS:
ALUSIVOS A SU CONDICIÓN DE ELEMENTO HÍDRICO CREADO PARA SOLUCIONAR LAS NECESIDADES DE AGUA DE LA PEQUEÑA UNIDAD DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA O CORTIJO, EN PARTICULAR LA HUERTA DE FRUTALES. DESTACA LO REDUCIDO DE SUS DIMENSIONES Y LA FORMA ELEVADA SOBRE LA RASANTE DEL SUELO, CON EL EXTERIOR E INTERIOR ENJALBEGADOS.



1.- DESCRIPCIÓN: SOBRE LADERA MUY SUAVE, CASI LLANURA, DE LA FINCA LA MATA, JUNTO A UN CORTIJO EN RUINAS, EN TERRENOS DEDICADOS AL CULTIVO DEL OLIVAR, ALMENDROS Y ÁRBOLES FRUTALES, SE LOCALIZA ESTE ANTIGUO POZO QUE PRESENTA UNA PLANTA CIRCULAR DE 1,50 M DE DIÁMETRO EXTERIOR, APROXIMADAMENTE, Y OVALADA IRREGULAR AL INTERIOR (DIÁMETROS 1 X 0,80 M), ELEVADO SOBRE LA RASANTE DEL SUELO 1,70 M Y PROFUNDIDAD DE 6 M HASTA LA LÁMINA DE AGUA, CERRADO CON PUERTECILLA METÁLICA Y CUBIERTO CON OBRA RECIENTE. LA PEP PROPUESTA CONLLEVA LA POSIBILIDAD DE TRASLADO DEL POZO A ZONA ADECUADA SI NO SE GARANTIZA SU OPORTUNA CONSERVACIÓN *IN SITU*. EN CASO DE TRASLADO LA OPERACIÓN DE DESMONTE DEL POZO DEBERÁ SER CONTROLADA POR TÉCNICO ARQUEÓLOGO, CON EL PRECEPTIVO PERMISO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA EN ZONA AFECTADA POR EL TIPO-C DEL YACIMIENTO LA MATA.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 522

1.- DATOS GENERALES **TIPO DE ELEMENTO: RECURSOS HÍDRICOS** **SITUACIÓN: 348.997-4.058.415** **CRONOLOGÍA: CONTEMPORÁNEA** **ENTORNO: AGRÍCOLA** **PROPIEDAD: PRIVADA** **CLASIFICACIÓN DE SUELO:** **2.- CONSERVACIÓN:** **MATERIALES CONSTRUCTIVOS: MAMPUESTOS UNIDOS "A SECO", ARGAMASA, CAL** **ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO** **OBSERVACIONES**: EN USO	**3.- PROTECCIÓN:** **TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP) (VER DESCRIPCIÓN)** **ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: C** **PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:** **4.- PROPUESTA: DOC. EXHAUSTIVA, PUESTA EN VALOR** **5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:** **6.- INFORMACIÓN CATASTRAL** - **POLÍGONO: 27** - **PARCELA: 120**
Fecha:	

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 522



DOCUMENTO D. GESTIÓN Y DESARROLLO TEMPORAL

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 522

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

De acuerdo con la Innovación del PGOU se establece el sistema de cooperación para la ejecución del Plan Parcial, aunque, alternativamente, podrá sustituirse por el de compensación.

2. PLAN DE ETAPAS Y PLAZOS.

Se proponen dos etapas para la ejecución del Plan Parcial cuyos ámbitos se delimitan como Etapa 1 y Etapa 2 en el plano de proyecto correspondiente.

El ámbito de la Etapa 1 coincide con la parte más próxima al núcleo urbano de Alhaurín el Grande incluyéndose en el mismo si bien se incluyen dentro de esta etapa, para su ejecución, la EDAR y el depósito de abastecimiento de agua para todo el sector y la mejora de la rotonda de la carretera A-404, prevista como carga externa.

Para su ejecución se prevé un plazo de dos años a partir de la aprobación del proyecto de urbanización que deberá elaborarse en el plazo de seis meses desde la aprobación del plan parcial.

En la segunda etapa se ejecutará el resto de las obras de urbanización. Se estima un plazo de seis años para el inicio de su ejecución y de cuatro años para su finalización.

En total se estima un plazo de doce años para la ejecución total del sector.

En todo caso, mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución se delimitarán dos unidades de ejecución coincidentes con el plan de etapas delimitadas, aunque podrán efectuarse alteraciones garantizando la funcionalidad de cada una de ellas, de conformidad con lo establecido en el art. 13.3 de la LOUA. En dicho procedimiento podrá sustituirse el sistema de actuación por compensación, debido al reciente interés mostrado por la iniciativa privada para el desarrollo de parte del Sector.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 522



DOCUMENTO E. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 522

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

1. OBJETIVOS.

El estudio económico-financiero tiene como última finalidad el reconocimiento de la viabilidad económica del Plan Parcial, demostrar que es posible la ejecución práctica del planeamiento, es decir, su gestión.

Para ello en el Estudio Económico-Financiero se determina, de forma estimativa, el coste de implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización. En la evaluación de la viabilidad económica se contrasta dicho coste con los ingresos estimados.

Por otra parte, se ha elaborado el informe de sostenibilidad económica que se regula en el artículo 22.4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) y que se incluye como Anexo 9. En el mismo se pondera el impacto de tales actuaciones en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

2. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

2.1. Evaluación de los costes.

Para calcularlos utilizaremos el coste de las obras de urbanización, calculados sobre el Presupuesto de Ejecución por Contrata (P.E.C.), añadiendo al Presupuesto de Ejecución Material o P.E.M los Gastos Generales (G.Gen.) y el Beneficio Industrial (B.I.):
Costes de Urbanización (P.E.C.) = P.E.M. + G.Gen. +B.I.

- Los Gastos Generales (G.Gen.) son el 13 % y el Beneficio Industrial (B.I.) el 6% de las obras.
- A los gastos de Urbanización del terreno hay que añadir los Gastos de Gestión (gastos técnicos y jurídicos, de promoción y gestión, o los gastos financieros).
- Finalmente, habrá que añadir las eventuales indemnizaciones, derivadas de la aplicación del derecho de realojo o de la eliminación de usos o actividades preexistentes, lícitamente realizadas, incompatibles con la ordenación propuesta.

En los siguientes apartados se describen estos costes con un carácter estimativo que permite verificar la viabilidad de la ejecución de la propuesta:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 522

a) Urbanización

Tomando como costes de referencia los valores medios estimativos de la construcción de 2024 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, para una superficie viaria mayor del 20% del total del sector y una superficie bruta mayor de 50 hectáreas, el precio del metro cuadrado de las obras globales de urbanización sería de 40 €/m² de suelo.

El presupuesto de ejecución material estimado es:

40,00 €/m² suelo x 512.571,97 m² = 20.502.878,80 €

Este presupuesto de referencia es utilizado para el cálculo del desarrollo urbanístico. En este caso se ha considerado una minora de un diez por ciento como rebaja en concepto de baja en la licitación, resultando:

Subtotal P.E.M. de 18.452.590,92 € + Coste de instalaciones puntuales

1.- Demoliciones y Movimiento de tierras.	922.629,55 €
2.- Red viaria, pavimentación y acerado.	5.535.777,28 €
3.- Electrificación y alumbrado.	3.136.940,46 €
4.- Abastecimiento de agua.	1.845.259,09 €
5.- Saneamiento	3.321.466,36 €
6.- Otras instalaciones: Telecomunicaciones, gas.	1.845.259,09 €
7.- Zonas verdes y espacios libres.	1.845.259,09 €
Subtotal P.E.M.	18.452.590,92 €
E.D.A.R.	2.000.000,00 €
Depósito de Agua Potable	512.000,00 €
Carga externa 1 (mejora de rotonda de la A-404)	350.000 €
TOTAL P.E.M.	21.310.590,92 €

La distribución entre los diferentes capítulos de obra es el siguiente:

Sobre esta cifra resultante se calculan los Gastos Generales y el Beneficio Industrial, que sumado al Presupuesto de Ejecución Material minorado y sobre el que se aplica el 21% de IVA correspondiente, nos dará como resultado los Costes de Urbanización.

COSTES DE URBANIZACIÓN	
P.E.M.	21.310.590,92 €
G.Gen.	2.770.376,82 €
B.I.	1.278.635,46 €
Presupuesto Ejecución	25.359.603,20 €
IVA Ejecución	5.325.516,67 €
TOTAL	30.685.119,87 €

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 522

b) Honorarios técnicos

Los honorarios técnicos se han calculado en función de un porcentaje sobre el PEM calculado anteriormente:

- Proyecto: 3,5 % P.E.M.
- Dirección de Obra: 2,5 % P.E.M.
- Dir. De Ejecución y Seguridad y Salud: 2,0 % P.E.M.

Los valores calculados se reflejan en la siguiente tabla:

HONORARIOS TÉCNICOS	
Proyecto de Urbanización	745.870,68 €
Dirección de Obra	532.764,77 €
Dirección de Ejecución + S.S.	426.211,82 €
Honorarios Técnicos	1.704.847,27 €
IVA Honorarios	358.017,93 €
TOTAL	2.062.865,20 €

c) Coste de indemnizaciones

Se estima un total de 1.200.000 € para las indemnizaciones de las edificaciones existentes dentro del sector a desarrollar que deben ser demolidas.

d) Agentes inversores

Los costes de urbanización serán asumidos por la iniciativa privada, sin perjuicio de que puedan solicitarse posibles subvenciones a las administraciones públicas.

e) Etapas

Tal como ya se ha expuesto anteriormente se proponen dos etapas para la ejecución del Plan Parcial. De acuerdo con ello se redactará un proyecto de urbanización del ámbito de cada etapa en el que quedarán distribuidas las obras de urbanización.

Así, en el proyecto de urbanización del ámbito de la primera etapa se incluirán las obras de urbanización de este ámbito, la EDAR, el depósito de abastecimiento de agua y la mejora de la rotonda de la carretera, prevista como carga externa.

En la segunda etapa se ejecutará el resto de las obras de urbanización debiendo actualizarse en su proyecto de urbanización la evaluación económica de los costes estimados.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 522

2.2. Evaluación de los ingresos

Existe una premisa básica desde el punto de la viabilidad económica para toda actuación urbanística: que los ingresos derivados de la venta del producto resulten ser superiores a los costes de ejecución.

Los ingresos correspondientes a la actuación urbanizadora son los procedentes de la enajenación del suelo edificable resultante de la ejecución de las obras de urbanización.

El valor de venta del suelo edificable se determina a través de un estudio de mercado de naves industriales consultando la zona del Valle del Guadalhorce en el el portal inmobiliario de internet "Idealista" pudiéndose estimar un valor de venta de 1.350 € por m²t.

Cabe señalar que, si bien, el suelo de uso terciario puede tener un precio distinto, no obstante, para un cálculo prudente se ha preferido otorgar a todo el suelo edificable el valor estimado del uso industrial que es, en todo caso, el mayoritario.

3.- EVALUACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.

Una vez conocidos los costes del futuro desarrollo y los ingresos que es capaz de generar, se puede tener una visión de la oportunidad en términos económicos que supone el proyecto del nuevo Parque Empresarial de Alhaurín el Grande.

Presentamos el siguiente cuadro resumen de los costes necesarios para el desarrollo del Plan Parcial de ampliación del actual. Consideramos el escenario en el cual el promotor comercializa las naves industriales ya construidas, en el que asume los costes de ejecución de urbanización del sector y los de la construcción de las naves. En este supuesto consideramos el valor del suelo actual en torno a los 20 m²s, que es el precio medio que en dicha zona tiene el suelo rústico.

COSTES	
Precio del suelo	10.251.439,40 €
Costes de urbanización	30.685.119,87 €
Honorarios técnicos	2.062.865,20 €
Indemnizaciones	1.200.000,00 €
TOTAL	44.199.424,47 €

La edificabilidad total propuesta es: 306.980,93 m²t.

La repercusión de los costes totales por m²t = 44.199.424,47 / 306.980,93 = 143,98 €/m²t.

A este coste, le sumamos el coste de construcción que, según los valores medios estimativos de la construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga del año 2024, es de 815 €/m²t para almacenes y edificios industriales, resultando así un coste total del m²t de 958,98 €/m²t.

Por otra parte, tal como ya se ha expuesto, el valor de venta se estima en 1.350 € por m²t.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 522

Por tanto, existe una diferencia razonable entre el valor del coste y el valor de venta por m²t de tal manera que se puede concluir que la ejecución y promoción del desarrollo urbanístico asociado al Plan Parcial resulta viable económicamente.

En Alhaurín el Grande a 30 de Octubre de 2024



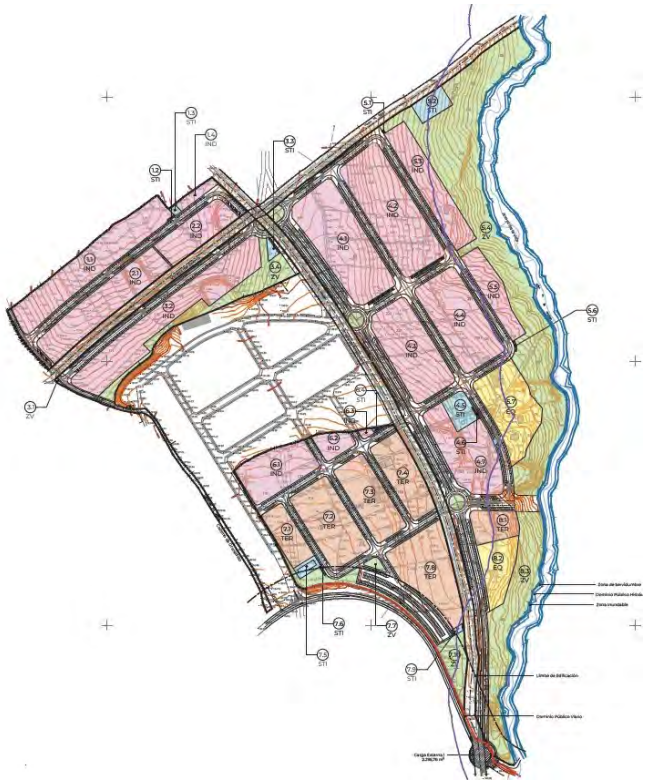
Fdo. Tristán Martínez Auladell
Arquitecto

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 522

FECHA: 30 de Octubre de 2024
REDACTOR:
TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL
Arquitecto

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE
ALHAURÍN EL GRANDE



ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL
SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL"
DE ALHAURÍN EL GRANDE

(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 522

952 04 10 47
952 34 41 00
edp@edp-sl.com
www.edp-sl.com
Avda. de la Aurora, 55, entreplanta
29006 Málaga (España)

ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE	Pág.
1.- Relación de propietarios afectados	1
2.- Certificaciones catastrales	12
3.- Resumen ejecutivo	93
4.- Informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial	101
5.- Informe tramitación previa (equipo redactor 2010-2012): sobre alegaciones en el trámite de información pública, sobre informes de administraciones públicas y sobre requerimientos municipales	138
6.- Índice de modificaciones e incorporaciones al documento de PPO introducidas desde su aprobación inicial (equipo redactor 2010-2012)	148
7.- Escritos a las compañías suministradoras y respuestas	157
8.- Adecuación a las normas de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas	192
9.- Informe de Sostenibilidad económica de acuerdo a lo señalado en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015	197
10.- Informe ambiental estratégico e informes emitidos tras la segunda aprobación provisional	224

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 522

ANEXO 1
RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS, Y DOMICILIOS, DE ACUERDO CON CERTIFICACIONES CATASTRALES.

POLÍGONO 5 / Relación de Parcelas nº:

192
BURGOS GUERRERO ISABEL
cl. Molinos Abajo 16
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

193
BURGOS GUERRERO ANTONIA
cl. Alozaina 11
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

194
FORDYCE DENIS HERBERT
Cl Margarita Blanca 1
29640 Fuengirola (Málaga)

195
CORTES BONILLA MIGUEL
Cl. Tomás Breton 12
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

196
CARTER KEITH DAVID
cl. Carlos Mackintosh 3
29600 Marbella (Málaga)
CARTER VICTORIA
Tr Carlos Mackintosh 3 Esc A Pt 4
29602 Marbella (Málaga)

191
EN INVESTIGACIÓN, ARTÍCULO 47 DE LA LEY 33/2003

214
ESCALONA MARQUEZ MARÍA LUCÍA
cl. Rio Lanjarón 7 Pl.3 Pt.A
29640 Mijas (Málaga)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 522

POLÍGONO 5 / Relación de Parcelas nº:

215
WALTON JAYNE CLAIRE
cl. Majada Vieja 18
29120 Alhaurin el Grande.(Málaga)

216
BURGOS RUEDA ANTONIA
Cl San Antonio 34
29120 Alhaurin el Grande.(Málaga)

307
RAMÍREZ RUEDA ANTONIO
Plaza Alta 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

308
RAMÍREZ RUEDA ANTONIO
Plaza Alta 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga).

314
NEWELL DAVID FRANK
Cl. Gerald Brenan 10 Pl 2 Pt A
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

217
BURGOS SERRANO ANTONIO
cl. Rodríguez Berlanga 1
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

218
GUERRERO RODRÍGUEZ ANTONIO
cl. Nueva 116 Pt B
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

219
ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Plaza Baja 7. 29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 522

POLÍGONO 5 / Relación de Parcelas nº:

220
ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Plaza Baja 7
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

221
RAMÍREZ RUEDA ANTONIO
Plaza Alta 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

222
BONILLA PEREZ ANTONIO
cl. Guerrero 2
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

223
FERNÁNDEZ MORENO ISABEL y MORENO CONEJO JOSE
Cr Málaga 3 Pl 2 Pt G
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

224
MORENO CONEJO JOSE
Cr Málaga 3 Pl 2 Pt G
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

225
MORENO CONEJO JOSE
Cr Málaga 3 Pl 2 Pt G
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

226
MALDONADO MARTÍN MARIA ROCIO y
MALDONADO MARTÍN DOLORES
CL. Partido Montanchez 36
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

227
ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Plaza Baja 7
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 522

POLÍGONO 5 / Relación de Parcelas nº:

228
GARCIA GARCIA VICENTE
cl. Blanco Coris 8 pl 1 Pt B
29007 Málaga (Málaga)

229
BONILLA PEREZ ANTONIO
cl. Guerrero 2
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

230
BONILLA PEREZ ANTONIO
Cl. Cantarranas 25
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

231
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

232
FERNÁNDEZ MATERIALES CONSTRUCCIÓN SL
Cr. Mijas 66
29120 Alhaurín el Grane (Málaga)

233
FERNÁNDEZ MATERIALES CONSTRUCCIÓN SL
Cr. Mijas 66
29120 Alhaurín el Grane (Málaga)

234
FERNÁNDEZ MATERIALES CONSTRUCCIÓN SL
Cr. Mijas 66
29120 Alhaurín el Grane (Málaga)

235
ALBARRACIN GARCIA JOSE
Cl. de Coín 19
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 522

9012 (Vía de comunicación de dominio público)
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

POLÍGONO 7 / Relación de Parcelas nº:

623
FERNÁNDEZ PEREZ ANTONIO y
BRECIA TAMAYO JOSEFA.
cl. Trabuco 2 Pl 2
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

624
JASATMA SL
cl. Virgen Paz 29
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

625
SERRANO RUEDA SEBASTIÁN
cl. Clavel 9
Alhaurín el Grande (Málaga).

626
PLAZA BURGOS ANTONIO
cl. Príncipe de Asturias 6
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

627
FERNÁNDEZ BRAVO JOSEFA
Ur. Rivera Sol F-1 1 Es C Pl 00 Pt D2
29649 Mijas (Málaga)

628
MADRID ARAGON PEDRO
Cl. Partido de los Tableros 25
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

692
FERNÁNDEZ CAÑETE TORRES CONCEPCIÓN
Rd. Abubilla 46
28043 Madrid (Madrid)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 522

POLÍGONO 7 / Relación de Parcelas nº:

693
SÁNCHEZ GARCIA JUAN (HEREDEROS DE)
cl. Cruz 21
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

699
SOLANO SÁNCHEZ JOSE MANUEL
cl. Concha Espina 11
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

700
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

POLÍGONO 26 / Relación de Parcelas nº:

119
GALLEGO GUERRERO ANTONIA
cl. Rubén Darío Ed. El Rocío 14 Pl 3 Pt A
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

9008 (Vía de comunicación de dominio público)
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

96
RUEDA BRAVO ANDRES (HEREDEROS DE)
cl. Rosales 1
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)
RUEDA PLAZA ANA
cl. Gran Capitán 3
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
RUEDA PLAZA ANTONIA
cl. Jazmines 1 Pl 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 522

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

97
GALIANO ARAGON JOSE
Molinos Arriba 40
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

98
ARAGON GALIANO JOSEFA
cl. San Antonio 38
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

99
ARAGON SÁNCHEZ JUAN
cl. San Antonio 55
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

100
RAMÍREZ GUILLÉN JUAN
cl. Fuengirola 37
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

101
GARCIA MEDINA JOSE
cl. Molinos de Abajo 11
29120 Alhaurín el Grande (Málaga

102
RAMOS PLAZA FRANCISCO
cl. Albaicín 85
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

103
LAUROLIVA SL
cl. Virgen La Paz 31 Pl 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

105
GARCIA PLAZA FRANCISCO
Cr. De Málaga 151
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 522

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

106
RUEDA LEDESMA MARIA VICTORIA
Pd. Dehesa Baja
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

107
BONILLA GARCIA JOSE
cl. Piedras 45
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

108
PEREA ZEA MARIA
Cl. Boquerón 23 pt 4
29600 Marbella (Málaga)

109
CONSTRUCCIONES SANYCOR SL
cl. Virgen del Carmen 38
29100 Coín (Málaga)

110
BENITEZ FARFAN ANTONIO
Cr. Cártama 67
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
IMBRODA VALDERRAMA ANTONIO
cl. Fuengirola 3 pl 4 pt D
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
BENITEZ FARFAN ALFONSO
cl. Fuengirola 3 Pl 3 Pt Dr
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

111
GARCIA RUEDA SALVADOR
Cl. Doctor Jiménez Díaz 19
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

118
ZEA GONZÁLEZ JUAN
Cr. Carretera de Coín 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga).

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 522

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

119
BARRIONUEVO GALLEGO JOSE
cl.Nueva 35
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
BARRIONUEVO GALLEGO ANTONIO
Cl. Candilejas 2
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
BARRIONUEVO GALLEGO MANUEL
Cl, Candilejas 15
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
BARRIONUEVO GALLEGO MIGUEL ANGEL
cl. Candilejas 16
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

120
CORTES GARCIA JOSE (HEREDEROS DE)
cl. Monda 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

121
PROMOCIONES LA ALQUERÍA Y MORENO SL
cl. Ramón Gomez de la Serna 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

122
GALLEGO MORALES MANUEL
Cl. Candilejas 8
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
LOPEZ BADIA MARIA ROSA
Cm. Moncayo – Alquería 31
29130 Alhaurín de la Torre (Málaga)
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES ANTOGONZA SL
Cl. Moncayo
29130 Alhaurín de la Torre (Málaga)

123
CORTES GARCIA SALVADOR
Ur. Pantaleón Pz. España Bq. 7 Pl 2 Pt A
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 522

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

124
ZEA BADIA ANTONIO
Cr. Málaga 60
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

1**25**
RODRÍGUEZ SERRANO FRANCISCA
Pd. La Mata 50
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
RODRÍGUEZ SERRANO FRANCISCO JAVIER
Lg. Partido La Mata 40
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

126
BADIA TORRES ANTONIO
cl. Benito Perez Galdos 6
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

127
GALLEGO MANZANARES DOLORES(HEREDEROS DE)
cl. Montesillo 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

128
GARCIA GOMEZ MARIA
Ur. Partido Malvinas 31
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

129
GARCIA GOMEZ MARIA
Ur. Partido Malvinas 31
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

130
PREFABRICADOS METALICOS TAFER SA
Cr. Cártama Km. 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 522

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

131
PREFABRICADOS METALICOS TAFER SA
Cr. Cártama Km. 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

132
PREFABRICADOS METALICOS TAFER SA
Cr. Cártama Km. 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

133
RUIZ GALLEGO DIEGO JESÚS
Cl. Nazareth 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

141
GARCIA SERON FRANCISCA
cl. Ramón y Cajal 18
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
GARCÍA SERON ISABEL
Cl. Doctor Barraquer 14
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

143
PLAZA LOPEZ JOSE (HEREDEROS DE)
Cl. Calvario 8
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

181
BONILLA GARCIA JOSE
cl. Piedras 45
29120 Alhaurín el Grande (Málaga).

9007 (Vía de4 comunicación de dominio público)
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

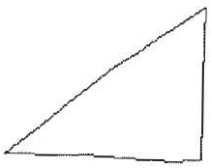
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 522

ANEXO 2
CERTIFICACIONES CATASTRALES

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

« Certificaciones catastrales

Fr:.al1ded :
mmm

Actue:lizúr íln.:tddad
Datos Alf1lnumórkos
- Certificación de Bien Inmueble.

Datos Oescl"iptivm;V Gráfüos
ǫ' Ctrtiflc.ac.:ér de5cnptivñ v grificc:

« Expedientes
- Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble

t.Qué es un tXCC'?

Datos del Bien nmueble

Refercncie:. (a:tastral	29008A005001910000EA IJ[IJ!I Obtener etiqueta 0 Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono S Parcela 191 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
Vt:i:c.w c<tastrar suelo	728,64 €
Valor cauistral construcción	0,00 €
Vaior cat2!>trul	728,64 €
Afi J valor	2010
Fech.:. de modifi::ac!ón er. Catastro	29/05/2001
Fecha de ait(ración	29/05/ 2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	EN INVESTIGACION,ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003
N! F/Clf'	99999999R
Dorn!cH o f!scai	CL SIN NOMBRE MALAGA (MALAGA) 100,00% de Propiedad

Fecha de modlf:cación en Catastro	16/10/2009
Fecl1:de alteración	01/01/1997
Expr,d i(o'nte	121671.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 191 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	9.438 m^2

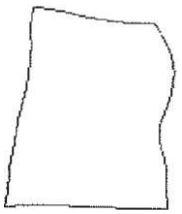
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	o- Olivos secano	02	0,9438	728,64

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

" Cart(}gr<iHa



Finalidad:
.mmrn

Actualizar Finalidad
Datos Aifarmmérico s
e O;J:t:tf iJ.;fü.i.Úr.l.,l. ---f.!r¿r.L..l:.D.r.n.tL b.!J :.:

Catto(;raf"i·1 C;itc;stt"(.)

CrtOQréFf, 1nte.rni?l

!rnprin-tir Croquis

Car ografía 3D

FXCC

¿QUÉ E:S un FXCC?

Datas Descriµttvos y Gráficos
Certif!caoón de: cr!ptivc y 9nHica

Certíficacíones catatrµ́es
« Expedientes
- (JriStHta ;:::
Y.per.lierile::
('l
3i;..ociadoe¡
!ncnuGblt.'.!

Datos del Bien nmueble

Referencla calcstra!	29008A005002140000EZ
Local!2ación	Polígono 5 Parcela 214 ARROYO D. ALHAURJN EL GRANDE (MALAGA)
C!ase	Rústico
Uso	Agrario
Valor·rntastral suelo	376,23 {
Valor catastral construcción	0,00 {
V<!!or rntast1·a1	376,23 {
Afio valor	2010
Fecha de mocitficaciór: en Catatro	29/05/2001
Feche oc alteración	29/05/2001

lllQI Obtener etiqueta G Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nombre	ESCALONA MARQUEZ MARIA LUCIA
NIF/C!F	27381782Y
Domic.Jlio fiscal	CL RIO LANJARON 7 Pl:3 Pt:A 29640 MIJAS (MALAGA}
Derecho	100,00% de Propiedad
Fech,i de modllicaclón en Catastn:>	29/08/2006
Fecha de alterar.lón	18/08/2005
Expediente	123606.29/6 Ver expediente

Datos dela Finca en la que se integra er Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 214 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Sup:;;r-fici< suelo	11.435 m^2

Cultivos

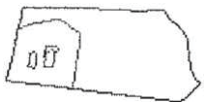
Subparcda	Cféise óe Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	1,1435	376,23

Vofver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía :, Certíficac?cnes c.atastra{s



Finalidad:
:mmm

Actualizar Finalidad
Datos A!fanuméctcos
fU CgJ;_fJ.:.1GÚD.fi.(l.I.Jt.n.JD.DJJ.H!.b.!...

C.1rtü ra f'ía C<:tstro
Ct:ro9rar·ia Jnttrnet
lmpr1rriir C1oqui!
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es ur. FXCC?

Datos Descri¡)l:ivos y Gráficm;
t.i- Certifi(CCfón de:;.cnptiva y grafica

Expedientes
- Consulta de expedientes (')
as.oc;ados O! inrnc;bic
- Consulta de e:xpe\J;: nu {'")
a::'ociadvs :: I< flrKc::

Datos del Bien nmueble

Referencia cat„snal	29008A005002150000EU Jll. I Obtener etiqueta ÉJ:l Añadir a certificación múltiple
Locall2a::lón	Polígono 5 Parcela 215 ARROYO D. ALHAURIN EIGRANDE (MAtAGA)
Ciase	Rústico
Coeficlenre tlc r><Jrt.ic! pa:.:ién	100,000000 %
Uso	Agrario
Año construcción locai priric;pal	2000
V1l10" catastnl ! suelo	180,67 €
Valor catastral co11strciCCión	0,00 €
Valor <atastral	180,67 €
Aifo valor	2010
Fec.ha de rnodlficación en Catastro	15/04/2009
Fecha cíe <Jlt'f,ración	30/12/2000
Expediente	.29 /9 Ver expediente

Datos de ttularidad catastral

Nombre	WAITON JAYNE CLAIRE
NlFjClF	X7423459W
Domicilio f¡scal	CL MAJADA VIEJA 18 29120 ALHAURIN EIGRANDE {MAtAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Ftcha de mod1flt:ción en Catastro 26/02/2009
Fecha de alteración 16/02/2006
Expediente 209051.29/8 Ver expediente

Datos de la Finca en la que seintegra el Bien nmueble

Locali2ación	PD DEHESA BAJA 215 Pollgono 5 Parcela 215 ARROYO D. ALHAURIN EIGRANDE (MALAGA)
Superficie constnJ1 d<1	188 m^2
Superficie suelo	7.634 m^2
Tlpr> F!nc¡	Parcela con un unico Inmueble

Cultivos

Subparcelas	Clasf: cJe Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	e- Labor o abradlo secano	02	0,5494	180,67
b	1- mproductivo	00	0,1982	0,00

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

E Carto.grafia tt **Certffrcaciones catastrales**

CJ

Finalidad:
'.mmm

IctulHzai-Fina!1dad
Datos A.IfanunH?rlco!>
<i- Cr;;rUüQj,l!.ÍrJ....dr fii.r:i...trim.te.b.ls:.•

Cartografía Catastro
Ct.rograffa Internet
In1pri;n/ 1· Croquis
Cartooraf[a 3D
FXCC
(Qué es un FXCC?

Datos Descr1pt1vos y Gráficos
• Certificación descriptiva *y* gráfica

Datos del Bienhmueble

Referünci; catastr¿l	29008A005002160000EH	l!llJU Obtener etiqueta r..:'J Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 216 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)	
Ciase	Rústico	
Uso	Agrario	
Valor catastral suelo	1.198,98 €	
Valnr catastr"< lconstrucción	0,00 €	
Valor catastrai	1.198,98 €	
Año valer	2010	
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001	
fecha de alteración	29/05/2001	

Datos de titularidad catastral

Non1brl	BURGOS RUEDA ANTON A
N!F/CIF	74808502]
Dom:ilio fiscai	Cl SAN ANTONIO 34 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derect10	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 29/05/2001
Fecha de alteración 29/05/ 2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Local!f zación	Polígono 5 Parcela 216 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	15.529 m^2

Cultivos

5ubparceías	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superf:cie (Ha)	Vaior Catastral (C)
0	0- Olivos secano	02	1,5529	1.198,98

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

[rnprlmir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Aifl rrutrétü ;
« (.\t:nc. (:ión e ; .i\\n.J.o.rn1A.b!. .

íJat(<S Dm;criptivos y Gníficos
$ Ct:Ttlfic c¡Ón. de:#t::fiptiv< y gréflc.c

Expedientes

'1 CCf"<!-itdtP Ce
e.xpdier;tes
(N)
; sccf: dcs
t:l[
!nrr1ueb!t:

Datos del Bien nmueble

Referenc.í,;c,3tastral	29008A005001920000EB " '.|.!!Obtener etiqueta ¡jiAñadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 192 ARROYO D.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	4.158,69 (
Valor catastrjl construcción	0,00 (
Valor catastral	4.158,69 (
Año vaio1	2010
Fecl1a de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de altE:ración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BURGOS GUERRERO ABEL
NIF/CIF	74777771X
Domicilio fiscal	CL MOLINOS ABAJO 16 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alternci6n	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 192 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie 5U(:lo	11.329 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	FR Frutales regadlo	02	1,1329	4 .158,69

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía

« Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos /.\JfanLonExfcos

· C.t.fJ..\.ti.C.f.JJ(O.fi.... J?J(_JJ_)JJJYU_JCb_[t;.

Carto9rafa *Cat¿:st;·o*

Daí.cs Descriptivos y Gráficos

Cartografía Internet

Ce;tificc:--:ción descriptiva y gráfci:

l mphm1:r CnX i.li

Cartografía 3D

fXCC

(.Qué <'5 un FXCC'

Datos del Bien Inmueble

Referencía c:atastra i	29008A005001930000EY IIIIJ!I Obtener etiqueta İ. fi Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 193 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vafor catastra! stHPlo	1.741,01 €
Valor catastral construccfón	**0,00** €
Valor catilstra!	l.741,01 €
Mío valor	2010
Fecha de rnodific:;jdón en Ct;"stro	29/05/2001
Fecha de aite1ación	29/05/ 2001

Datos de titularidad catastral

Momtins	BURGOS GUERRERO ANTONIA
Nif/CIF	247671285
Domícrlío fiscal	CL ALOZAINA 11 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha de rnocHficaci6n en Catastro	29/05/2001
Fecha de alter;;ción	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Locclizar.:fón	Polígono 5 Parcela 193 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfrcie suelo	4.743 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	FR Frutales regadío	02	0,4743	1.741,01

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales

f-!nall<:it(f :
mm m_____

CJ

Actualizar Finalidad
Datos ..1ffm-;um6rit os
tt

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
F>:CC
¿QuE: (:s un FXCC?

Datos Dcscri)tlvos y Gráficos
e Certificec16n Jesír·ipti-.:a y giáric.?.

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A005001940000EG Obtener etiqueta ó'? Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 194 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
\!aior catastrn: suelo	164,81 (
Valor catastral construcción	0,00 €
Vaior catastral	164,81 €
Aho valor	2010
Fecha de mocHficac!ón en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/ 05/2001

Datos de titularidad catastral

Nomcre	FORDYCE DENIS HERBERT
Domicilio fiscal	CL MARGARITA BLANCA 1 29640 FUENGIROLA (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de n1(ificaci6n en C<t:astro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/ 05/2001

Datos de la Finca en la que se íntegra el Bien Inmueble

locai!zaci6n	Polígono 5 Parcela 194 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfid ; sue!a	5.012 rn^2

Cultivos

Subparcelas	CiaSI:: de Cuittvo	Intensidad Productiva	Superficie (HB)	Va!or Catastral (C)
0	e- Labor o Labradío secano	02	0,5012	164,81

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

"Cartografía

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm



Actualizar Finalidad
Datos /'df'in1tunér cos
Cf;.tlLfi.(ªJj_Ón.ci;.:rLf:D..JDJ.DtJ"L-

Ctrtoqr:::ff<1 Catél Stb

Datos: tJescdµtf\'t:H;y Gr·ficos
c:rtíncac: ón de:ci·iptiva V Grafice

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Carograría 3D

F>:CC

¿Ql!é e;un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia cata!>ral	29008A 00500 1950000EQ
Loca!lwclón	Polígono 5 Parcela 195 ARROYO D. ALHAURN EL GRANDE (MALAGA)
Ci<lse	Rústico
Uso	Agratio
Valor catasti-a lsuelo	170,5 1 €
Valor cc;tatral construcción	0,00 (
Vi!o1·cat<1stral	170,51 €
Afio valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fech.o ele: alt"erac.lán	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	CORTES BONLLA M GUEL
NlF/CiF	24835375K
Dornícllio fiscal	CL TOMAS BRETON 12 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modlficacióii en Catastro	29/05/2001
Fecha de alreracl6n	29/05/2001

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

l..oca!lzación	Polígono 5 Parcela 195 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Superficie suelo	5.185 m^2

Cultivos

Subparu!as	Ciase Ue Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradlo secano	02	0,5185	170,51

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

z: Cartografía • Ce:t-tificaciones catastrnfes;



Finalidad:
·mmm

Actualizar Finalidad
Datos f-lrfanu méttcos
b {';{1:1J.f.!.;e;1Gi_i D...,.GJl!.r.:...n,J.n.r1 .1l(Ü1l(:

C;rtVQ, arír.1 Cütdstro
Cirtografia l nlerr:et
Irnprlrnir Croquis
Ca1tograría 3D
FXCC
¿qué es UI'FXCC?

Datos Descriptivos y Gráficos
GrUrtcaelón de cripuva y gr¿r:1c1

Exped?ents
- Consuita de t: ped!entes ') aciado ; ai ¡Hnuebie
o Con.uaa de: C:!'<pedi ntes {, asociados a la finca

Datos del Bien nmueble

Referencla catc3stral	29008A0050019600OOEP lftl)!I Obtener etiqueta éJV Añadir a certificación múltiple Es:OI Pl:OO Pt:OO Polígono 5 Parcela 196
Lor.allzaclón	ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Coeficientede partir:ipa::1611	100,000000 %
Uso	Agrario
Aflo constn.1cC:6n loca! principé!i	1998
Vi.llot· cat<1stra! suelo	273,04 e
Valor catastral con: trLrcción	0,00 e
Valor catastral	273,04 e
Afío valor	2010
Fecha de modificación en Catast.rn	21/05/2009
Fecha ele alteración	03/ 11/1998
Expediente	195483.29/8 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	CARTER KEITH DAVID
NIF/CIF	X2539026X
Domicilio fiscal	CL CARLOS MALKINTOSH 3 29600 MARSELLA (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha de mod1fle<1c1ón en Catastro	23/06/2006
Fecha de alter<1c16n	09/ 11/ 1998
Expediente	218639.29/5 Ver expediente
Nombre	CARTER VICTORIA
NIF/C!F	X2539032Q
Domicilio fiscal	TR CARLOS MACKINTOSH 3 Es:A Pt:4 29602 MARSELLA (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecl1<1 de: modific<lción .,nC:.t¡;str·o	23/06/2006
Fecha de olter, ci6r;	09/ 11/1998
EY.pcdlentr"	218639.29/5 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Loe.al ;:c:clón	Polígono 5 Parcela 196 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficieor.st;uido	129 m^2
Supert1:.:!E s·Jee	8.429 m^2
Tlp::. fir¡i:(;	Parcela con un unlco inmueble

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	e- Labor o Labradlo sec2r1 0	02	0,8300	273,04

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Certíffcacfones catastrtlfcs

Finalidad:
.mmm

Actualizar Finalidad
D"at.o ,lJfé:rnumé.dcos
:s C(.G t.:u;J.ÓD...<1g.IJ.r.:.t1lDJnlJ.CliJg.

Oéltos Dc:.s.cdpt!vos y Gráficos
Ccrtin(ac:tGn desciipUvo y 9rtiflr.:i:1

Ex¡¡edíentes

4). Consuitu ce: expedientes (') asociados al inmueble

CertnQi';.Jfía Cat;;str()

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Quci es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catatral	29008A 005003070000ES Obtener etiqueta éJ1i Añadir a certificación múltiple
Lccali7ac!ón	Polígono 5 Parcela 307 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Usn	Agrario
Val{w catasti-al suelo	176,69 €
Valer catastral construcc!6n	0,00 €
Valor c11tast1·é1l	176,69 €
A ño valor	2010
Fecha de mod1f1c.;ici6ri en Catastro	24/10/2003
Feci1a ele altera(!ón	15/01/2003
Expet1iente	161886.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nornbre	RAMIREZ RUEDA ANTONIO
NIF/CiF	74811489X
Dornicilic fiscal	PZ PLAZA ALTA 1 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de mod1ftcaci6n en Cat?.strn	24/10/2003
rer.ha de altexic16n	15/01/2003
Expediente	161886.64/3 Ver expediente

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

Locé1lizaclón	Polígono 5 Parcela 307 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie sue!o	5.373 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clae de Cultivú	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradlo secano	02	0,5373	176,69

Voive·r

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía

» Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos f.;Jfam1mér!c1 s

- Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet

Datos Oesniptivos *y* Gráficos
Cr,rtn cación descrrpUvty gr-áfic2

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC:

¿Qué es un FXCC?

» Expedientes

- Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 0050030800 00EZ !!!!!!! Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 308 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Use	Agrario
Vk5jor cat.::1strd! sue1o	**214,45 (**
Valor catzsstra! construcci ón	**0,00 (**
V :ior cat.::stra	**214,45 €**
Año valor	2010
Fecha de mocHficación en Cat¡;;ro	24/10/2003
Fema cíe aiterac!ón	15/01/2003
EKpet]ient.e	161886.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nornbr;;	RAMIREZ RUEDA ANTONIO
NIF/CI 1·	74811489X
Domicilio fiscal	PZ PLAZA ALTA 1 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

rechi:df: müdiñcación en Catast r o **24/ 10/2003**

Fecha de alteración	15/01/2003
Expedi0nte	161886.64/3 Ver expediente

Datos deb Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 308 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfldt su ·:o	6.520 m^2

Cultivos

Subpé1rcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradio seca no	02	0,6520	214,45

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 522

Cnnsuita y certficaciOn de 8fehmue:hie

» Cartografía « Certificaciones catastrales » Expedientes



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Affonuméricos
e C.f:,J.TifL;_§.i5Jl.0(J.Lcn.J:n.rttJC.ld_tf;.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Ca,'tografia 3D
FXCC
¿que es un FXCC?

Datns Pescri ptívos y Gr;,íficos
Ceri;ncauón desf;riptiva y gr-¿fica

CDnll.Ht.:\1 <.k
e.xpeti l lntes
(' \
asociados ai
irnnueble

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A0050031400 OOEW l!llJJI Obtener etiqueta :'.:JI1 Añadir a certificación múltiple
Lüca¡!zacján	Polígono 5 Parcela 314 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Use	Agrario
Valoc catastl-a! suelo	263,19 €
Valor catatrai construcción	0,00 €
Val or ca tastra!	263,19 €
Añic valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	24/10/2003
Fecha de aiteración	22/01/2001
Expediente	161886.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	NEWELL DAVID FRANK
NiF/CF	X5984620C
DornióHo fiscal	CIGERALD BRENAN 10 Pl:2 Pt:A 29120 ALHAURI N El GRANDE (MALAGA)
Derec!10	100,00% de Propiedad
Fecha rJe rnodificación en Cat.asrco	30/08/2005
Fecha *de* a!tera;i6n	30/09/2004
Expediente	140376 29/ 5 Ver expediente

Datos deb Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localzacíón	Polígono 5 Parcela 314 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfici e suE-::lo	8.000 m^2

Cultivos

Subparcelas	C!a.se *de* Cutivo	hten idad Pro(UCI!V;:.J	Superflcf e (Haj	Valor C 1tastral (()
0	C- Labor o Labradio secano	02	0,8000	263,19

Volver

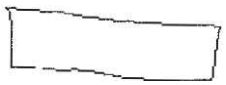
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

u Ca:rtograíla "Cc:rtíficadones catastrales

r;n; !idcd;

mmm



Actuaiitcr Finai!düd

Datos A[fanuméi-ícos

11' c;,;rUf.l.c,,;iú.o..d.r;. B.i.(\'.1JIJD}.\.L(;.bJg,

Cartografic Cat¡::¡stro

Cartografía Internet

!mprirnlr Croquis

Datos Descriptivos y Gráficos

(ı Certifict:1ción descr·iptiv y gi"¿jfica

Ca;tografía 3D

FXCC

¿qué es un FXCC?

Datos del Bien hmueble

Referencia catastral	29008AOOS002170000EIN 1ll]J!I Obtener etiqueta ¡j|Añadir a certificación múltiple
Localizaciéln	Polígono 5 Parcela 217 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
Valor cat<1stral sL1elo	732,13 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	732,13 (
Afio valor	20 10
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fec!1a de a!teración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BURGOS SERRANO ANTONIO
NIFiCIF	24671072 F
Domicilio fisca!	CL RODR GUEZ BERLANGA 1 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
1:ecria de <literación	29/05/200 1

Datos de la Finca en la que se integra el Bienhmueble

Local!zación	Polígono 5 Parcela 217 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Supeficíe suelo	9.483 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,9483	732,13

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 522

Corrsu!ta y ccrt:ficadfrn de Sien nmuebl

« Cartografía » Certificaciones catastrales

FInafidad:
,mmm

L------..J

Actualizar Finatidc:1cf
Datos A.lfanumél"icos
e Cl::'rt Li.c<1<if.!n.d.r.;,his JJ..LD.D!>1r:;b.t(,

Cartografía Catastro
<:Crtcg¡2fia Jnlernet

Datos Desc!"ipt1vos y Gráficos
e Certificacion desuiptiv<: y gráfica

Inprfm:r Croquis

Crtografía 3D

FXCC.

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	2900BA005002180000EA lll!I Obtener etiqueta éJjl Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 218 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
u 0	Agrario
Valor catastl'al suelo	711,28 €
Valor catastral ccJnstrucc;ión	0,00 €
Valor catastral	71128 €
Afio valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de a!teroción	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GUERRERO RODRIGUEZ ANTONIO
NIFíC!r	74770582C
Dornici!io fisca!	CL NUEVA 116 Pt:B 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Deíecho	100,00% de Propiedad
Feche de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha *de* a!teración	29/05/ 2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 218 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	9.213 m^2

Cultivos

Subparcefas	Clase de Ct.Jtivo	htensidad Productiva	Superftcie (Ha)	Vaicr Catastral (C)
0	O- Olivos secano	02	0,9213	71128

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 522

Consulta y certificación catastral descriptiva y gráfica

Certificaciones catastrales

Finalidad:

Actualizar Finalidad

Datos Identificativos

Datos Descriptivos y Gráficos

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Ortografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A005002190000EB
Localización	Polígono 5 Parcela 219 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico Agrario
Valor catastral suelo	659,74 €
Valor catastral construcción	0,00 E:
Valor catastral	659,74 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nombre	ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
NIF/CIF	24929243A
Domicilio fiscal	PZ BAJA 7 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 29/05/2001

Fecha de alteración 29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 219 ARROYO O. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	12.860 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	0- Labor o Labradio secano	02	0,7516	247,22
b	0- Olivos secano	02	0,5344	412,52

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 522

Col'u;ulta y certificación ch: B.ie.11 Inrnuebie

.. Crtografía

..Certificaciones catastrales

Finaíidc.d:
:mmm



/.\ct u<:dt:zai'· Finalidad

Datos A!fanumfaicos

i; Cetif.t(!G,ió r.dr;: .B.if}H.Jnr.m.1.cb.Jr.,

Cartografíe: CatcJStro

Ca.rtogrefia nternet

imprimir Croquis

OJ1togrnfía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Datos Desc1pti11os y Gráficos

<> Certif"icc:ción descriptiva y g1·áf1ca

Datos del Bienhmueble

Referencia catastral	29008A005002200000EW I!IIJ!I Obtener etiqueta I.JP Añadir a certificación múltiple
Loc 1llzación	Polígono 5 Parcela 220 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	495, 13 (
Valor catastral ccrnstruc.c!ón	0,00 (
Valor catastral	495,13 (
/.l.t1o valor	2010
Fechclcíe modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Nff/CIF	24929243A
Domicilio fiscal	PZ BAJA 7 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecl1a de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bienhmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 220 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	6.414 m^2

Cultivos

SuiJparcelas	Clase de Cultivohtens:d, d Productivc;	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	O- Olivos secano 02	0,6414	495,13

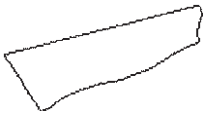
Vo!ver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 189 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales



Finalidad:
MMM

Actualizar Finalidad
Datos Alfanuméricos
- Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿qué e ;un IXCC!

Datos Descriptivos y Gráficos·
C2rtifica::¡é,n desc(¡puvc · gr¿fic;.;

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A005002210000EA l[IJ!I Obtener etiqueta CJ! Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 221 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Cías ::	Rústico
Usa	Agrario
Vc.!o:·catastral suelo	297,85 €
V a!or catastral construct[ón	0,00 €
Vaio; catast1a1	297,85 (
Afio valor	2010
Fech¡¡ de modificación en Cata:>tro	15/01/2003
Fecha de a lteraeión	15/01/2003
Expediente	101247.64/2

Datos de titularldad catastral

iornbrE'	RAMIREZ RUEDA ANTONIO
NIF(C!!'	74811489X
Domicilio Vi sea!	PZ PLAZA ALTA 1 29120 A LHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha rfe rnodiflGción rn Catast(O	**15/01/2003**
Fecha de alteración	15/ 01/2003
E.xpedíent< ·	101247.64/2

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 221 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superiicie suio	9.055 m^2

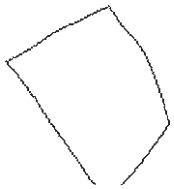
Cultivos

Subparcelas	Ciase de CufLvo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradio secano	02	0,9055	297,85

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía » Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Alfanuméricos
® Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FX C:C:
¿Qué es un FXCC?

D<ito!; Descrrptivos y Gráfü:as
til! CE-rtifjczc:ón dr-_;.;.cnotiva V 91·0fic,3

Datos del Bien nmueble

Referencid cat13strai	29008A005002220000EB l![IJ!I Obtener etiqueta i'JI Añadir a certificación múltiple
Localizac! 6n	Polígono 5 Parcela 222 ARROYO *D.* ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
C!aSf:'	Rústico
Uso	Agrario
Valer c.: tastra! sue;o	149,58 (
Valor catastral construcci ón	0,00 (
Va i(w c8tastra!	149,58 (
Aiio valor	2010
Fecha de modificación e:1 Cata;;tro	29/05/2001
feclia cíe aiterao6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA PEREZ ANTONIO
NIF/CiF	24676340P
Domicilio fiscal	CL GUERRERO 2 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
	100,00% de Propiedad

Fecha de rnoci!ficación en Catastr-o 29/05/2001
Feci1Hrie <!teraoón 29/05/2001

Datos dela Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 222 ARROYO D. ALHAURI N EIGRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	4.549 rn^2

Cultivos

Subpatce!as	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- labor o Labradío secano	02	0,4549	149,58

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 191 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

iInpnmir Cr0cn.J!S

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

D;ltCJ:; A.i(anurné:riccs

.C.!.!-IiL(:?c_ón..d...nJ/i.JnnJi_r:I?1<:.

Datns Q(scriptivos y <::kaflcos

e. Cr:rUfjcidÓn d sxlptf•;a y 9r, f1G:1

Expedient<>:s

e Conc:t.:1 ele

eYped1e 1us (.j

as<:..ciados ó!

Inr.iu<:b!(

Datos del Bien Inmueble

Refere11c1él ta,,;trai	29008AOOS0022230000EY Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 223 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Coeliciente ele pa1tlc;pa<.!6n	100,000000 %
Uso	Agrario
Valor c.at;str<:l sul}	188,56 €
Valor catastral constn.1cc.:!ón	0,00 (
V¡ lor G1tastrai	188,56 €
Año VtliOt'	2010
Feche de rnodific<teión en Catastrc	29/05/2001
Fecha Clt <1lteración	29/05/2001
Fine.a re jlstr<il (deleg¡¡cJón -re91stm - número de finca)	29 5 4384(3)

Datos de titularidad catastral

Nombre	FERNANDEZ MORENO ISABEL
NJF/CfF	74789902C
Domicilio fiscal	CR MALAGA 3 PI:2 Pt:G 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha dnmodificación e" Cot<3stro	26/03/2010
Fecha cte a!ter¿;ción	04/04/2001
Expediente	93241.29/9 Ver expediente

Nornbre	MORENO CONEJO JOSE
NiF/(IF	247594656
Domicilio fiscal	CR MALAGA 3 Pf:2 Pt:G 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 50,00% de Propiedad
FechaJe ınocHflG:Kión eil c:atast-.r(;	26/03/2010
Fc-cl1¡¡:ie ¿;ft•rac1ór1	04/04/2001
Expediente;;	93241.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Local!zac1ón	Polígono 5 Parcela 223 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superf ot:- sue!v	5.733 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,5733	188,56

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

[rnprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿qué es Lln FXCC?

Certrflcadortes cata.straies

Ftla!hl20;
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Affamirnérk:os
e Cfr-\Jf.la¡ón_.(J:j{;_nJ_fi(DJ3!.bl;

Datos fJescripthro s y Gdtfico5
o Cf:rtíf!cac1ón rJe: cnptivc· V 9r}flcc-

Expedientes

Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble

Datos del Ben nmueble

Referencia catastral	29008A005 002240000EG (g!l Obtener etiqueta [jA ñadir a certificación múltiple
Lc,calización	Polígono 5 Parcela 224 ARROYO D. ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Usa	Agrario
Valor catastral Sllelo	93,33 (
Valor Cé1tastral construcción	0,00 (
Valor catar.trai	93,33 €
Afio valor	2010
Fecl1c. de modificación en Catastro	23/04/2004
Fecha de <1!terac1ón	29/05/2001
E'xpe(1!entt	42982.64/4 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	MORENO CONEJO JOSE
NfF/C!F	247594656
Domicilio fiscai	CR MALAGA 3 Pl:2 Pt:G 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecila de modlficac!én en Catastro	23/04/2004
Fecha de¡terac16n	29/05/ 2001
Expediente	4298 2.64/4 Ver expediente

Datos deba Finca en la que se integra el Bien nmueble

LüCcliZélCl 6 n	Polígono 5 Parcela 224 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficies1.1elo	6.473 m2

Cultivos

Suborc:e!a	Ciase dt:::: Cultlvohte sfdi:H	Productiva	S;,,.1pc-rficie (Ha}	Valor Catast ai \C)
a	O- Olivos secano	01	0,1040	93,33
b	Improductivo	00	0,5433	0,00

voiver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 193 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

- Cartografía
- Certificaciones catastrales
- Expedientes



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos
- Certificación de Bien Inmueble.

Datos Descriptivos y Gráficos:
- Certificación Descriptiva y Gráfica

- Consulta de expedientes asociados al inmueble

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A005002250000EQ Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 225 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	0,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	0,00 €
Año valor	2010
Fecha de incorporación en Catastro	**23/04/2004**
Fecha de alteración	29/05/2001
Expediente	64 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	MORENO CONEJO JOSE
NIF/CIF	24759465 B
Domicilio fiscal	CR MALAGA 3 PI:2 Pt:G 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 23/04/2004
Fecha de alteración 29/05/2001
Expediente 42982.64/4 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 225 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	2.978 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	Improductivo	00	0,2978	0,00

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales

Expedientes

Consulta de expedientes (') ¿;.:;:.cc;2oc;s ;.;i intuct:lt:

Finalidad: mmm

Actualizar Finalidad

Datos I.Jfarmmédcos

Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

C.;rt:ogrofia 3D

FXCC

Qué e.s un FXCC?

Datos Desc11pttvos y Gráficos

Cerüncac:ión de:;cr¡pt!va y gr·áf;c!

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	2900BA005002260000EP ll[IJ!I Obtener etiqueta ('.l Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 226 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase:	Rústico
U.so	Agrario
Va!or catastr¿;isuek..?	198,72 (
'Ja!Qr ca.tastra i construcción	0,00 €
Valor catastral	198,72 (
Afio valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	MALDONADO MARTIN MARIA ROCIO
NIF/Cíf'	74878490N
Dorn1c:iio ns.e; ¡	CI PARTIDO MONTANCHE 36 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	50,00% de Propiedad

Fecha jernocrncación en Catastro	26/11/2009
Fecha de alteración	17/01/2006
ExpedjenLe	20382.29/9 Ver expediente
	MALDONADO MARTIN DOLORES
NIf/CJF	74892724D
Domicilio fiscal	C MONTANCHEZ 36 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecha	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	26/11/2009
Fecha de alteración	17/01/2006
Ex pediente	20382.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locz!izoc!6n	Polígono 5 Parcela 226 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MAIAGA)
Superficie suelo	6.042 rn^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradío secano	02	0,6042	198,72

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 195 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales

Finalidad:
m mm

Actualizar Finalidad
Datos foJfr:H1unlédcos·
u ,C(i.Jt!ÐJ2Jr;_[ÓD _<j.:.. j:_)_:l----ll[l)Ji_CJ;;Jf.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Cn1qu!s
Cartografía 3D
FXC:C
¿Qué es un FXCC?

Oatns Descrlµtivot> '! Gráfico5
e Certíficccción descnpuva y gr.?.fic¿;

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A0050022700 00EL l![IJ!I Obtener etiqueta (-Jj1 Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 227 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MAU\GA)
Clase'	Rústico
Us::::;	Agrario
Vaor caLastré!suelo	179,78 (
Va vr cc;tastral construr ción	0,00 €
V2 ¡or cctastra!	179,78 e
Ailo valor	2010

Fecha de modificacion en Catastro 29/05/2001
Fecl1a cíe aiterac!ón 29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Nr F/ClF	24929243A
Domicilio fiscal	PZ BAJA 7 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MAU\GA)
D(ff::ct1c	100,00% de Propiedad

Fec.r1a de ;nocifficación en Catastro 29/05/2001
Fecl'1a r1e aiHT"c!ón 29/05/2001

Datos deb Finca enb que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 227 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MAU\GA)
Superficie suelo	5.466 m^2

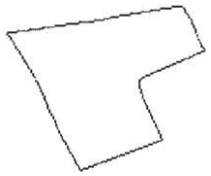
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	htensidad Prr.e.iuct1va	Supe.rf!c1e (Ha)	Vtdar Catastral (f)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,5466	179,78

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

" Cartografia "Certíf:cadones catastrales " Expecdiente.s



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Af ftHHn11édc, s
•-C...rtlt"J.q -:.i.ón...!(:J3.i.enJqrnitJ.1<;\

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
rinprln1ir Croqu!s
Cart.ogflia 3D
FXCC
¿qué es un FXCC?

Oatrrn DlscriptíV(.IS y Gráfict)S
11# CerUficacón c1esc1·:ptiva y q
rúflca

Consulta de erped¡ente, ("")
ascci:":?Co::;:i
rnrnuc)1e

Datos del Bien nmueble

Referenci 'c:. tastrai	29008A005002280000ET ÍIJ!I Obtener etiqueta Bi Añadir a certificación múltiple
Localiu•ción	Polígono 5 Parcela 228 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
u:o	Agrario
Va!cr c;;ttas,tral suelo	1.432,85 €
Valor cataslr·<1iconstnJCción	0,00 €
Valo1·catastrnl	1.432,85 €
f..f\o valor	2010
Fecl1a ele modificación en Cat;;;stro	29/05/2001
FecM de alt(;racIón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GARCIA GARCIA VICENTE
NIF/CJF	24782569T
Dom1ol10 flsca!	CL BLANCO CORIS 8 Pl:1Pt:B 29007 MALAGA (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de moclificaci6n en Catastro	29/05/2001
Fed1<1de aiteraci6n	29/05/2001

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 228 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
St;p(:rficit':ru(:IO	18.558 m 2

Cultivos

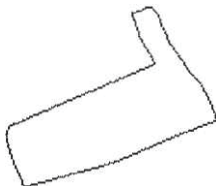
Subpar(.e1as	Clase de:! C:t.tl tlvo	1nten 1!C1ad	Pro(J uct.íva	Superficie (Ha)	Va!or Catastral (C)
0	0- Olfvos secano	02		1,8558	1.432,85

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 197 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

"' ca.-tografla a Certfffcacones catastrales



Fin G!hiE:d

Actualizar Finalidad
Datos Af fanurnéricos
e Cen:Wc,cJón d.r,;..fii;,¡LJ\mJ,l .r::b.!f,

Cartografía Catastro
C¿nto(.;rafia Internet
imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es ún FXCC?

Datos Descl'iptfvos y Gráficos
Certifirnción desuiptívc: y gráfica

Datos del Bien nmueble

Referencia cati.lstra!	29008A005002290000E F l![IJ!] Obtener etiqueta ¡Jjl Añadir a certificación múltiple
Loc;,11ización	Polígono 5 Parcela 229 ARROYO D.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor ut<istral suelll	261,02 (
Valor catastral ccmstrucción	0,00 (
Valor C<'ltastral	261,02 (
Afio Vé:ilor	2010
Fecha de'' modificación en Catastro	29/05/2001
Fr clla de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA PEREZ FRANCISCO
NI F/CI F	246763410
Domicilio fiscal	CL GUERRERO 2 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derectlo	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fcch<id!illti::racíon	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locciliuc ión	Polígono 5 Parcela 229 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie 1;uelo	3.382 m^2

Cultivos

Subparceias:	Clase *cie* Cultivohtensidad	Producuv,;;	Superficíe (Ha)	Valor Cat.astraí (C)
0	0- Olivos secano	02	0,3382	261,02

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 198 de 522

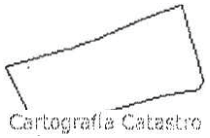
Consulta y certificación de Bien Inmueble

r. Cart:ogf"'¡¡fü¡ a Ce.rtñ caciones catastrales. Expedientes

e Cc:<;!ila de
ex¡.:("'.:""jie! (es
{'0';)
ISVCí"idos ;_¡
inrnuebie

Finalidad:

mmm
Actualizar Finalidad
Dzitos Atfanurnéricos
e .Ct-. Uf.l.\'.. · ·jCo..ci ..fjj -ri..lnm. i.l.J ·.



Cartografía Catastro
Cartograf'Íi.hl.<?rnet
[rnpr1rnfr Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿qué f:s un FXCC?

Datos Descriptivos y Gníflcos
c rt:ific.¡ci¿n (.f(s:..x¡ 'Jt'iva y qráflc.c

Datos del Bien nmueble

Referenc.ia c.;tastra!	29008A005002300000EL fül IObtener etiqueta LJi1 Añad ir a certificación múltiple
Locallz3ción	Polígono 5 Parcela 230 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Cli:lse	Rústico
uso	Agrario
Vaior catastral suelo	272,04 (
Va!or catastrnl constrncción	0,00 (
Valor catastral	272,04 €
Afio valcJr	2010
Fecha de modlficactón en Cat¿¡:.tro	29/05/2001
Fecha de alt(ración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA PEREZ ANTONIO
N tF/ClF	74749535H
Dorniciho fiscal	CL CANTARRANAS 25 29120 ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Deecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modif1cación en Catastro	29/05/2001
Fec:!1a de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Loc;;ilización	Polígono 5 Parcela 230 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
5uperfü:ie su€1o	3.525 m^2

Cultivos

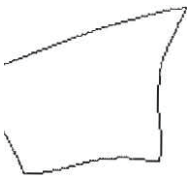
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	O- Olivos secano	02	0,3525	272,04

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

- Cartografía
- Certificaciones catastrales



Fr:clido•d:
mmm

Actualizar Finalidad
Oatos J.\!fanumérkor-.:
C.t ;ít l.fl..zg_:¡ÚiL.\Jq.._-\.l ;.rJ. TUti:\1r<;b.ig.

Cartografía Catastro
CartoJrafia Intc:..r·n t
Irnpiimir Croquis

Datos Descriptivos y Gráficos
G· Certificación descr·tptiv2! y p-¿fi(>'::

Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCO

Datos del Bien nmueble

Referencia cat;istrai	29008A005002310000ET l!llJ I Obtener etiqueta Ú Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 231 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral sucio	25,07 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastoal	25,07 €
/\i'io valor	2010
Fecha de mod-Hficación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

NornlJre	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
NIF/CiF	P2900800J
Domicilio fiscal	PZ CONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de mcdiflc.ación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locaibaci6n	Poligono 5 Parcela 231 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	13.291 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cu!Uvoht:ensldad	Productivt!	Superficie (!i¿:;)	Valor Catastré! (C)
0	E- Pastos	00	1,3291	25,07

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

- Cartografía
- Certificaciones catastrales
- Expedientes
  - Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

<Qué es un FXCC:?

inalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.

Datts Desc::lptf.vos y GTáflc.os.

@ C.::: n¡ficac ún Clt": C(ptivd '/ 9 r¡ ft c¡:;

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A005002320000EF !!!!! Obtener etiqueta ÓV Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 232 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Uso	Rústico Agrario
Valor catastral suelo	179,59 {
Va1or cat.::1strai construcc!ón	0,00 e
Vator catastr 11	179,59 e
Año valor	2010
Fecl•a de modif:caci6n en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

NlFiCIF	FERNANDEZ MATERIALES CONSTRUCCION SL 829697117
Domicilio fiscal	CR MIJAS 66 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	11/12/2009
Fecha de alteración	17/09/2009
Expediente	144506.29/9 Ver expediente

Datos dela Finca enla que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 232 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Suoerfide suero	2.000 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	AM Almendro secano	01	0,2000	179,59

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 201 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía » Certificaciones catastrales » Expedientes



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
0?.tos A fc fa1méricos
- C;¡ti.Uq .;úo.t1e f,in I.rH:nu.. t;Jg_.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
!:rnprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¡Qué (eS u n FXCCI

Datos Uescript.ívt:rn y Gnificor;
< C;;:Trifjcción Ci<:?S;Ci'lptiva y grcYicx;

Consulta de
i:)rpc-d1(=¡1tes
{ j
as.:cl«clo ; i-'ll
:nrnuebl;;;

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A005002330000EM l!IW Obtener etiqueta éJli Añadir a certificación múltiple
Loca!tzación	Polígono 5 Parcela 233 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vak;r- catasti ai sueio	413,36 €
Vaior c¿l ta.stra! construcción	0,00 €
Valor catastral	413,36 (
Año vaor	2010
Feci<a cie modificac1ó11 en Cat stro	29/05/2001
Fecha de a!te1aci6n	29/05/200 1

Datos de titularidad catastral

Nombre	FERNANDEZ MATERIALES CONSTRUCCION SL
ti!FiCIF	82969717
Dorn!c!l10ñsca!	CR MIJAS 66 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
De:recho	100,00% de Propiedad
Fecha de rYiOdff¡c.aclón en Cat lstrc	**11/12/2009**
Fect1a de iteración	17/09/2009
Expediente	144507 29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Lc)(aizaci*én*	Polígono 5 Parcela 233 ARROYO D.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	4.601 m^2

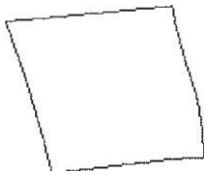
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	AM Almendro secano	01	0,4601	413,36

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía » Certificaciones catastrales



Finalidad:

mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

Certificación de Bien Inmueble

Cartografía Catastro

Cartografía Interner

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC"?

Oato :i fJ.escripthros y Gnflcos

tl C-TtflCéUÓn Cle;Xi" ptfva Y 9ráflct

"' Exfl:?dientes

r:: Cr:nsuit. Ge ept-dit:;jtes

asDrlddos ai inrnucbic

Datos del Bien nmueble

Referencio catastra:	29008A005002340000EO i!ll.l!I Obtener etiqueta éiJ Añadir a certificación múltiple
Locailzcción	Polígono 5 Parcela 234 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uséi	Agrario
Vaior- cat.astra! sueio	475,60 €
Valor catastral const1·ucción	0,00 €
V<.i!or catastral	475,60 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nnn1bre	FERNANDEZ MATERIALES CONSTRUCCION SL
NIF/CIF	629697117
Dcm1cJ110 flscaí	CR MIJAS 66 29120 ALHAURI N EL GRANDE {MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de moc!if;cación en Catastro	17/12/2007
Fecha de alteración	08/11/2007
Expediente	241909.29/7 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono s Parcela 234 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.293 m^2

Cultivos

Subparcelas	Ciase de CultlV<j	Ir1ten iiclad }tocJucUv.:	Superficie (He)	Valor Catastral (C)
0	AM Almendro secano	01	0,5293	475,60

Vclver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 203 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Cartografía Catastro

Cartografia Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

F!naiidad:
,mmm

Actucr!íza¡ Fínaiid<-1cj
Datos AHnumérrcos
e r; r.:Lifi.(j¡f.ihn.díJ;H5;rL.Inn:i_g;t).JJ

Datos Descriptivos y GráficrJ:s
Certificación descriptiva *y* gráf-!ca

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A005 002350000EK
Locaiización	Polígono 5 Parcela 235 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	472,59 €
Va!or catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	472,59 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de aiteración	29/05/2001

!!JII Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nombre	ALBARRACIN GARC A JOSE
NrF/C!F	24932195B
Domicilio fisca!	CL DE COIN 19 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derechc	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de aiteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Locai:zac ón	Polígono 5 Parcela 235 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfici suelo	6.122 m^2

Cultivos

Subpc.1-ceias	Ciase de Cu!tivo	ntensidad Froductiv¿;	Supr:.>rf1cie (Ha)	Va'cr Catastrcil {C)
0	0- Olivos secano	02	0,6122	472,59

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 204 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

- Cartografía
- Certificaciones catastrales
- Expedientes
  - Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble
  - Consulta de r::-.:r.>:di¡-:ir_e((-:1_oci::=::.:. - ;



.mmm

Actualizar Finalidad
tli:1os, Atf;.:.;nurnédcc5·
18 .crt,:_r:p;c /;: rjr'. J.!> :::_Jt_Fll.i;;_l-;!_i:_:

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
r-xcc
¿Qué es un FXCC?

Datos Descriptivos y Gráficos
- Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien nmueble

Referenca cat2!5trol	29008A007006230000EY l!!J)I Obtener etiqueta ñJl Añadir a certificación múltiple
L..aca!!zrSción	Poi[9ono 7 Parcela 623 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
C1aSf	Rústico
Coef"ic¡entt ele particip-i-K.1ón	100,000000 %
Uso	Agrario
Valor c.ar:astra1 StJElo	272,53 (
Vainr cat:1stral con;·trucc!ón	0,00 (
Valor catastral	272,53 (
Afio v¿;¡or·	2010
Fecr1a de rnodmcación €n Cati:l$tro	29/05/2001
Fchacie ¿¡!teración	29/05/2001
f'inca r e ¡lstra! (deH;F1Ción reQt! t!T} .. núrnf1ro dr:finca)	29 5 5216

Datos de titularidad catastral

Nornbre	FERNANDEZ PEREZ ANTONIO
Nff/Cff	24851639R
Dcrnic.Hio risca!	CL TRABUCO 2 PI:2 29120 ALHAUR!N EL GRANDE (MALAGA)
Dered10	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	11/11/2009
Fecha de alteración	27/04/2007
E.xp ·:diente	57113.29/9 Ver expediente
N!F/GF	BRECIA TAMAYO JOSEFA 74811472Q
Domicilio fiscal	CL TRABUCO 2 PI:2 29120 ALHAUR! N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	11/11/2009
Fecha de alteración	27/04/2007
E.xprdlE?i',tC:	57113.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Lo ;!izac:ór;	Pol[9ono 7 Parcela 623 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
'!D': !"fa"< :!!' !n	5.129 m^2

Culti11os

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labrad\o secano	01	0,5129	272,53

(.,,.)n laconsulte aparecen expedntes catastrcl:::s registrados de **2003** en adeJ.ante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 205 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

éQué e: un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad
;mmm

Actualizar Finalidad
[)atos fJhru.n-nét'icos:
CG!.1JÜJ?.J;_¡_ún. j:J.}_;_fn J_rl_ 1_!_u_r;_b_lt-

Datos Oescrí¡ l:ivos y Gníficos
& Certif!cae!én descnpU :a y 9r¿r¡c 1

Expedientes

Consulta de expedientes
(')
asoc¡edc-s 6.t
it"1ft\U :t-,;c

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 007006240000EG l!!l.1)1 Obtener etíqueta Añadir a certificación múltíple
Localización	Polono 7 Parcela 624 CANADA D. ALHAURIN EIGRANDE (MAIAGA)
	Rústico
usn	Agrario
Vaicr c.:tastré1i s¡elo	326,73 (
va ;or catastro! construcc¡ón	0,00 (
Vzdor ca Lastra!	326,73 (
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha ce ait"era cón	29/05/2001
Datos de titularidad catastral	
No!Y1bre	JASATMA Sl
NIF/CIF	B29603859
Domicilio fiscal	CL VIRGEN PAZ 29 29120 A LHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	100,00% de Propiedad
Fecha <Je rnocH!'icación en Catast.r·o	03/11/2005
Fecha de alteración	26/03/2004
E'>'pediente	165587.29/5 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Pol!_9ono 7 Parcela 624 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficle sul: io	**6.148 m²**

Cultivos

Subpc.rce!¿s	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradío secano	01	0,6148	326,73

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 206 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

,.. Cartografía " Ceittficacianes catastraEe.s



Finalidad:
·mmm

Actualizar Finalidad
Datos Alfanuméricos
Ce.rt.i.f.t.!. iú1lr.L(JHJ1.lnftL1.e.bh.).

Cartografía Catastro
C21rto9rr.1l'ía 1nt:emet
Imprimir Croquis
Ca1tografia 30
FXCC
Qué es un FXCC?

Datos Descriptivos y Gráficas
CerUficac.lón **descriptiva y gráfica**

Datos del Bienhmueble

Referencia catastral	29008A007006250000EQ J.llI Obtener etiqueta O Añadir a certificación múltiple
acallza<:fn	Po1(9ono 7 Parcela 625 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	1.304,50 (
Valor c<:1tastral construcción	0,00 €:
Valor catastral	1.304,50 €
Año valor	2010
Fecha ele modificc;ción en Ccitastro	29/05/2001
Fecha d0 alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	SERRANO RUEDA SEBASTIAN
NI FíCíF	07481268N
Domicilio fiscal	CL CLAVEL 9 ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 16/12/2009
Fecha de alteración 29/05/ 2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bienhmueble

Localirnción	Po1(9ono 7 Parcela 625 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie SUelo	3.581 m^2

Cultivos

Subp<m:ek1s	C!<1se de Cultivo	Intensidad	Produ cliva	Superficie (Ha)	Valor Ccitastrn: (C)
a	FR Frutales regadio	02		0,3554	1.304,50
b	I-Improductivo	00		0,0027	0,00

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 207 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

[rnprirnír Cr;;quis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

« Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Dato.s At'f21ttutnét·i:cos
"' r.:;r_t_ fJ.) -;:.lhr_L(.r:..Hi. n .í.r:..rr:1.1<t?l(:_

Datos Descripttvos y Gtitflcos
« C¿:rtlflG-c1ón -jes;c1·ipriva y Jr<fic«

"' E:i:pe<flentes
o- c)r·std<: te
expE--J¡e:!!-lS
{ --
-;oci: de:s el
inrnuelJ te-

Datos del Sien nmueble

Referenc.l¡;, catastral	29008A 007006260000EP
Localización	Pol!9ono 7 Parcela 626 CANADA D.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral sue!o	395,48 (
Valor rntastréll<:onstr-ucción	0,00 (
Valor c atastrl	395,48 (
Afio valor	2010
recl1a de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha (Je altErnc!ón	29/05/2001

Obtener etiqueta ti1 Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nombre	PLAZA BURGOS ANTONIO
NH'/CIF	4843420Q
Domlci110 fiscal	CL PRINCIPE DE ASTURIAS 6 29120 ALHAURN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de mcdlficación en Catastro	29/05/2001
Fecl1.; de alt,racíón	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locali¿cclón	Pol ono 7 Parcela 626 CANADA D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Supe;"fic:it s uclo	5.123 m^2

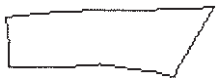
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	O- Olivos secano	02	0,5123	395,48

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 208 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro

CartoJ ·afla Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

e.Qué es un FXCC?

Dato-s Descrfptl1<:-os V Gráficos
Certif'ic ·:ción <icscr!ptivc y 9rúffc.::1

Datos del Bien nmueble

feferenca catastre!	29008A007006270000EL I![IJ!I Obtener etiqueta (Ju Añadir a certificación múltiple
Loc<;1!ización	Polígono 7 Parcela 627 CAÑADA D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catast.ra! sueic	329,79 (
Valor cat:astrai construc:ci6n	0,00 €
Valor catastral	329,79 €
Afio valor	2010
Fech<1 íe modificación en Catastro	27/12/2001
Fecha de alteración	27/12/2001
Expç::cii(nte	113478.64/1

Datos de titularidad catastral

f\lornhre	FERNANDEZ BRAVO JOSEFA
NIF/CIF	25086142L
DorníciLc flsca!	UR RIVERA SOL F-11 Es:C Pl:OO Pt:D2 29649 MIJAS (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

fecr1a de mod;fícación en Catac;tro 27/12/2001

Fecha ci c;4jtención	27/12/2001
Expedíent.;:.;	113478.64/1

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locaf:zación	Polígono 7 Parcela 627 CAÑADA D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	4.273 m^2

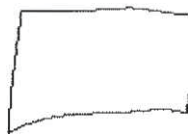
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,4273	329,79

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 209 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía "Certificadone catastrales



fina!idad:
¡mmm

/\ctud!izar Fina!idat!
Datos td:fartu1111érfcos
iii c:1Uf.tc;ci1uJJt.\3.i¡n.J.n.rni.teb.!-.

C:artogre1fí;C ;tast-ro
C:<1rtog r·aiia l.nternet
imprimir Croquis
Cartog rafía 3D
FXCC
¿Qué es Lifi FXCC?

Datos Descriptfvos y Gráficos
fii Certiiic :ción desc:·iptív<1 y gráficil

Datos del Bien nmueble

Referencia catastr·al	29008A00700 6280000ET l!llJ!I Obtener etiqueta DiJ Añadir a certificación múltiple
Loc<11!zación	Polígono 7 Parcela 628 CAÑADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
V alor catastral sue!o	443,62 €
Valor catastral constrncc!ón	0,00 €
Valor catastral	443,62 €
Afio vr.1lor	2010
Fecha de mod!flcación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de ttularidad catastral

Nom!)re	MADRID ARAGON PEDRO
NíF/CIF	747703232
Domicilie fiscai	CL PARTIDO LOS TABLEROS 25 29120 ALHA URIN EL GRANDE (MALAGA)
Derectw	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fect1a de <Jlteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locc1llrnción	Polígono 7 Parcela 628 CAÑADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.747 m^2

Cultivos

Subpjfcetas	Clase de Cultivo	Intensid ad Productivó	Superficie (Ha)	VC lor Catast.rt;;! (C)
0	0- Olivos secano	02	0,5747	443,62

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué E5 un FXCC?

» Certificaciones catastrales

Fir,a;!;(:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos fdtanuntérícos
l& C.(;1i_fl_Q -Ló.u..sJ:...Uco.I!J.tDJ.t.(;JjJ'. .

Dat!is Descl'iptivos y Gráficcs
ei C¡;.rtifj c·Bc:ó1 descriptiva y gráficéi

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 007006920000EQ l![l!!I Obtener etiqueta CF Añadir a certificación múltiple
Loca!izacién	Po1(9ono 7 Parcela 692 CANADA D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	Rústico
Usa	Agrario
Valor catastral suelo	516,46 €
Valor catastral e<>nstrucción	0,00 (
Valor catast1a!	516,46 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecl1a c:e a!teracrón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	FERNANDEZ CAÑETE TORRES CONCEPCION
NIF/Cf F	29914491R
DomicHio fiscal	RD ABUBILLA 46 28043 MADRID (MADRID) 100,00% de Propiedad
Fecha tk rnodif'icación en Catastrn	29/05/2001
Fecil'.1<1e aiteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que sehtegra el Bien nmueble

Loc;;Hzación	Po1(9ono 7 Parcela 692 CANADA D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Supen cie suEio	15.697 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase d1.:: Cultivo	htensidcd Productiva	5unerf!c!e (Ha)	Vr.1!or Catastral (C)
0	e- Labor o Labradío secano	02	1,5697	516,46

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 211 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cart•)gr11fia 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

F.nali(1od:
m m m

Actualizar Finalidad

Dates /üfartlH'll¿ricas
s CcrtJ.fJ-J-;_ tón<.<,Jtí:!.Jhr.nktc.t.!.!.c-.

Datos Desc:dptrvos y Gir-;!;fic.o ;
C{ɾtif1(&c;ÓJ1 de·scrtpUva y gritflc¿l

Datos del Bien nmueble

Refermcia carastr ai	29008A007006930000EP IR!I Obtener etiqueta 5 Añadir a certificación múltiple
L.Ocalizac!ón	Po1(9ono 7 Parcela 693 CANADA D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Cíase	Rústico
IJS(i	Agrario
V{lor catélstri:\l suelo	3.983,48 (
Val or cc:trastraf con$t;ucción	o,oo (
Val<H" catélstnil	3.983,48 e
Año valor·	2010
Fecl1a de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecl a ele alterar.!6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	SANCHEZ GARCIA JUAN (HEREDEROS DE)
NTF/CIF	24943593R
Domicilio fiscal	CL CRUZ 21 29120 ALHAUR N EL GRANDE {MALAGA)
	100,00% de Propiedad

Fecha ce modificación en C.atastro 29/05/2001
Fecha de alteración 29/05/2001

Datos deb Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Po1(9ono 7 Parcela 693 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Sufrflcie sueio	16.619 m^2

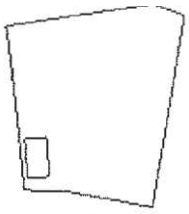
Cultivos

S:.;bpa¡ceia5	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superflcie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	FR Frutales regadlo	02	1,0284	3.775,10
b	C- Labor o Labradlo secano	02	0,6335	208,38

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 212 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

" Cartogn;fia



Cartografía Catastro

C¿¡rto9rafía 1nternet

tmprtmir Croquis

Cartografía 3D

FXCC:

¿Q11ées un FXCC?

» Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datd t !fr.Urutnét·icos
c ::r_if¡c HiQr¡..<(.P..i.: n. .n.1J'ß,1etJ i :.

Datos Descr!ptívos y Graficos
(p c:,rtific.< cit;n c:Je:cnptiv< V q nfic.:t'

» Expedientes
e Consuh..(: e
C:){pEC1€r"!te.
(T)
1socIt:1dCiS :¡
!nmueb s
Consulta {e
expEóiente;s
c!'J
élSOC!EdOS

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A007006990000EK IRl.Í Obtener etiqueta 0Añadir a certificación múltiple
Locai i:z;.ción	Pol!$1ono 7 Parcela 699 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
u :o	Agrario
Valor catclstral SL1elo	1.210,56 €
Valor c<1tastré1l constrncc1ón	0,00 e
Valor cat'1stl"al	1.210,56 €
Año valor	2010
Fecl1a d e modificación en Catastro	29/10/2003
Fecr.a d t:a1terac16n	01 01 2001
Expec iente	164146.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	SOLANO SANCHEZ JOSE MANUEL
NfF/CIF	74845759X
Domicilio fiscal	CL CONCHA ESPINA 11 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Den cho	100,00% de Propiedad
Fecl1a de modificación en Catastro	27/04/2005
Fecha de alteración	30/ 09/2004
Expediente	259198.29/4 Ver expediente

Datos de la Finca en Ja que se integra el Bien nmueble

l..QCil!iwción	Polono 7 Parcela 699 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
;upt:rflcié!suelo	2.035 m^2

Cultivos

St.:bparela ;.	Clase de Cl:!tivo	htensidad Prod;..J::.tiva	Superf!c ie (Ha)	Valor Catastraí (C)
0	FR Frutales regadío	01	0,2035	1.210,56

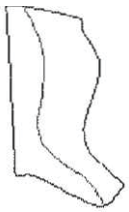
Volver

(*)Enla consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartograf[a



Cartografía Catastro

CC.rlo9rtfi?. lntt rnr:t:

Imprimir Croquis

Cc;1tl)grafia 3D

FXCC

¿Qw e un FXCC?

Certificaciones catastrales

f:r.¡¡t;c:<aó :

mmm

Actualizar Finalidad

Dates AH"anumé tfccs

#: {:rt.lf.l.{(. (c...ls;::_JJJ;n.ln.r.nt:.titb.t.

DittJ5 Desc::i·¡µti.vos y Gnlfico·s

©: C1;.rtíf:cc.ciór: descriptiva v 9rar1c..

Datos del Bien nmueble

Referencia rntastral	2900BA0070070000 OOEK ,tim Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
lCcé1li2ación	Pol ono 7 Parcela 700 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
C:ase	Rústico
Uso	Agrario
Vc: !or cat,lstra! suelo	1.636,92 (
Vaior catastral construcción	0,00 (
Valor· rnlasti"al	1.636,92 €
Af'io valor	2010
Fecha de modlficac!ón en Cotastro	29/05/2001
Fc:r.lrn de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
NrF/CIF	P2900800J
Dcmic.!lio fiscal	PZCONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecna de moditicación en C tastm	29/05/2001
Fecha lie alteración	29/05/2001

Datos dela Finca erla que se integra el Bien nmueble

, -	Polono 7 Parcela 700
Loca,/;;:aclnn	CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Superficie StJ <?lo	7.340 m2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	e- Labor o Labradío secano	02	0,3164	104,06
b	FR Frutales regadlo	02	0,4176	1.532,86

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 214 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

lfnprim r Croquis

Cartografía 30

FXCC

¿Qué *es* un FXCC:?

» Certificaciones catastrales

f111ai:dad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos A lfanuméricos
e Cf;r.:t.iDJ; {i.ún..d.t:..6i.;.11.Jnn}.1f:hf ,

Datos Descr1ptiv >s y Gráficos
e Certificación descript¡vc *y* g¡-}ftca

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A026001190000EA IIJ!I Obtener etiqueta C Añadir a certificación múltiple
Loca!iza::ión	Polígono 26 Parcela 119 MAJADA VIEJA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	1.029,35 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	1.029,35 €
Afio va!or	2010
Fecha de modificación en catastro	29/05/2001
Fecha *de* aiteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Non'bn·	GALLEGO GUERRERO ANTONIA
NIF/CIF	25047370W
Dorrncik> fiscal	CL RUBEN DARIO ED. EL ROCIO 14 Pl:3 Pt:A 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modifie<ción en Catastro	29/05/2001
Fecha óe a:tei-ación	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Loce;11ización	Polígono 26 Parcela 119 MAJADA VIEJA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA}
Supcrfi:iesue!D	13.332 m^2

Cultivos

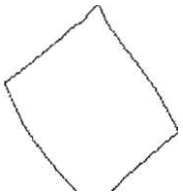
Subparcelas	Clase de Cultivo	ntensidad Productiva	Superficie (Ha}	Vaicr Catastral (C)
0	0- Olivos secano	02	1,3332	1.029,35

V o!ve

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 215 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

n: Cartogr;;ffa



C .Jrtof.!raffa Cat. stp

C1tografi l ntc:rnet.

Inprirnirc:r-oquis

Cartogra!'ia 3D

FXCC

¿qué es un FXCO

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualiza: Finalidad
Datos ;!fanurnéricos
CC.i'.°:.f'.1/:fJ/. LÚD..0s:;..J.HGnJ.n.m. .lJ¿tJ.(.t

Dr;tos Desc:ripthtcís y Gráficof:i
Ce:tifrcacón descrt¡ ttvo "/ 9r<'.ific¿1

Expedientes

onsuita G\:
cr.; edJents.
('l
asociados al
irnn\;e-t1it::

Datos del Bien nmueble

Rererencla catastral	29008A027000960000EH J !! Obtener etiqueta 0 Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 96 DEHESA DE SECANO.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ci;se	Rústico
Uso	Agrario
Valrn· Ci:lldStl"Cll SLlelO	517,89 €
Vaíor catastral con!:trur;ción	0,00 €
Vaior catasti-<11	517,89 €
Anc valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	RUEDA BRAVO ANDRES (HEREDEROS DE)
N!F/CIF	24929252N
Domic!lio fiscal	CL ROSALES 1 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Dereci10	100,00% de Usufructo
fecha de modificación en Catastro	29/01/2007
Fecha de alteración	18/11/ 2003
Expediente	175456.29/6 Ver expediente
Ncrnbre	RUEDA PLAZA ANA
NIF/CJF	52561099G
Domicilio fiscal	CL GRAN CAPITAN 3 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	50,00% de Nuda Propiedad
Fc"cJ·1ace rnod1ficar:1611 en Catc:suo	29/01/2007
Fecha de a1ter1.1c16n	18/ 11/2003
Expediente	175456.29/6 Ver expediente
1orrJre	RUEDA PLAZA ANTONIA
NIF/Ci¡::	79010518K
Domic'iil) fisco!	CLJAZMINES 1PI:I 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derechc	50,00% de Nuda Propiedad
Fecha de n1odiftG:ición en Cat2st'	29/01/2007
Fecr.a de 3ltcracicr.	18/ 11/2003
Expediente	175456.29/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 96 DEHESA DE SECANO. ALHAURN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	15.740 m^2

Cultivo 5

	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Hg)	Valor Catastral (C)
0	C- Labor o Labradio secano	02	1,5740	517,89

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 216 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartoq1·afia 1nt:ernt:t

Ir;pnrnir Crnquis

Cartoraria 3D

rxcc

¿Que es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Aftanurriéricc

Datos Descri¡tivos y GrM'íco ;

Cerbh(ací ón d0scrp11va y 9r"itflC(J

Expedientes

e Con!:ulta de expedit::nte:

{(1

C!16Cí.?.d05 ;

la1inc.u

Datos del Bien nmueble

Referrncla catasnai	29008A0270009700 OOEW i!ll!!I Obtener etiqueta éJ Añadir a certificación múltiple
Local2ac1ór.	Polígono 27 Parcela 97 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
V<ilor rntastral SL1eio	118,57 €
Va !or cattstral construcción	0,00 €
Valor <até1str<1l	118,57 €
Afío valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecl1a ele alterac.16n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	GALIANO ARAGON JOSE
NIF/CJ F	74812335M
Domicilio fiscal	CL MOLINOS ARRIBA 40 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Cctastro	20/12/2006
Feci1a de aiter. ción	25/ 09/1989
Expediente	170544.29/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bn nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 97 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Super'fici(:: sue!o	3.607 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Tntens1d d Produ ttva	Supetr1c:1e (tio)	Vc:io! Catastral (C)
0	C- Labor o Labradlo secano	02	0,3607	118,57

Volver

(")En la consulta aparecen expedientes catastrales regiStrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 217 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



» Certificaciones catastrales

Ftnc lidzr:! :
mmm

Actue,H;.-a:r Ftnai;dad
Oetos Alfanumé1cas
• ktiil: .Lón.dt11;n_I.D.!1HLJ).!J!

Cartografía Catastro
Cartografía Internet

0¡,¡tos Pescr1pUvos v Gráficos
Certificación descriptiva y Qr rica

Impr1rrHr C.roqus

Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027000980000EA Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Lcc1l!:.zaci ón	Polígono 27 Parcela 98 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suel0	1 16,1 3 (
V<+br carastra! construcción	o,oo€
Valor rntastrnl	116,13 €
Año valor	2010
Fecha de rnodificación en Catastro	29/ 05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	ARA GON GAUANO JOSEFA
fliIF CiF	748 12196G
Domicilio fiscal	CL SAN ANTONIO 38 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificació:i *en* Catastro	29/ 05/2001
Fecha de a!tE•<Jclér1	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 98 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie sue:o	3.532 m^2

Cultivos

Subpar celas	Cl se d:Cu!Uvo	J.ntensidad Productiva	Superf-ic1e (Ha)	Va!cr Catastral (C)
0	C- Labor o Labradio secano	02	0,3532	1 16,13

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 218 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cart)9rafía Ct: t.c itf o

Cartografía Internet

Irnpr!rn1r· Croquis

cart.vgrafia 31)

FXCC

¿Qué e-un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mm m

Actualizar Finalidad

Datos PJ fanurnédccs

et íc.it.1.1.i.c¿ D.Lón... tG.HJ.(!1,Lnr.nwJ'Ir '"

Dnt.os Desc.ri-µ.tivos: y Gráficos

- Certff!c.ac jón dt ;cript¡va y iráf'ic::

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027000990000EB mm Obtener etiqueta LJi Añadir a certficacl6n múltiple
L.oca!fzaclón	Polígono 27 Parcela 99 DEHESA DE SECANO.ALHAURIN EL GRANDE (MAIAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor· cc1tastrc1: suelo	117,79 €
Va or c.:an)strai construcci ón	**0,00** €
Valor cat<1strn1l	117,79 e
Aiio valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha d!ail'era!ón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombrn	ARAGON SANCHEZ JUAN
NrF/ClF	24930018L
Domlc:Jlio fiscal	CL SAN ANTONIO 55 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MAIAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha de rnod!llcación en Catastro 29/05/2001

Fecha de alteración 29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localtzaclón	Polígono 27 Parcela 99 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie sut;!O	3.582 m^2

Cultivos

Subparcetas	C:ase rkCultivo	htms1d-ad Productiva	Super'f'lc.le (Ha)	Valor Catastn: l (f.)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,3582	117,79

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 219 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos 1 !fara1méricos
C.Gn-.i.ft[ª]r;ión.ü . n.lS:I.t!Dn}.\..L'-t1.!g..

Cartografía Catastro
Cartografí¡ Internet
Imprimir Croquis
Ca1'bgrafia 3D
FXCC
¿Que es un FXCC?

D<itos th scriptivos y Gn ficos
Cett.ific¿;c¡6n descriptiva y 9rzirica

Datos del Bien nmueble

Refere;icla catastra!	29008A027001000000EB !!I Obtener etiqueta ¡'.]) Añadir a certificación múltiple
L.ocal I wclón	Polígono 27 Parcela 100 DEHESA DE SECANO.ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor <atastrnl suelo	119,75 €
Vc1lor catastral construcción	0,00 €
Valor· m1tasli<ll	119,75 €
Aiío valor	2010
Fecha de rnoclificación en Catastro	29/05/2001
Fed1a de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	RAMrREZ GUILLEN JUAN
NTF/C!F	747997606
Domicilio fiscal	CL FUENGIROLA 37 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	17/07/2007
Fecha de <;lteración	29/05/2001
Expediente	118334.29/7 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locaii-zcc1ón	Polígono 27 Parcela 100 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	3.642 m^2

Cultivos

sur::;parcel!'.Js	Clase (ie Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradlo secano	02	0,3642	119,75

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 220 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartoqraíía 1nt:errv;t

In1prlifir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

iQué e!' u11 f·XCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

f\ctu¿U.rar- Finc::.!frl::j
Dttcs Aih1n.tn11é6cos
tt C;..r.Itf:!.:a.Gtón. d- -.I-i.G.rJ..JJ)IllU.t.l.Lf

Datos Descri;:;tivos y Gráficos
e Certifica(Ó:'\ ::lecnpuva y <)ráflca

Datos de Bien nmueble

Referencia: C<ta:;rrai	29008A027001010000EY rn!l Obtener etiqueta óJ1 Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 101 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valtw cc)tlstrai sudo	236,78 €
Valor catastral construcci ón	0,00 (
Valo1·nlélslral	236,78 (
Af\o valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha df: alrerac.i6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GARCIA MEDINA JOSE
N!F/CT	24930502C
Domfcllio fiscal	CL MOLINOS DE ABAJO 11 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecno	100,00% de Propiedad
Fecha de rnodlficar.ién en Catastro	29/05/2001
Fecha de a!ter.K!ón	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

l.oc,lllzac1ón	Polígono 27 Parcela 101 DEHESA DE SECANO.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superilcie sulo	7.198 m^2

Cultivos

Su!Jparceias	Clase]e Cult'ivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradío secano	02	0,7198	236,78

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 221 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

n:cc

¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

Certificación de Bien Inmueble.

Dates D(H riptivo.s y Griiflcos
ns: Ct niftczc:ón de crip ·tva v qrtf:(-;;;

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 0270010200 00EG mim Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 102 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Case	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	145,58 e
Valor e<:1tastra1 ce:nstrucción	0,00 e
Valor catastral	145,58 e
Ai1o vatcr	2010
Fecha de mx!;ficac!ón en Catastro	29/05/2001
Fec!12 N:aitfc'.ac!én	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombn:	RAMOS PLAZA FRANCISCO
NIF/CIF	24673940T
Domicilio fiscal	CL ALBAICIN 85 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
D'r¿ ct\o	100,00% de Propiedad
Fc<.hil \]f !YHX:'iiicé,ción *en* Catastrn	29/05/2001
Fecha c!e <Ü<oTióción	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

LOCiii zac.I Ó!l	Polígono 27 Parcela 102 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	4.426 m^2

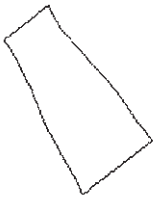
Cultivos

SubDarceias	Cil:l:St: {X°: Cuftivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C·Labor o Labradio secano	02	0,4426	145,58

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 222 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

* Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FX.CC

¿Qué es un FXCC?

* Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y grafica

* Expedientes

- Consulta
ex:;e(¡c; ':('=
-i buófi|;_; ó;
ın: ·-I.t?[f

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001030000EQ iiIl!l Obtener etiqueta (Y Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 103 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Case	Rústico
Co':':ficjer1l-.f:' c1e part.jcf¡;:ción	100,000000 %
Usü	Agrario
Valor catastral suelo	252,08 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	252,08 €
Año valor	2010
Feché de !ft00ificación <?.n Catastro	29/05/2001
Fecha c/t: a!tEíac!ór:	29/05/2001

'.; ·r (rr freqtstro .. núrnero de flncaJ 29 5 4914

Datos de titularidad catastral

	LAUROLJVA SL
fIF/Cff	829623352
Domicilio fiscal	CL VIRGEN LA PAZ 31 PI: 1 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Dereci10	100,00% de Propiedad
Fechd de rnoc.!ificación en CatostrJ	23/01/2008
Feche ch;- ¿¡lter2ci6n	16/10/2003
E.xpc: dientf:	245631.29/7 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 103 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	7.663 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	e- labor o labradio secano	02	0,7663	252,08

Vo!v(f'

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 223 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Dates /.\tf'u-nuinérhos:
* Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D

Datos Descriptivos y Gráficos
* Certificación descriptiva y gráfica

FtCC
¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	2900BA0270010500 00EL IJ[I)!I Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 105 DEHESA DE SECANO. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrarío
Valor catastral suelo	383,33 €
Vclor c.::tstral construcctón	**0,00** €
vaior cat,istra!	**383,33** €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Cata:;tro	07/03/2003
Fect1a de aiürac:ón	07/03/2003
Expedlentt::	120467.64/2

Datos de titularidad catastral

	GAROA PLAZA FRANCISCO
NIF/CIF	25039233F
Domicilio fiscal	CR DE MALAGA 151 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro	07/03/2003
Fecha de alteración	07/03/2003
Expediente	120467.64/2

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 105 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	11.651 m^2

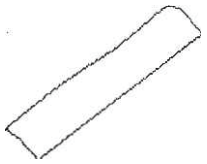
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradlo secano	02	1,1651	383,33

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 224 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datas AJfanunléticos
• Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
fXCC
¿qué e un FXCC'?

Dates Descriptivos ;¡ Gráficos·
Certiftcación descriptiva y gr¿ficai

Datos del Bien nmueble

Refere:ncia catastral	29008A027001060000ET mi_q1 Obtener etiqueta ÓJI Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 106 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
vaicr catastra! suelo	96,61 (
Véior r.atastrat con5tn..:cción	0,00 €
Vo!or catastra!	96,61 (
Nk valor	2010
Fecha de modifiCKión en Catastro	29/05/2001
Fect1a ele a!teroc16n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	RUEDA LEDESMA MARIA VICTORIA
NIF/CJF	24872152K
Domicilio fiscal	PD DEHESA BAJA 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Dercho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación c n C;tastro	29/05/2001
Feciiil de alterar:i6-,	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Lace¡!;,a(tón	Polígono 27 Parcela 106 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Supe:ficie sueic	2.939 m^2

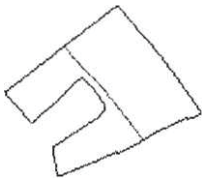
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	htensidad	Pnxiuctiva	Stperf1cie (HrJ)	V;;tor Cat.':\stral (C)
0	e- Labor o Labradio secano	02		0,2939	96,61

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 225 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

sCartarafla



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

l'rnprlrnir CrGc¡uis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

« Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

iJatos A.ífz ni:.rrné.dcos

#- Cfrti_fiqz:.jón L°J.ÜDJ.O.!I í...tJJJG.

Datos Descriptivos y Grriflccrn

-é= Cf:TtifiCtiC!Ón (le':Cr'!Pt'ivi- y 9réfica

« Expedientes

e Cons-J!t2 de eype.d¡entes ¡'") asociados a la finca

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001070000EF
Locitlización	Polígono 27 Parcela 107 MATA.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico Agrario
Valor cat:astr¡JS\Jelo	808,32 (
vaior catastrc1Iconstrucción	0,00 (
Valo1 catastral	808,32 (
Año va!or	2010
Fect1a de rnodlficactón en Catastr-.	29/05/2001
Fecha d? <llt;{racl6n	29/05/2001

I! -I Obtener etiqueta Ó'\! Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA GARCIA JOSE
tH F/ClF	74780760D
Dom1ctl10 fiscal	CL PIEDRAS 45 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modif1cación en Catastro	29/05/2001
Fecha de ¡ller.:ci6n	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locoif:zoción	Polígono 27 Parcela 107 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	10.253 m^2

Cultivos

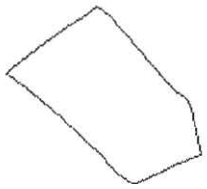
Sut; p¡¡rce!a;	C!ase de C1.Jlti•10	[ntensitJat1 Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	O·Olivos secano	02	0,5813	448,73
b	R- Higueras secano	DO	0,4440	359,59

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales re<Jistrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 226 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Carto9t·arr.: Jnternet

in1pr1mir Croquis

Cartograna 3D

FXCC

¿Q_c!É: es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
.mmm

Actualizar Finalidad
Datos Affa!'1ur:1óric{H.
C.(f.::UJ.i.G IG!-Ú.D...<}.@..n!JL!_J_f.Hr.l.1l.f. .ttl.f;:

D«lns tJe5crr¡:¡tf11os: y Grúficps
Certin(ac.i6r; de:;cr:puva y q r¿ri c

Expedientes

G- C<:1nsu.ta de exper!!entr::: (') asociados a la finca

Datos del Bien nmueble

Referenct::: catestral	29008A027001080000EM
I.!Jcailzación	Polígono 27 Parcela 108 MATA.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Use	Agrario
Valtw <:atastral suelo	207,10 €
Valor c:atastrnl consrrucc;ón	0,00 €
Valor catastral	207,10 €
Año valor	2010
Fecha de rno:füicación en Catastro	29/05/2001
Fecha de al\'erac16n	29/05/2001

Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nombre	PEREA ZEA MARIA
NIF/Cl f	24953132H
Domicilio fiscal	Cl BOQUERON 23 Pt:4 29600 MARBELLA (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación er. Catastro	29/05/2001
Fecha de alreraclón	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locallzac16n	Polígono 27 Parcela 108 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superflcie S(i<clo	6.296 m^2

Cultivos

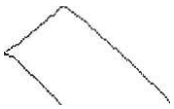
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,6296	207,10

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 227 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC:
¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actt:.:in;..<::- F:na!1daa
Datos Alfanuméricas
Certificación de Bien Inmueble.

Dato f)(<scripti11os y Grilficcrn
«; Cerift(OC:ión dtSCi'IPUv V 9 !fi 11

Expedientes
.:.. C.-::; u:tü :k·
:;::>:pe(!f:•'"t :
(*)
asociados al inmueble
Consulta de expedientes (*) asociados a la finca

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 027001090000EO !! ! Obtener etiqueta 01 Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 109 MATA.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
Va!GI' calasrrai suelo	126,33 €
Vaior catastrul consrrur.c!ón	0,00 €
V3101catc1str: !	**126,33 e**
Año valor	2010
Fecha de moci!fi"c1ón en Catastro	26/06/2003
Fecha de alteraoón	14/09/2000
Expediente	118306.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Norr:hr¿;	CONSTRUCCIONES SANYCOR SL
NIFíCIF	B2952B502
Dornicllllo tisccí	CL VIRGEN DEL CARMEN 38 29100 COIN (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
fecha cie modiñcac:6n en C¡:tastro	25/03/2010
Fech:';d•!alt!1e.ci(m	06/02/2009
Elcp! d1ente	93247.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

Loce.n2.ación	Polígono 27 Parcela 109 MATA. ALHAUR1N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	3.842 m^2

Cultivos

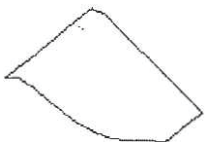
Subparcelos	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradío secano	02	0,3B42	126,33

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 228 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

C;;;rtografia 3[.t

FXCC

lQ.ué e un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Dates Affanum6rcos
C<:_1 :fi_G !9_ri.JlGlJJ.{:;fl.1DrD l.I<;-1.'..-

Datos)fa;cripUvos y Gn\ficos
C>2rt;n: 2(.ión 1Jecrq:;t.1va y Qr¿nc

Expedientes

Consulta de
;>:;f:r;el er;
(')
asociados al
!nmuEGle
Crwsultad:2
tkpcí.ilentes

a (1c-=iatjos2
I< t"incc:

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 027001100DDOEF l![J!I Obtener etiqueta tJií A ñadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 110 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Cli.tse	Rústico
uso	Agrario
Va !or catastra! suelo	129,85 {
Va ler cc:1tastra! construcción	0,00 e
Valw catFl Stra	129,85 (
Año valot·	2010
Fecha de rnodmcación *en* Cata:tro	29/05/2001
Fecha c>e alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	BENITEZ FARFAN ANTONIO
NIF/CJ F	74789953W
Dornic:Uiofisca!	CR CARTAMA67 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA} 33,33% de Propiedad

Fecha t e mod!ncar.ión en Catastro	03/11/2005
F:dw ele <>it'er<K!ón	14/03/2000
Exp, diente	165588.29/5 Ver expediente
Ncrnbre	MBRODA VALDERRAMA ANTONIO
NIF/CJF	24673950X
Domicilio fiscal	CL FUENGIROLA 3 Pl:4 Pt:O 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA} 33,33% de Propiedad

F;cha tic m0d•fi có1cl6n en Catas:rn	03/11/2005
Fech<1 de <lite;ac;ón	14/03/2000
Expediente	165588.29/5 Ver expediente
NIFíCIF	BENITEZ FARFAN ALFONSO 747651688
Domicilio fiscal	CL FUENGIROLA 3 Pl:3 Pt:DR 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA} 33,33% de Propiedad

Fc:ch<i ((: ·cdif'ic¡;¡ción c:n CM.a',t:'\;	03/11/2005
Fed"" *d 0:* ,:tu:•ciün	14/ 03/2000
Epr ticntrc'	165588.29/5 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 110 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA}
Superficie suelo	3.948 m^2

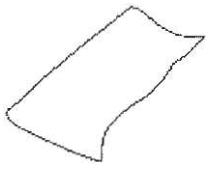
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,3948	129,85

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 229 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales « Expedientes



Finalidad:
,mmm

ACt\j 12¿. - Ffio c::.c:
Datos Alfunumé: ccs
Certificacion de Bien Inmueble.

Datos D<0scr¡pUv<}S y Grf;ficos
e: C0rtifi(c C:ón d<pr:pU\:'2: y gr<ifict1

Consulta de expedientes (": asociados a la finca

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿qué e:: un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referenc.ia carasrral	29008A0270011100OOEM P.I! Obtener etiqueta éi1 Añadir a certficación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 111 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vaior catastrai suelo	605,24 €
Va bi catastral constnJCclón	0,00 €
VaioG tastrnl	605,24 €
Año valor	2010
fec:ha de modificación e11 Catastro	29/05/ 2001
Fecha el<,alterac:!ón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GARCIA RUEDA SALVADOR
NTfíCIF	747807435
Oarnicllio fiscal	CL DOCTOR J MENEZ D AZ 19 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fedla de moalficación en Catastro	29/05/2001
Fec!v:de alreración	29/05/2001

Datos deb Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 111 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie s1elo	18.393 m^2

Cultivos

Subpareias	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	1,8393	605,24

vo¡ver

(*)En la consulta aparecen expedlntes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 230 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

irnprtn1ir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

« Certificaciones catastrales

i--"[¡d:dc;(:
mrnrn

f,, 41.: : [t1..t-r Finalidt(J
Dates fdfanuméricos
C:rt_if:_c.ac= ¿rtQ..f3en Lnrn:..ifl!t'. <.

D;.;tos Dnscrlptívos í' Gt'fü:ü;;
El' C..rtlficc·;;c¡Ón descnptivíl: y Qnfltd

« Expedientes
Ccr . \:{t: ce
f.!Xj.) t=:titt'.n':e:
(*)
asociados a
ia ftOCC

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001180000EJ [I I Obtener etiqueta LJil Añadir a certificación múltiple
bcaiízación	Polígono 27 Parcela 118 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
uso	Agrario
Valor· catastral s1.1elo	848,71 (
Valor catastral ccnstrucción	0,00 (
Valor catastral	848,71 (
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	ZEA GONZALEZ JUAN
NIF/CIF	249294152
Domicilio fiscal	CR CARRETERA DE COIN 1 29120 ALHAURIN El GRANDE (MALAGA)
Derecttc	100,00% de Propiedad
Fech<1 de mo Hf•caclón en C<1rnstro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bienhmueble

Locc!zaclón	Polígono 27 Parcela 118 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfide suc!c	10.993 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	O- Olivos secano	02	1,0993	848,71

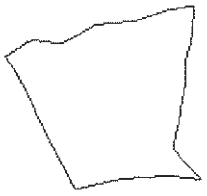
vo:vcr

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 231 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales « Expedientes



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos
» Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
rXCC
¿q_ue e; un FXCC?

» Consulta de expedientes

D H :; Degcdpthros- y Gráficos
Ccrtit'J::ac:ión descr:ptlvr.: y t :.<flc1

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A 027001190000EE l!!iJ!l Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 119 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
V;: or cctastt2:! suelo	265,86 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	265,86 €
ARo valor	2010
f'echa de mod;fi actón en Catastm	29/05/2001
Fecha de a!terac:ón	29/05/2001
Datos de titularidad catastral	
Nornt re	BARRIONUEVO GALLEGO JOSE
N1F/CIF	74802601T
Domicilio fiscal	CL NUEVA 35 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 25,00% de Propiedad

Fecha d modHfics dón en Catqro	**23/01/2007**
Fecha de alteración	23/06/2005
Expediente	174875.29/6 Ver expediente
Nombre	BARRIONUEVO GALLEGO ANTONIO
NIF/ClF	24844029G
Domicilio fiscal	CL CANDILEJAS 2 29120 A LHAURIN EL GRANDE (MALAGA}
Dere:hc	25,00% de Propiedad

f'ech21e mc difi:;;;lÓ'llen Cat<0:uo	23/01/2007
f'ccha de a!tc;Kh:,	23/ 06/2005
Expediente	174875.2 9/6 Ver expediente
	BARRIONUEVO GALLEGO MANUEL
NIF/CiF	24862228X
Domicilio fiscal	CL CANDILEJAS 15 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA) 25,00% de Propiedad

Fw::!1«U:'"'"fü:<;•,,;v; „„ Cat.'.<:"\ (:	23/01/2007
Fe::-,ha de .t+L-óc:cr	**23/06/2005**
f').i';e!'!im:tr!	174875.29/6 Ver expediente
	BARRIONUEVO GALLEGO MIGUEL ANGEL
	52560758P
Domicilio fisca'	CL CANDILEJAS 16 29120 A LHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 25,00% de Propiedad

Fecr; „ d; .. „„„ .. „ . <,.	s:t23/ 01/2007
; ec'· „ ·/.n ; ::	23/ 06/ 2005
l";::• :d:;;; ;'	174875 .29/ 6 Ver expediente

Datos de la C'in ca en la que se íntegra el Bien nmueble

Localizacio:	Polígono 27 Parcela 119 MATA. ALHAURIN EI GRANDE (MALAGA)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 232 de 522

/ :f· ::;J LCIC 8.082 m 2

f uftivos

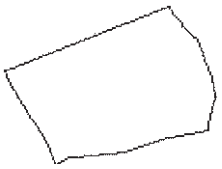
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	C- Labor o Labradío secano	02	0,8082	265,86

Vo:ver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 233 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía » Certificaciones catastrales



Finalidad:
'mmm

Actualizar Finalidad
Dat.o-s /Ufd_nunLéri cc:5-
e_:_(_rti.L:.Gcc:._((:_n_(Í_f:_J:)t,tfl.J.D.!IU.L(_b.l.f:;.-

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
e.Qué es un XCC?

Datos Descdptfvc-z= y G.nnccs.
it Certifio.::ción d(scr-Iptív y gráfica

Datos del Bien nmueble

Referencü¡ catastr2!	29008A027001200000EI	IIJJI Obtener etiqueta	Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 120 MATA . ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)		
Clase	Rústico		
Uso	Agrari_o		
Va!or rctastra! suele	273,77 €		
Vakw cEttastra! construcción	0,00 €		
Valor catastrai	273,77 €		
Afio valor	2010		
Fe<:ha de morJ ifícaci6n en Catastro	29/05/2001		
Fecha de alteración	29/05/2001		

Datos de titularidad catastral

Nornbre.	CORTES GARCIA JOSE (HEREDEROS DE)
NIF/CJF	24945217S
Domicilio fiscal	CL MONDA 9 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	10000% de Propiedad
fecha de rncdificación en Cat-astr„	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 120 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	3.547 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,3547	273,77

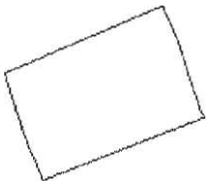
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 234 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

s Cartografía s Certificaciones catastrales

e ["µe.d ente:tt

Con_..l c. (e
erpf:d:enres
(")
¿ scclat :s ;d
iPf11UetifC



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos
® Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
[rnprin-1ir Cr()quis
Cartografía 3D
r-XCC
¡_Qué es un FXCC?

Datos D< scr:iptivos y Griiflcos
<1 C-;:n.tflcc·ución clf:!.cnptlv(jygréf1G·

Datos del Bien nmueble

Rereren(ia catastral	29008A027001210000EJ [U! Obtener etiqueta ¡'.J Añadir a certificación múltiple
Locaii:ztción	Polígono 27 Parcela 121 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
C!ase	Rústico
Coefrc:erit< de partidpac1ón	100,000000 %
UtiO	Agrario
Valo¡wtastral suelo	273,11 €
Vc-;!cr cat0stral constr,1cción	0,00 €
Valor cal.iJStral	273,11 €
M\o valor	2010
Fech<l dt; 1 1odifie:ɒción en Catastro	29/05/2001
Fechél (1e cilterɑic;ón	29/05/2001
Finca rei iral . . . . . ' (delegacrón - reg1strn - nurnerv rJefmca¡	29 5. 18740

Datos de titularidad catastral

.Nmnbre	PROMOCIONES LA ALQUERIA Y MORENO SL
NIF/CJ F	B92405455
Domlcl!lo fiscal	CL RAMON GOMEZ DE LA SERNA 1 29120 ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modlficación en Catastro	30/ 06/2008
Ft:ch¡de e>it.ernción	25/ 09/2007
Epediente	35421.29/8 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

t..oca l!2ación	Polígono 27 Parcela 121 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie sue!o	3.539 m^2

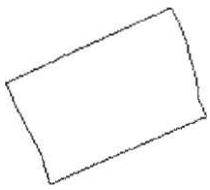
Cultivos

Subpar·cetas	Ciase de Cultive:	1ntensiciad Productiva	Superfic..ie (Ha)	Vak)r Catastral (C)
0	O- Olivos secano	02	0,3539	273,11

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 235 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imp:'irnír Ct·oq:.it<;

Cartografía 3D

FXCC

Qué es un FXCC?

» Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

!:')ato.; Alfa ritunC.r!cos

L-.f. lLtfir.f;;J.órLdJ;_ j.s;o...J..nn:::..:trh-

DatO!-), DC$Cf°tptiv-os V Gt.•iificos
C(Tt.if!cac¡ón dr:scr-!ptív<3 y Jnf1c(::

» Expedientes

a. Ccnsu{ta Gf:

tX0C i ier.L·
2 5odcdo a
¡nmucbt(:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001220000EE Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 122 MATA. ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Clase	Rústico
Coeficiente de participación	100,000000 %
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	267,98 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	267,98 €
Año valor	2010
Fecha de incorporación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Finca registral (agrupación registro - número de finca)	29 5 18739

Datos de titularidad catastral

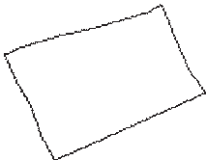
	GALLEGO MORALES MANUEL
NIF/CIF	79011114L
Domicilio fiscal	CL CANDILEJAS 8 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	30/06/2008
Fecha de alteración	25/09/2007
Expediente	35420.29/8 Ver expediente
Nombre	LOPEZ BADIA MARIA ROSA
NIF/CIF	33379963V
Domicilio fiscal	CM MONCAYO - ALQUERIA 31 29130 ALHAURIN DE LA TORRE (MALAGA}
	25,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	30/06/2008
Fecha de alteración	25/09/2007
Expediente	35420.29/B Ver expediente
Nombre	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES ANTOGONZA SL
NIF/CIF	892394691
Domicilio fiscal	CL MONCAYO 29130 ALHAURIN DE LA TORRE (MALAGA)
Derecho	25,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	30/06/2008
Fecha de alteración	25/09/2007
Expediente	35420.29/8 Ver expedi·"· :

Ontos·Jo·ia Finca·en la que se integra el Bien Inmueble
Polígono 27 Parcel;; h
MATI. ALH.'\U"<.!i ?.:_ Gf..n.:-:-:(;.:.:.;.;.:::;.:.:
3.472 r:/

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 236 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales « Expedientes



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos
- Certificación de Bien Inmueble.

Datos Descriptivos y Gráficos
- Certificación descriptiva y gráfica

- Consulta de expedientes (*) asociados a la finca

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001230000ES Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Loc0Ji21re!ón	Polígono 27 Parcela 123 MATA. ALHAURIN EL GRAN'DE (MALAGA)
C!<se	Rústico
u:o	Agrario
Valor catastral suelo	276,37 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	276,37 €
Año valor	2010
Fecil? de modif!:ëCJÓn en Cata;t:"o	29/05/2001
Fecha de a:t.;;rac!ón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

	CORTES GARCIA SALVADOR
NIF/CIF	24671183A
Domicilio fiscal	UR PANTALEON PZ ESPA"A BQ 7 Pl:2 Pt:A 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 123 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	3.581 m^2

Cultivos

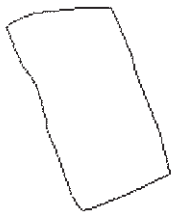
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,3581	276,37

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 237 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

« Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

« Expedientes

- Consulta de expedientes asociados a la finca

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001240000EZ lillJ!I Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcel a 124 MATA. ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	330,76 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	330,76 €
Año valor	2010
Feci1a d<:: riodificeción en Catastro	29/05/2001
Fecha (iœ a•t(rac!ón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

	ZEA BADIA ANTONIO
N!F/CJF	24931466H
Domicilio fiscal	CR MALAGA 60 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 124 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	11.773 m^2

Cultivos

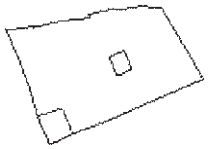
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	AM Almendro secano	03	1,1773	330,76

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 238 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía » Certificaciones catastrales « Expedientes



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos
- Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
F)<CC
¿Qué es un FXCC?

DatGs De-sc::r ip·tivo·s y Grifk:o.r.;-
s CH-tif1c.acrón d(;scrfpt?v::l y gráflc2

- Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble
- Consulta de expedientes (*) asociados a la finca

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001250000EU Ifj!! Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 125 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Coeficiente de p<Hticipacón	100,000000 %
Uso	Agrario
Valcw catastr¿1! suelo	4.442,71 (
V21tcr catastrof 0l nstrucc:!6n	0,00 (
Vr:::!cr catastral	4.442,71 €
;.\flo valor	2010
Fecha de rnorJificación en Catast:rc	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Fine,, reqistra : ld€tegacion·re1;nstro nurnero oe tfnca)	29 5 14406

Datos de titularidad catastral

Norr1brE	RODRIGUEZ SERRANO FRANCISCA
NIF/CF	52560474T
Dcrrücfiio f'iscal	PD LA MATA 50 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 50,00% de Propiedad
Fecha de rnodffication En C¿tostro	28/10/2008
Fecha de alteración	01/09/2006
Expediente	78562.29/8 Ver expediente
Nornbre	RODRIGUEZ SERRANO FRANCISCO JAVIER 33369635Q
Domicilio fiscal	LG PARTIDO LA MATA 40 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 50,00% de Propiedad
¡(ch2i de rr1e>dtflca<":ión *en* Catt:;t·o	28/10/2008
Fechc1 de a!t<r21c¡ó-n	01/09/2006
Ex_ pE·rl¡ente	78562.29/8 Ver expediente

Datos deb Finca en la que se integra el Bien nmueble

L.üct!ización	Polígono 27 Parcela 125 MATA.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.757 m^2

Cultivos

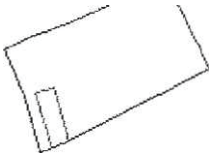
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
a	NR Agrios regadio	03	0,5484	4.442,71
b	Improductivo	00	0,0273	0,00

(*)En la consutta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 239 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Alfanuméricos
• Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía JD
FXCC
C.Qué es un FXCC?

)<tcs. Descriptivo:s y Gréfrfir.::o-s
e:· c: rtifi(.)ción dcscrlpuvi:: y Qr'3ficr.!

Datos del Bien nmueble

Referencia cGta traf	29008A027001260000EH ■ Obtener etiqueta W Añadir a certificación múltiple
Lccalización	Polígono 27 Parcela 126 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vzdt)r- catastral sue!CJ	163,62 €
V<tlor catastro! constrncr:ión	0,00 €
Va!or cat:iStra!	163,62 €
Aiío vaior	2010
rl!'cl!a de modificación en Catastro	29/05/200 1
Fecha de alteración	29/ 05/2001

Datos de titular dad catastral

Nombre	BADIA TORRES ANTONIO
N!F/C!F	24703499G
Do1nicfüc fisc a	CL BENITO P GALDOS 6 29120 ALHAURN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/ 2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Lccalíz2<:ión	Polígono 27 Parcela 126 MATA. ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suefo	6.180 m^2

Culth los

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	AM Almendro secano	03	0,5827	163,62
b	- mproductivo	00	0,0353	0,00

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 240 de 522

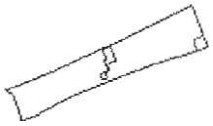
Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales

Expedientes

(Ccn 11..dl(l. :e
:ip r d i(:!!.(:
(''
. se.e é1dc;:, i:
!e; r-1·1ca



Fin i:,iac::
mmm

Actu¿d z2r FfnoiitJad
02!rc.s: fl!ffanu nér¡ca
e C.trU.f_r_c_2;<:i;r)..\/_<Bj_ nJri .ubJJ:

0Ht:C! Ü('.!;SCI:'ÍptiVt)S y· C:lt·<.!fit:C5
'/' C¿::rtfiGcón c:e::-:cnpriva y 1 r¡-fiG

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

r-xcc

iQiié es un FXC:C?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001270000EW l!lIJ!I Obtener etiqueta !"'.Jn Añadir a certificación múltiple
Localización	Poligano 27 Parce!a 127 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	117,85 €
Valer c¿;ta.stré1i construcción	0,00 (
V13¡or eata tr2d	117,85 (
Año valor	2010
f:;ect1a de n;odificar.:ón er; Cat•!>tro	29/05/2001
Fccha de a!ternc!ón	29/05/ 2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GALLEGO MANZANARES DOLORES (HEREDEROS DE)
N IFiCIF	24760631G
Domicilio fiscal	CIMONTESILLO9 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	100,00% de Propiedad
Fech¡ de rnocllf1cación en Carnstrc	29/05/2001
Fech.; c:e aiter, ción	29/ 05/ 2001

Datos dela Finca en la que se integra el Bien nmueble

Loc izacion	Polígono 27 Parcela 127 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfici(< suela	4.280 m^2

Cultivos

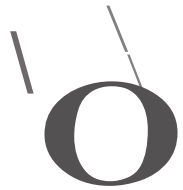
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	AM Almendro secano	03	0,4199	117,85
b	Improductivo	00	0,0081	0,00

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 241 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet (1nprin·1ir Croqu!)

Cartografía 3D

FXCC

¿*que* e!>un F>'.CC?

» Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.

Date:; De:scrrpttvon V Gr(lfico!S'
et C;rtific·crcr r!r:. ci· ptr v¡: V qr< 1flca

» Expedientes

- Consulta de expedientes

✓ e:;
iJSC<i2c1 lS ;;; ¡
!nrra:...ie¡i'.!

Datos del Bien nmueble

Rferenci:. Có\ a:;trai	29008A027001280000EA m1m Obtener etiqueta G Añadir a certificación múltiple
Lücaliwción	Polígono 27 Parcela 128 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Cl¡s::	Rústico
U;o	Agrario
Valor c<tastr¿.ı :. u(:'!o	25,09 (
Vz-ilor C(}tzistra! c.H'strucción	0,00 (
V<1ior catastrni	25,09 (
Iño valor	2010
F€ch.; ele iodific.:ición en Cat.stro	14/12/2004
Fecha de alt(:ración	26/10/2004
E)(pecl11nte	251532.29/4 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	GARCIA GOMEZ MARIA
NIF/CF	24889503F
Domicl!io fiscal	UR PARTIDO MALVINAS 31 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Dere<ho	100,00% de Propiedad
Fecha de modif1cac!én en Cat:;stro	04/12/2006
Fecha de alteración	07/03/2006
Expediente	161351.29/6 Ver exp ediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 128 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	899 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
o	AM Almendro secano	03	0,0899	25,09

Votver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 242 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía » Certificaciones catastrales » Expedientes

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

Certificación de Bien Inmueble,

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001290000EB ! . I Obtener etiqueta Q' Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 129 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	167,62 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	167,62 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GARCIA GOMEZ MARIA
NIF/CIF	24889503F
Domicilio fiscal	UR PARTIDO MALMAS 31 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
fecha de modificación en Catastro	04/12/2006
Fecha de alteración	07/03/2006
Expediente	161351.29/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 129 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.970 m^2

Cultivos

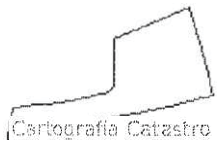
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	AM Almendro secano	03	0,5970	167,62

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 243 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía » Certificaciones catastrales

Finalidad:



mmm
Actualizar Finalidad
D&ts- f_f-f<: .nt:rliórt· :;tJ;
c:x:ti.fts_2::.r.ói:;....:i"(..fil;;n_J1lln.t.et§;:

r.>e:tcs tlcscrip-Uvo·s y Gráficta:;
Crrtf¡ -.Hlór: "ic:sc.riptlv! y Jri;ncc-:

¡Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
(.QlJe eS un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Refc:rencii! catastral	29008A027001300000EW lftllll Obtener etiqueta O Añadir a certificación múltiple
I.cxalizacion	Polígono 27 Parcela 130 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Cfé1se	Rústico
Uso	Agrario
Valorcti715tn:ilsue1<1	332,60 (
Vótlor· c<1t.1 ;t:r;rl const:rnccrón	0,00 (
Valor cat:; st.ral	332,60 e
/lik: w,ior	2010
Fech:?. de modlficación en Catastro	29/05/2001
Fech<:lde ¡¡fter<1ci6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombr·e	PREFABR CADOS METALICOS TAFER SA
Nff/CIF	A29124716
Domici!it) fisc ai	CR CARTAMA KM 9 29120 ALHAURIN E GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha dl rnodif"ic.acién en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteracióti	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

LocRliz.ación	Polígono 27 Parcela 130 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfic[e .suelo	11.841 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	AM Almendro secano	03	1,1841	332,60

Vc!vcr

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 244 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Aclw11:i:;;r Finaiidrod
Dates t'Uf<muméricos
e_:f; tttr:l.ct.c.lón..d.r :.J:.isJ'Unm..,Gb.L·.).

Cartografía Catastro
Çrtografia Internet
imprirnir Croquis
Cartografie 3D
FXCC
¿Qué es un !Xcc;

Datos Descripi:ivos y Gráficos
o. Certifictciór¡desriptiva y gréficc

Datos del Bien nmueble

Referencia catastrai	29008A02700 13 10000EA I! IJ !I Obtener etiqueta rJ1l Añadir a certificación múltiple
Local!zación	Polígono 27 Parcela 131 MATA. ALHAURIN EL GRAN DE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vai(>r catastral suelo	197,23 (
Vai<)r catastral construcción	0,00 (
Vaior catastral	197,23 (
Afio vc:i!or	2010
Fecha de rnad!fíc:ación en Catastrc	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/ 2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	PREFABR CADOS METALICOS TAFER SA
NIF/C!F	A 29 124716
Domicl!io fiscal	CR CARTAMA KM 9 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
fecha de rncdifäc!ón <11 Catastrn	29/05/2001
Fechcl de alt<rnción	29/05/ 2001

Datos de la Fnca en la que se integra el Ben nmueble

Localfzac !ón	Polígono 27 Parcela 131 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie StJ<'!O	2.556 m^2

Cultivos

Subparcf:las	Ctc. se d(: Cultivo	Intensidad	Product¡va Superficie (He)	Vator Catastra! (C)
0	0- Olivos secano	02	0,2556	197,23

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 245 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

" Cartograffo

Certificaciones catastrales

Finalidad.
mmm



Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

1n prirru;-" Croqui i

CarlorJ r<lfia m

FXCC

¿Qué <:-s un FXCC'

Datos Df-s<!!pti\fOS/ Gráficos
C.;.:.:rUfç:dón dc.scriptiv¿- y r;ran(.a

Datos del Bien nmueble

Referencia catastre:!	29008A027001320000EB IIJ)J Obtener etiqueta é.1!! Añad ir a certificación múltiple
Local1zación	Polígono 27 Parcela 132 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catatral suele;	217,23 (
Valor catastral ccnstruc.ción	0,00 €
Valor· catastral	217,23 €
Afio valor	2010
Fecha de mod1firnci6n en Catilstro	29/05/2001
Fec!1a de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	PREFABRICADOS METALICOS TAFER SA
N!F/CIF	A29124716
Domicilio fiscai	CR CARTAMA KM 9 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Dereciw	100,00% de Propiedad
Fecha de modr ficación er: Catastro	29/05/2001
Fecha de;a!tr::radon	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Loe<ilzm::ión	Polígono 27 Parcela 132 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfk;isuelo	2.815 m^2

Cultivos

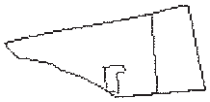
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,2815	217,23

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 246 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía » Certificaciones catastrales « Expedientes

- Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble
- Consulta de expedientes (*) asociados a la finca



mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

f)(CC

¿Qué es un FXCC?

fHto.s f.J(scrlpttvos. y Grtflcc s

a Cc.:ttifiGx.:c-n (ie;cnptfv;;: *y q r;::t'ica*

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001330000EY I!IIJ!I Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 133 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	8.467,23 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	8.467,23 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	27/06/2002
Fecha de alteración	30/12/1997
Expediente	61132.64/2

Datos de titularidad catastral

Ncrnbr :	RUIZ GALLEGO DIEGO JESUS
I\!IFiCr !	333768 IIQ
Domicilio fiscal	CL NAZARETH 1 29120 ALHAURI N ELGRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	22/01/2007
Fecha de alteración	20/05/1999
Expediente	174774.29/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 133 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	16.016 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
a	NR Agrios regadío	03	1,0271	8.320,85
b	Improductivo	00	0,0532	0,00
e	AM Almendro secano	03	0,5213	146,38

(*)Enla consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 247 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía » Certificaciones catastrales » Expedientes

mmm

Actualizar Finalidad

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartogrcfit:i 3D

FXCC
¿Qué es un FXCC?

Datos Descri:ptivos y Gr-dfio::: os
C.;;tUfr,"?.K'ión r:J(J9t tpU .:a y qrét'if

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001410000ET Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 141 MATA. ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
case	Rústico
Coefí<í<::nte de p01ttctpación	100,000000 %
Uso	Agrario
VaiGr i:atastraf sue!o	167,84 €
Vaiot· cata:straf construcción	0,00 €
Vd!or cat:t strai	167,84 €
t:..1t) vi:!or·	2010
Fecha de modificación en Catastro	21/07/2009
Fed'la d alteración	27/04/2009
Expediente	75883.29/9 Ver expediente
Fine? regfst.rt:!t	
{celegación · nqistro · rnírnero de fine:)	29 5 5327

Datos de titularidad catastral

	GARC A SERON FRANCISCA
	74798036N
Dvn1idiio fiscai	CL RAMON Y CAJAL 18 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	50,00% de Propiedad
¡=t>:h¿-; ch' nlodif1caeión (n Cat;: sn o	25/03/2009
FecJ'la *ae* ;;;teración	16/02/2004
CxpecHente	181112.29/8 Ver expediente
	GARCIA SERON SABEL
fI F/Cl F	74811438M
Domicilio fiscal	CL DTOR. BARRAQUER 14 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	25/03/2009
Ftr)l{ GE- altr.rc:ici6n	16/02/2004
F-x¡H(11ent<	181112.29/8 *Ver* expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 141 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.976 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	AM Almendro secano	03	0,5976	167,84

: <.

(*) En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 248 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Dates Affan1.n llédcos
<:::: r:t.ü.r {c.f.6n..r/e..E.i:;.n._ l.et.rD ; J(.lf-

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D

D·t }tüS De;c;dptiV'OS Y' Gráficc.s
Certif·tcactón cíescr¡ptrva 'f (y· flcn

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001430000EM Obtener etiqueta óU Añadir a certificación múltiple
Localízaci6n	Polígono 27 Parcela 143 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
Vaior catE'!Strai sue:'CJ	248,91 €
Valor catastral construcción	0,00 €
V(3!er catastr1?il	248,91 €
Aho valor	2010
Fecha ele 111mfükac1ón en Catastrn	29/05/2001
Fech1 de alter-.;don	29/05/2001

Datos de titular dad catastral

Nombre	PLAZA LOPEZ JOSE (HEREDEROS DE)
NIF/CIF	24944565F
Domicilio fiscal	CL CALVARIO 8 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha *de* alteícdón	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 143 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	6.324 m^2

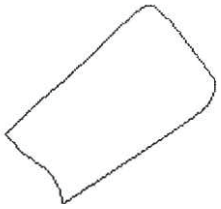
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	AM Almendro secano	03	0,4870	136,73
0	O- Olivos secano	02	0,1454	112,18

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 249 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cc-1ri:o9rafí\;hten1et

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

(Qué es un r;-¡cc?

C.ertifkacíon<..5catastrafes

Finalidad:
mmm

t:..ctué¡zar Finalidad

Datos Aif'anuméricos

(_r.tifJCQ[..!.Ó.D..JJ{_Jl.nJJlllU!f.b.te..

Datos Desc:riptívm;y Gráfic:(l!>

G Certificación df.!SCnptiva y gráticc

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001810000ER Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Loca1 ízaclón	Polígono 27 Parcela 181 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Case	Rústico
Uso	Agrario
Valor cat."'lStra! suelo	137,44 €
Valor catastf"al construcción	0,00 €
Vaior catast1e.l!	137,44 €
Año valor	2010
Fecha ele modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alterac!ór.	29/05/200 1

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA GARCIA JOSE
f\!rFiCIF	747807600
DoEnícilio fiscal	CL PIEDRAS 45 29120 ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Derecho	100,00% *de* Propiedad
Fecha cJe motlificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/ 2001

Datos deb Finca enla que seintegra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 181 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Supe:frcie suelo	1.698 m^2

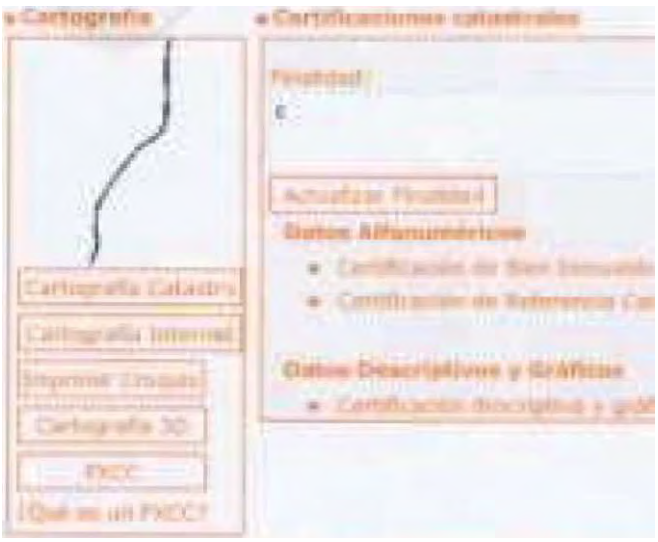
Cultivos

Subparcefas	C!ase de Curt¡vo	Intensidad Productiva	Suerf¡cie (Hti)	Valor Catastn:l (€)
0	R- Higueras secano	00	0,1698	137,44

Vo\-'ty

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 250 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble



Referencia catastral	29008A005090120000EJ Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 9012 VEREDA DE LOS BUEYES. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	0,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	0,00 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Datos de Cultivo y Producción	
Nombre	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
NIF/CIF	P2900800J
Domicilio fiscal	PZ CONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Datos en la Finca de la que es Alfanumérico Bien Inmueble	
Localización	Polígono 5 Parcela 9012 VEREDA DE LOS BUEYES. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	10.620 m²

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ma
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	1,0620

Volver

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 251 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble

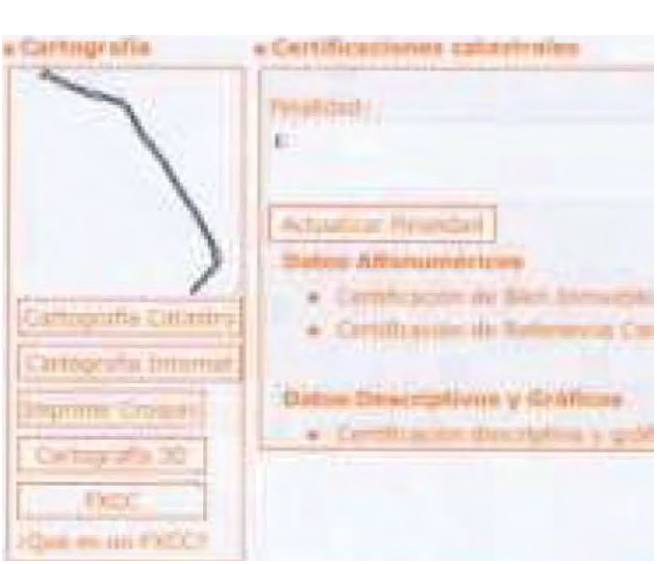


Referencia catastral	29008A026090080000EE Obtener etiqueta Añadir a petición múltiple
Localización	Polígono 26 Parcela 9008 VEREDA DE HAJADA VIEJA, ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	0,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	0,00 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Nombre	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
NIF/CIF	P2900600J
Domicilio fiscal	PZ CONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Localización	Polígono 26 Parcela 9008 VEREDA DE HAJADA VIEJA, ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	11.324 m²

Subparcela	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (m²)
9	VT Vía de comunicación de dominio público	00	1,1324

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 252 de 522

Consulta y certificación de Bien Inmueble



Referencia catastral	29008A027090070000EO
Localización	Polígono 27 Parcela 9007 CNO DE GRANADILLO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústica
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	0,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	0,00 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Nombre	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
NIF/CIF	P2900800J
Domicilio fiscal	PZ CONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Localización	Polígono 27 Parcela 9007 CNO DE GRANADILLO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.285 m²

Subparcela	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	0,5285

Volver

(*)En la consulta aparecen [redacted] registrados de 2003 en adelante

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SESRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 253 de 522

ANEXO 3
RESUMEN EJECUTIVO

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 254 de 522

RESUMEN EJECUTIVO

1. ANTECEDENTES

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 28 de enero de 2011, Pto. 4º, se acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE "Parque Empresarial" del PGOU adaptado parcialmente a la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los términos en que consta en la documentación técnica de referencia "diciembre 2010" debidamente diligenciada.

Tras emitirse los informes sectoriales correspondientes el Plan Parcial fue aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local con fecha 4 de octubre de 2018.

Posteriormente, el Plan Parcial se sometió al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y, tras emitirse el informe ambiental estratégico con fecha 16 de julio de 2021 por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Málaga, fue objeto de una segunda aprobación provisional por parte de la Junta de Gobierno Local con fecha 23 de diciembre de 2021.

Después de la segunda aprobación provisional el Ayuntamiento solicitó informe urbanístico a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Málaga, en cumplimiento del art. 31.2.C) de la LOUA y la verificación o adaptación de los informes sectoriales ya emitidos a los organismos competentes en materia de aguas, carreteras, cultura y servidumbres aeronáuticas.

Este Plan Parcial desarrolla la Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande que fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA/01/2009, de fecha 11.02.2009 (BOJA de 28.05.2009). La innovación clasificaba un nuevo ámbito de suelo urbanizable Sectorizado que se define como Sector URI "Parque Empresarial", situado colindante con el suelo urbano del polígono industrial La Rosa, inmediatamente al norte de la carretera autonómica A-404 y sobre la carretera a Villafranco del Guadalhorce.

La denominación del Sector objeto de este Plan Parcial ha sido modificada en la Adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA), pasando a identificarse con las siglas "SURS-PE".

Este Plan Parcial se formula y tramita por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín el Grande.

2. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

Este Plan Parcial es el planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito definido por la Innovación denominada Sector UR-I "Parque Empresarial".

Como tal, contiene su ordenación detallada, la asignación de usos pormenorizados, la normativa y ordenanzas de aplicación y cuantos otros contenidos de gestión son necesarios para asegurar su desarrollo.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 255 de 522

La singular vinculación entre la Innovación del Plan General y el Plan Parcial que la desarrolla, requiere algunas aclaraciones preliminares sobre la forma y contenido que se le da al Plan Parcial.

La Innovación de la que trae causa este Plan Parcial ordena el Sector de modo pormenorizado. La voluntad municipal, implícita en la adopción de la iniciativa de redacción de un Plan Parcial, supone un reconocimiento de la conveniencia de reconsiderar la ordenación pormenorizada, bien sea para confirmarla o para modificarla por la que, en todo caso, puede definir el Plan Parcial. Determinados estudios y consideraciones han conducido razonadamente a producir alteraciones sobre elementos, parámetros y otras determinaciones de la ordenación pormenorizada, de modo que la contenida en la Innovación quedará sustituida por la que aporta este Plan Parcial.

3. LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

La buena organización de un parque de actividades económicas no puede basarse sólo en el orden regular de sus tejidos. Requiere además que sus usuarios reconozcan y diferencien sus partes significativas, como en la ciudad sucede con los diversos barrios. Por ejemplo, un área central no se conformará espontáneamente dentro de un tejido terciario indiferenciado por la sola conjunción de promociones singulares, sino que requerirá designar un lugar especial hacia el que se orienten las iniciativas vinculadas a las actividades de centralidad.

De acuerdo con ello el criterio seguido ha sido situar los usos terciarios en una posición central y de máxima accesibilidad, en la parte sur del sector, que es la más próxima al núcleo de población de Alhaurín El Grande, ocupando una superficie de 59.676,64 m²s.

Los usos industriales se reparten por el resto del ámbito, aunque permitiéndose en ellos, como usos compatibles, entre otros, los usos comerciales para dar mayor flexibilidad a la oferta de suelo para actividades productivas. Los usos industriales ocupan una superficie de 193.654,27 m²s.

La distribución de usos lucrativos y dotaciones es la siguiente:

Suelo Industrial

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
1.1	IND	19.390,55	1,2000	23.268,66	3,78	Privado
1.4	IND	1.609,99	1,2000	1.931,99	0,31	Privado
2.1	IND	15.993,02	1,2000	19.191,62	3,12	Privado
2.2	IND	8.569,50	1,2000	10.283,40	1,67	Privado
3.2	IND	22.575,79	1,2000	27.090,95	4,40	Privado
4.1	IND	21.847,34	1,2000	26.216,81	4,26	Privado
4.2	IND	22.273,47	1,2000	26.728,16	4,35	Privado
4.3	IND	16.364,90	1,2000	19.637,88	3,19	Privado
4.4	IND	16.992,62	1,2000	20.391,14	3,32	Privado
4.7	IND	14.518,75	1,2000	17.422,50	2,83	Privado
5.3	IND	11.730,32	1,2000	14.076,38	2,29	Privado
5.5	IND	6.891,35	1,2000	8.269,62	1,34	Privado
6.1	IND	10.753,92	1,2000	12.904,71	2,10	Privado
6.2	IND	2.945,83	1,2000	3.535,00	0,57	Privado
6.3	IND	402,41	1,2000	482,89	0,08	Privado
Total Industrial		192.859,76	1,2000	231.431,72	37,63	

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 256 de 522

Suelo Terciario

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
7.1	TER	5.493,70	1,2500	6.867,13	1,07	Privado
7.2	TER	13.572,68	1,2500	16.965,85	2,65	Privado
7.3	TER	10.683,91	1,2500	13.354,89	2,08	Privado
7.4	TER	9.635,42	1,2500	12.044,28	1,88	Privado
7.8	TER	15.370,63	1,2500	19.213,29	3,00	Privado
8.1	TER	4.920,30	1,2500	6.150,38	0,96	Privado
Total Terciario		59.676,64	1,2500	74.595,80	11,64	

Zonas Verdes

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
3.1	Zona Verde	170,67	-	-	0,03	Público
3.4	Zona Verde	9.791,16	-	-	1,91	Público
5.4	Zona Verde	63.200,00	-	-	12,33	Público
7.7	Zona Verde	601,60	-	-	0,12	Público
7.10	Zona Verde	8.632,39	-	-	1,68	Público
8.3	Zona Verde	20.175,29	-	-	3,94	Público
Total Z. Libres Públicas		102.571,11	-	-	20,01	

Equipamientos públicos

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
5.7	EQ	13.733,37	-	-	2,68	Público
8.2	EQ	6.857,66	-	-	1,34	Público
Total Equip. Público		20.591,03	-	-	4,02	

Sistemas técnicos de infraestructuras (STI)

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
1.2	STI	56,72	-	-	0,01	Público
1.3	STI	279,22	-	-	0,05	Público
3.3	STI	643,96	-	-	0,13	Público
4.5	STI	2.966,20	-	-	0,58	Público
4.6	STI	87,86	-	-	0,02	Público
5.1	STI	24,15	-	-	0,00	Público
5.2	STI	2.800,63	-	-	0,55	Público
5.6	STI	77,11	-	-	0,02	Público
6.4	STI	141,05	-	-	0,03	Público
7.5	STI	1.088,53	-	-	0,21	Público
7.6	STI	67,63	-	-	0,01	Público
7.9	STI	295,59	-	-	0,06	Público
Total S. Técnicos		8.528,65	-	-	1,66	

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 257 de 522

Viario

Superficie (m^2s)	%	Destino o Uso
128.344,78	25,04	Público

4. COMPARATIVA ENTRE LA ORDENACIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU Y LA DEL PLAN PARCIAL.

Las características dimensionales del ámbito Sectorizado a ordenar en detalle, de acuerdo con la Innovación del Plan General, son:

SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDAD	
Superficie del Sector	536.667,48 m^2s
Coeficiente de edificabilidad global	0,75 m^2t/ m^2
Edificabilidad global	402.500,61 m^2t
Superficie de Espacios Libres Públicos	104.512,09 m^2s
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	23.822,35 m^2s
Usos	Industrial/Terciario
Cesión de aprovechamiento	10%

Sobre estos datos cabe hacer las siguientes observaciones:

a) La superficie del Sector medida y aportada por la Innovación estaba referida a la cartografía de menor precisión utilizada por ese documento (536.667,48 m2). Se reduce a 512.571,97 m^2 después de ser ajustada a la cartografía más precisa aportada por el Ayuntamiento para la elaboración de este Plan Parcial. Ha de advertirse que esta reducción es debida a la mejor definición topográfica de los límites del Sector que esta nueva cartografía permite, pero en ella influye también la rectificación del evidente error material cometido por la Innovación al incorporar al Sector SURS-PE dos áreas verdes públicas calificadas como tales en el suelo urbano colindante; error material que fue corregido por la Adaptación de 2010 a la LOUA del PGOU, y que ahora incorpora este Modificado de Plan Parcial.

b) Para el sistema local de Espacios Libres Públicos la Innovación establece una superficie en valor absoluto: 104.512,09 m^2. En ella la Innovación ha incluido, debido sin duda al error evidente de delimitación advertido en el párrafo anterior, dos zonas verdes pertenecientes al colindante suelo urbano consolidado del polígono La Rosa, que necesariamente han de ser restituidas en su calificación a su unidad de actuación. De este modo la superficie de Espacios Libres Públicos, deduciendo la superficie conjunta de las zonas verdes erróneamente incluidas en el Sector (3.374 m^2), sería de 101.137,55m^2, equivalente a un 19,73% de la superficie del Sector que ofrece la Innovación.

Las circunstancias expuestas determinan la corrección automática y necesaria de los parámetros de superficie del Sector y del espacio libre público indicados por la Innovación del PGOU.

Por tanto, el cuadro de características dimensionales consiguientemente corregido es el siguiente:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 258 de 522

SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDAD	
Superficie del Sector	512.571,97m²s
Coeficiente de edificabilidad global	0,75 m²t/ m²
Edificabilidad global	384.428,98 m²t
Superficie de Espacios Libres Públicos	101.137,55 m²s
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	23.636,30 m²t
Usos	Industrial/Terciario
Cesión de aprovechamiento	10%

Los parámetros establecidos en el Plan Parcial son los siguientes:

SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDAD	
Superficie del Sector	512.571,97m²s
Coeficiente de edificabilidad global	0,5970 m²t/ m²
Edificabilidad global	306.027,52 m²t
Superficie de Espacios Libres Públicos	102.571,11 m²s
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	29.119,68 m²s
Usos	Industrial/Terciario
Cesión de aprovechamiento	10%

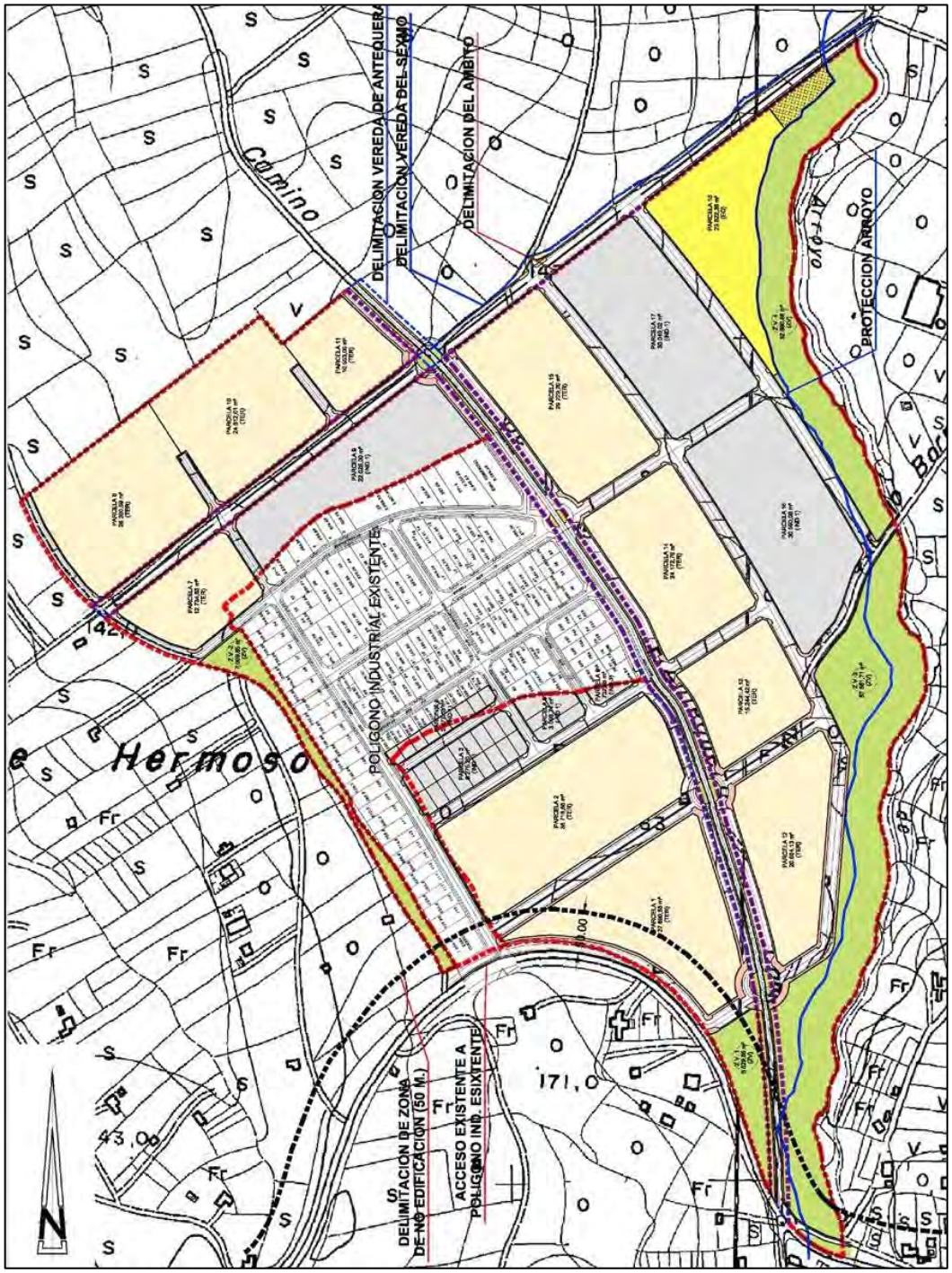
Como puede observarse la superficie de dotaciones prevista en el Plan Parcial es superior a la prevista en la Innovación. No obstante, de acuerdo con el reajuste dimensional del Sector, con las parcelas edificables resultantes y con los índices de edificabilidad neta aplicables según la Innovación, que son coherentes con las necesidades de implantación de dichos usos y para conseguir la mayor calidad urbana y ambiental que se pretende en el Parque Empresarial, resulta una edificabilidad menor debiéndose resaltar que con los condicionantes señalados no puede materializarse toda la edificabilidad prevista en la Innovación.

En todo caso los principales parámetros comparativos entre el Plan Parcial aprobado inicialmente, el aprobado provisionalmente en 2021 y el presente son:

		PP aprobación inicial 2011	%	PP aprobación provisional 2021	%	PP 2024	%
Superficie del sector	m²s	514.743,00	100,00	512.573,00	100,00	512.571,97	100,00
Índice de edificabilidad global	m²t/m²s	0,75		0,75		0,5970	
Edificabilidad Global	m²t	386.057,25		384.429,75		306.027,52	
Superficie de Espacios Libres Públicos	m²s	101.139,00	19,65	101.137,55	19,73	102.571,11*	20,01
Superficie de Equipamientos Públicos y S.T.	m²s	24.608,66	4,78	23.636,30	4,62	29.119,68	5,68
Superficie de uso Industrial	m²s	166.986,15	32,44	164.539,85	32,10	192.859,76	37,63
Superficie de uso comercial	m²s	99.070,97	19,25	93.658,45	18,27	59.676,64	11,64
Superficie de viario	m²s	122.938,22	23,88	129.600,85	25,28	128.344,78	25,04

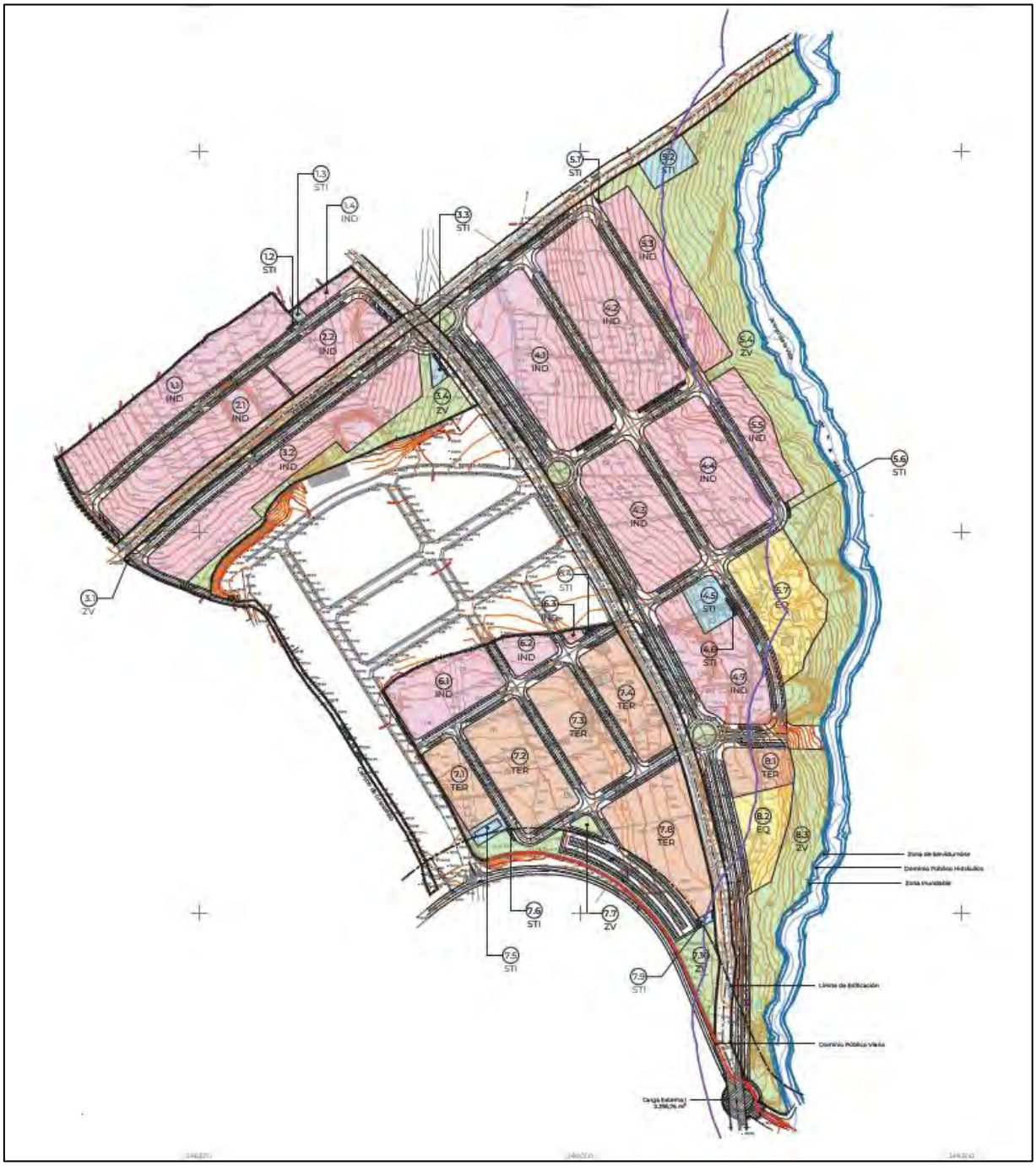
*Computables por el cumplimiento de la superficie mínima de cada zona verde: 101.798,84 m² (19,86 %).

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 259 de 522



Ordenación pormenorizada que incluye la Innovación del PGOU

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 260 de 522



Ordenación pormenorizada del Plan Parcial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 261 de 522

ANEXO 4
INFORMES SECTORIALES EMITIDOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 262 de 522

JU11T1\ *DE* 1\11D1\IUC11\

CONSEJERÍA DE MEDIO AM
Delegacn Pro1'ncial de Málaga

SECRETARIA DELAYIJNTAMIENT() OeALHAURIN EL ORANCIE (M$laga)
IEN t., J N ZOn l
REGISTRO l DE ENTRADA
Nº.....J..1.. .'J. r

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
0 2 JUN. 2011
Registro Auxiliar Delegación Provincial 3758 18 Málaga

Ayuntam.icnto de Alhaurín el Grande
Sr. Alcalde Presidente
Plaza del Convento s/n
29120 – Alhaurín el Grande (Málaga)

Fecha: Ol/06/2011
Ref.: ivú\ 56082
Asunto: TN l.-ORME SOBRE EL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-I Parque Empresarial, en Alhaurín el Grande

n n cu mplimiento del artículo 32 (Tramitación de Instrumentos de Planeamiento) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ele Ordenación Urbanística de Andalucía, remito informe relativo al documento de PLAN PARCIAL DE ORDEN.ACIÓN DEL SECTOR UR-I Parque Empresarial, en Alha urín el Grande.

EL GERENTE PROVINCIAL

JUNTA DE ANDALUCIA Consejería de Medio Ambiente 33 Delegación Provincial Málaga

Fdo.: Jorge Robles Alés

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 263 de 522

Fecha: 01/06/2011
Ref.: M-l\ 56082
Asunto: INrORME SOBRE EL DOCUMbNTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1Parque Empresarial, en Alhaurín el Grande

El arúculo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprneben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos ele dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía. Por su parte, la Ley 9/2010, ele 30 de julio, de Aguas para Andalucía, establece en su artículo 42 que corresponde la emisión de tales informes a la Consejería competente en materia de agua. Así mismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

Con fecha de julio de 2008, la Agencia Andaluza del Agua emitió informe sobre el documento de innovación del sector de referencia, informe favorable que se adjunta este escrito.

Analizado el documento de Plan Parcial presentado por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, se informa que se ajusta a las especificaciones del documento de Innovación, por lo que se informa favorablemente el documento de referencia en los aspectos referentes al agua competencia ele la Consejería de Medio Ambiente.

Málaga, 01 de junio de 2011.

Pdo: T\f.Mar Ruiz de la Rúa
Ing. ele Caminos

Fdo. Jorge Robles Alés.
Ing. de Caminos.
Gerente Provincial.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 264 de 522

ASUNTO: INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DEL PLAN GENERJ\L DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALHAURÍN EL GRANDE. PARQUE EMPRESJ\RTAL. SECTOR UR-I.
CLAVE: MJ\-48884
FECHA: 2l-07-08

INTRODUCCIÓN

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece, en su articulo 32, el requeri.tniento, tras la aprobación i nicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados. Es el motivo por el cual la Agencia Andalu7.a del Agua emite el presente informe relativo al documento de Innovación del Plan General de A.lhaurí'n el Grande. Parque empresarial (Sector UR-l)

El informe engloba los siguientes aspectos competencia de la Agencia Andaluza del Agua:

Dotninio público hic.lráulico.
Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
Disponibilidad de recursos hídricos.
Infraestt.ucturas del ciclo integral del agua.
fiinanciación de estudios e infraestructuras.

Además de la Legislación en vigor, para la elaboración de este informe se han empleado los sigLÚentes documentos:

Pt:otocolo de colaboración entre la Agencia Andaluza del Agua, el Ayuntamiento de Málaga y lm; *J* yun tamientos del Valle del Guadalhorce, por el que se fijan las bases y lí'neas de actuación pata la coordinación y mejora de la gestión de infraestructuras, en alta, de los servicios públicos del ciclo integral urbano del agua, documento al que se hará referencia a lo largo del presente informe.

Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

l.- DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Un cauce, sus riberas y márgenes, además de ser un medio natural, tiene la exigencia de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto con la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el dominio púbUco hidráulico y la incidencia de las transformaciones ele usos propuestas sobre la red de drenaje.

La tedeÍt nición ele usos debe garantizar las condiciones de evacuación diseñándose para una capacidad suficiente a la vez que prime la facilidad de realizar las tareas de conservación y mantenimicnto.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 265 de 522

Las infraestiucturas de drenaje deberán obseivar las siguientes recomendaciones:

prever las condiciones de drenaje de agua para aguas n1ín1n1as, rníx1111a crecida ordinaria y avenida extraordinaria.

evitar los embovedados y encauzamientos cerrados.

favorecer la peivivencia de la iclenticlacl territorial, la ftmción natural de los cauces y la conseivación y mejora ele la bio<liversidad acuática y de las especies asociadas.

reponer los cauces abiertos que hayan siclo objeto ele transfor111ación anterior **n1ediante, embovedados o cubrinllento.**

eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la **sección clel cauce.**

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo ele ocupación Lelnporal o **permanente, con las excepcion.es relati vas a los usos comunes especiales legah11cntc prcvistis[1].**

En las zonas ele se\vidutnbre solamente se podrá prever ordenación urbanística orien tada a los frnes[2] de paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce. Por tanto, no podrán prever **construcciones pudiendo clasificatse los tcttenos cotno suelos no urbaoizablcs o con10 csjJacios** libres ele uso y disfrute público en suelos urbanos y urbanizables. Cualquier uso q ue demande la **disposición de infraestructura, tnobiliario, protecciones, cerramiento u obstáctllos clchctá ser acorde** a los frnes indicados.

A falta ele delimitación ele la zona de policía se establecerá una banda de al menos !00 metros de anchura contados horizontalmente a partir del eje del cauce. En esta zona la ordenación urbanística **ele estos terrenos[3] se deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve** natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones ele todo tipo, obstáculo para la corriente o degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Analizado el clocun\ento ele Innovación en lo referente a dominio público hidóul i co se observa la existencia ele un cauce (Arroyo ele la Villa) situado al este de la parcela, cauce que sirve de límite a la **n11srua.**

El solicitante aporta estudio H-H para las avenidas de 10 y 500 años con el fin de delim i tar la zona estimada de D.P.H. y la zona inundable. Pa ta el cálculo ele precipitaciones se apl ica el valor obtenido de las Máximas Lluvias en la España Peninsular de manera que el valor obten ido pa ra una avenida ele 10 años es ele 121mm y 269m111 para 500 años. Para el cálculo del caudal se aplica la Instrucción 5.2 IC de Carreteras y se obtienen unos valores ele 19,44 m^3/s para 10 años, y de W,51 $1l1^3/s$ para

---

' Sección 2' del Capitulo 11 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público **hidráulico**

' Articulo 7 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero, por el que se modifica el reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 abril.

' Articulo 9 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero, por el que se modifica el reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 abril.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 266 de 522

500 años (valor este último que se sustituye por 73,82 rn^3/s tras aplicar los criterios del Organisrno de Cuenca, que rnarcan para cuencas de esta entidad, un valor núnitno de caudal que tenga un caudal específico de $20rn^3/s/krn$. Pata el cálculo hidráulico se aplica la formulación de Manning en la que se ha aplicado un coeficiente de rugosidad de 0,045 para cauce natural. Para la rnodelación hidráulica se aplica el prograrna HEC-RAS, y se aportan los listados de cálculo. Se aportan planos de planta y perfiles transversales en los que se delimita la altura de la cota de la lámina de agua para las rnencionadas avenidas, así como la superficie ocupada por las rnisrnas.

Se ha estimado una superficie de D.P.H. de $14.386,38tn^2$, y de la zona inundable de$21.029,25\ m^2$, medida desde el eje del cauce. Se aporta plano de zonificación en el que el límite del sector se sitúa en el borde exterior de la franja de inundación.

Así, desde le punto de vista de dotninio público e inundabilidad, se inforrna que:

- e La docurnentación presentada referente a dominio público e inundabilidad es válida, adjuntándose a este inforrne plano de zonificación en el que el límite del sector se rnantiene fuera de la zona inundable. Esta delimitación se incorporará al documento de innovación **definitivo.**
- Debido a la escala ernpleada para el cálculo, será necesario especificar en el documento de innovación que, para su desarrollo posterior, se necesitará inforrne vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dotninio público hidráulico e inundabilidad, pudiendo esto dar luga1· a la rnodificación de la superficie total del sector.

2.- DISPONIBILIDAD **DE** RECURSOS HÍDRICOS

Se adjun ta a este info lme el emitido por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Dirección General de la Cuenca Mediterránea Andaluza, referente a la disponibilidad de recursos híclricos.

3.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL **DEL** AGUA

En la docutnentación cornplernentaria presentada se indica que la conexión de agua se realizará en el c1uce de la cat:t:etera A-404 con la vereda de Antequera. En cuanto a la depuración de aguas residuales se propone la constn1cción de una estación depuradora de aguas residuales en el interior del sector. El punto de vertido se prevé al arroyo que bordea el sector, previa autorización de la Cuenca Mediterránea.

Así, desde el pun to de vista de infraestruchttas del ciclo integral del agua se info lma que:

- **Será necesario, en fases posteriores de planeamiento, defmir las condiciones y patátnct.ros en** la depu ración de las aguas residuales y trarnitar la autorización de vertido ante la Agencia Andaluza del Agua.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 267 de 522

JUNTA DE ANDALUCIA

4.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

En la documentación complementaria presentada, se indica que la financiación de las in&aestmcturas necesarias para la ejecución del polígono industrial correrá a catgo de la iniciativa privada que se pretende desarrolle la futma actuación.

5.- CONCLUSIÓN

Se informa positivamente la documen t:Lción presentada referente a la Innovación dd PGOU de Alhaurín el Grande (Sector UR-I Parc¡uc Empresarial), si bien esta documen tación <leberá ser incorporada al citado documento.

Málaga, 2 1 de Julio de 2008.

Fdo: M.Mar Ruiz de la Rúa
Ing. de Caminos

Fdo. Jorge Robles Alés.
Ing. de Caminos.
Gerente Prc vinc.;iul.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 268 de 522

Agencia Andaluza del Agua
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Subdirección de Recursos Hídricos y Planificación Hidrológica
Servicio de Planificación Hidrológica

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Agencia Andaluza del Agua
16 JUL. 2008
Registro Auxiliar
Cuenca Mediterránea Andaluza
838
Málaga

Fecha: Málaga, 11-07-2008
N/Ref.: CMA/SvPH/ mlo
S/Ref.: MA-48884
Asunto: Informe de existencia de recursos hídricos para desarrollo de plan de entidad local.

Sr. Gerente Provincial
Dirección Provincial:
AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA
Paseo de Reding, 20.
29071 Málaga.-

El presente informe se emite como pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas derivadas de planes de las entidades locales, respecto a la Planificación Hidrológica de la Cuenca Mediterránea Andaluza (CMA) por la solicitud presentada y que se resume en los siguientes paráinettos **básicos:**

Título:	Innovación PGOU Sector UR-1 – Parque Empresarial
Peticionario:	Ayuntamiento de Alhaurín el Grande
Demanda solicitada:	**0,267 hm³/año.**
Sistema de explotación:	I-4.
Tipo de uso:	Industrial.
Superficie:	669.993 m2.
Término Municipal:	Alhaurín el Grande
Provincia:	Málaga.

Este informe se enmarca en la tramitación de un plan urbanístico de entidad local en los términos del artículo 25 apartado 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, conforme a la modificación establecida por la Ley 11/05, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/01, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, para lo que hay que pronunciarse expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Por consiguiente se evalúa la existencia o inexistencia de recursos suficientes para el plan solicitado, en cuanto a los recursos hídricos demandados con respecto a la planificación hidrológica de la CMA la cual está definida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Sur (PHCS), aprobado por R.O. 1664/1998 de 24 de julio, y publicado mediante Orden de 6 de septiembre de 1999 del Ministerio de Medio Ambiente, así como de sus sucesivos trabajos de actualización como el Seguimiento y Revisión del Plan Hidrológico de la Cuenca Sur (SRPHCS) elaborado en el año 2001, además del Informe relativo a los artículos 5 y 6 de la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, así como del seguimiento continuado del estado de las masas de agua superficiales y subterráneas de la cuenca.

La demanda de recursos hídricos indicada se sitúa en el Subsistema I-4 Cuencas de los ríos Guaclalhorce y Guadalmedina de la CMA, donde el PHCS identifica la existencia ele un elevado déficit hídrico estructural, no coyuntural, evaluado en 54

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 269 de 522

hm3/año, que además se incrementa en los balances elaborados en el marco del SRPHCS, alcanzando la cifra de 57 hm3/año.

Además, los puntos de toma que se mencionan inciden en las masas de agua 060.038 "Sierra Mijas" y 060.037 "Bajo Guadalhorce". Ambas masas de agua subterránea se encuentra en situación de riesgo de incumplir los objetivos med ioambientales, presentando impactos comprobados por sobreexplotación, como se establece en los trabajos realizados por este Organismo para la redacción del Informe relativo a los Art. 5 y 6 de la Directiva Marco del Agua (2000/60/CE).

Por todo lo cual se determina la no existencia de recursos adicionales para satisfacer un incremento de demanda hídrica con recursos convencionales, conforme a lo indicado en la Planificación Hidrológica de la Cuenca Mediterránea Andaluza respecto a la solicitud realizada MA-48884 del término municipal de Alhaurín el Grande de la provincia de Málaga.

No obstante, analizando las cifras de demanda global de abastecimiento urbano al municipio que se manifiestan en el Plan presentado y donde se incluye el uso industrial solicitado, no se aprecia una diferencia significativa con relación a las previsiones de demanda ele abastecimiento urbano al Mmücipio de Alhaurín el Grande que se establecieron en la Planificación Hidrológica para el año 2008. Las diferencias se deben fundamentalmente a la actualización a la población real.

En consecuencia se entiende que puede desarrollarse el Plan proyectado y atenderse su demanda hídrica sin que ello suponga o implique una presión adicional sobre las masas de agua indicadas que derive en un mayor deterioro de su estado, ele acuerdo con lo preceptuado en la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE). Por consiguiente el desarrollo del Plan proyectado se integra en la demanda hídrica global del municipio y habrá de ajustarse a la envolvente de demanda determinada por la cuantía ele su población por la dotación aprobada en la Planificación Hidrológica vigente.

En este sentido, indicar que nuevas necesidades de recursos deben atenderse aplicando medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda, y en general las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE) y recogidas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) en la que se da prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las políticas de uso racional del agua, conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua, que permitan reducir los consumos actuales y contribuyan de esta manera, al incremento de los recursos disponibles para atender las nuevas demandas.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Agencia Andaluza del Agua JUNTA DE ANDALUCIA Cuenca Mediterránea Andaluza

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACION HIDROLOGICA

Manuel López Ogayar

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 270 de 522

12836/2011, de 4.0

ADMINISTRACIÓN
GENERAL
DEL ESTADO

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO
EN MÁLAGA

FOMENTO

06072365604233430735
2011014011 26-07-2011 05:58
Solicitud

O F e o

S/REF.
N/REF. EM/jm
FECHA 21/07/2011
ASUNTO PGOU PARCIAL ALHAURIN EL GRANDE MALAGA

AYUNTAMIENTO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSMO
AVDA DERECHOS HUMANOS, SIN
29120- ALHAURIN EL GRANDE MÁLAGA

Adjunto remito a ese Departamento, INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA), que emite la Dirección General de Aviación Civil, y que cursa a este Centro a través de la Delegación del Gobierno en Andalucía, a sus efectos.

LA JEFE DE SECCION DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS,

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO MALAGA

Elena Mendoza Rull

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO MALAGA
SAJ_, JOA
22 JUL 1011
Num o-i-c o V..Neg.JP.. '...

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 271 de 522

Paseo de Sancha, 64
29071MÁLAGA
TEL.: 95 296 91.55
FAX.:95 296.93.10.11.12

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARIA DE ESTADO
DE TRANSPORTES

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL

06066361652121030420 26-07-2011 05:58
2011014011
Documentacl/.n Adjunta

DESTINATARIO

DIRECTOR DEL ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCIA
PLAZA DE ESPAÑA, TORRE SUR
41071 SEVILLA
TLF: 95556 9198
FAX: 955569224

47/876

INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MALAGA) (EXP. 110068)

1.- Antecedentes

Por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Málaga.

El Pleno del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga) en sesión celebrada el día 28 de enero de 2011 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga).

Con fecha de 4 de abril de 2011 tiene entrada en este Centro Directivo la solicitud por parte del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Mediante escrito de fecha de 23 de mayo de 2011, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), recibiéndose, con fecha de 15 de junio de 2011, como respuesta un informe de dicha Entidad Pública Empresarial, considerando, dicho borrador, correcto en lo que respecta a sus competencias.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 272 de 522

Pº DE LA CASTELLANA, 67
28071 MADRID
TEL: 91 5975353
915975356

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga), respecto al Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que afecciones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los proyectos urbanísticos y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de 1nterés General o a sus Espacios circundantes sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuaria o a sus espacios circundantes sujetos a Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

3.- Servidumbres Aeronáuticas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72 de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 273 de 522

MINISTERIO DE FOMENTO
112
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).

Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden FOM/2615/2006 de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga) se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga. En el plano que se adjunta como Anexo 1 a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies !imitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga) deberá incorporar entre sus planos normativos, los Planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada ILS/DME, RWY 32.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 274 de 522

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 160 metros y las cotas de dichas Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 405 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida, que es de planta baja más tres plantas (14.50 metros), hay cota, en principio, suficiente para que las Servidumbres Aeronáuticas no sean sobrepasada por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga), en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las Servidumbres Aeronáuticas.

Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

4.- Indicación de recursos *y* emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 275 de 522

MINISTER
DE FOMENT
114
DIRECCIÓN GENERAL

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 7 de julio de 2011

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Jesús Pérez Blanco

CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Manuel Ameijeiras Vales

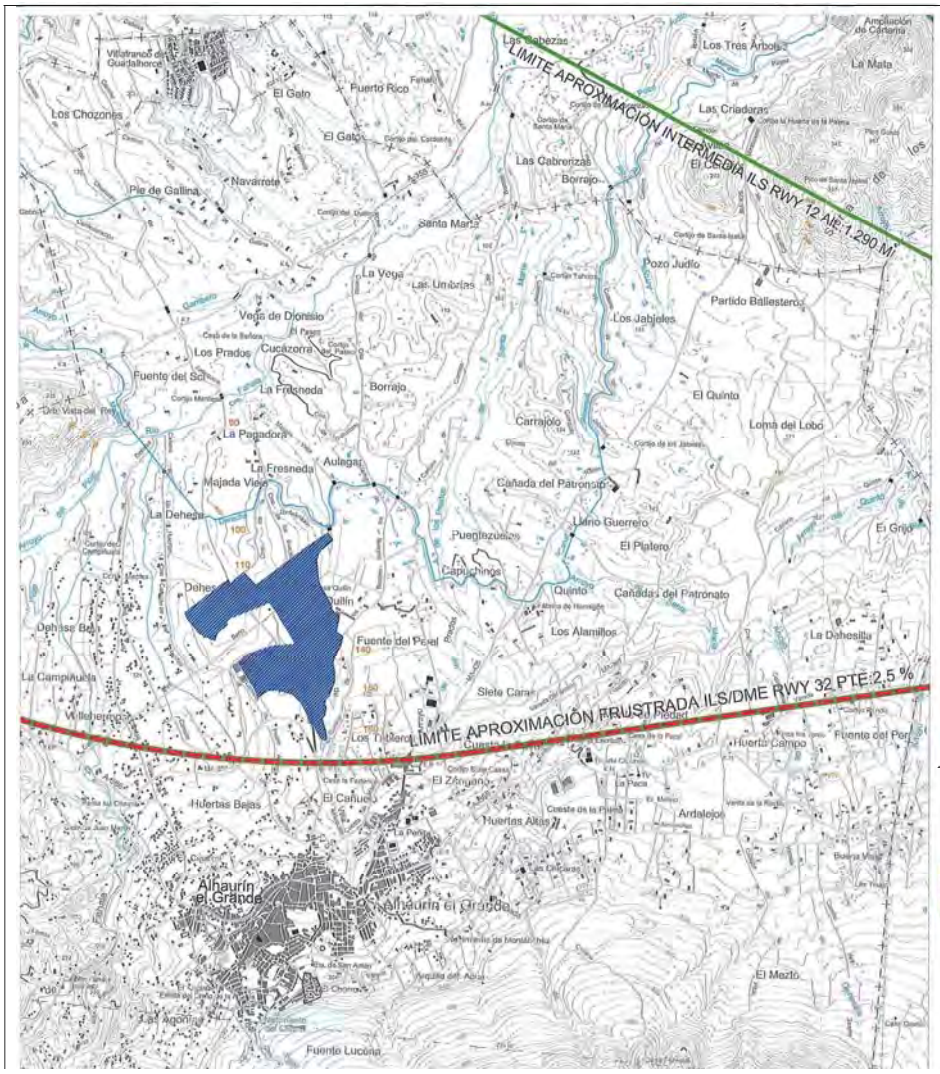
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 276 de 522

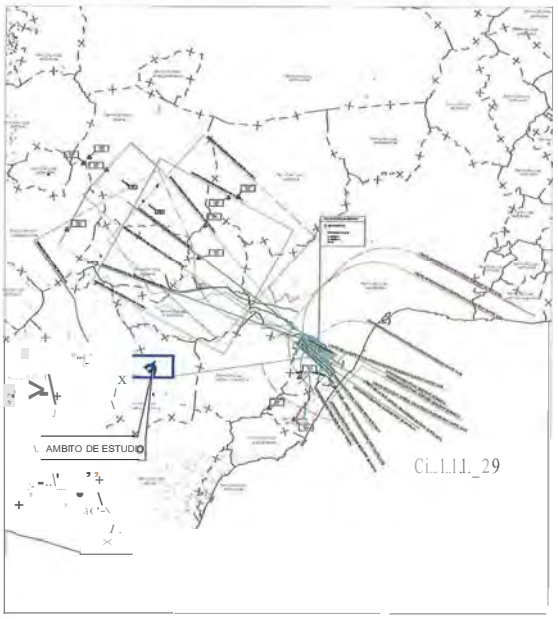
MINISTERIO DE FOMENTO
115
DIRECCIÓN GENERAL

ANEXO I

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 277 de 522





LEYENDA

— AMBITO DE ESTUDIO
Servidumbre Correspondiente a las Maniobras ILS/DME.
Servidumbre Correspondiente a las Maniobras ILS.
Curvas de Nivel Primarias
Curvas de Nivel Secundarias
+--+- Límite Término Municipal

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA
ÁREA DE ESTRATEGIA AEROPORTUARIA

AEROPUERTO DE MÁLAGA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
PLAN DIRECTOR. DESARROLLO PREVISIBLE

ESCALA	FECHA	REF.	PLANO

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 228 de 522

JUT1T n n II[D'N fl.U Dl nL ij(]D . n

Á li"""""" ...,

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
Delegación Provincial de Málaga

Fecha : 29-08-2011
s/ref. :
n/ref. : 630/2008

11111111111111ITT[o11111 11 1
06072346506350756052
2011015757 05-09-2011 os:oa
Otros documentos de entrada

CONSEJERÍA ... ANDALUCIA ... PÚBLICAS Y VIVIENDA
31 ASO. 2011
OELEGA IOll PRü'1ll'IAL

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
C/ Convento, s/n
29120 -ALHAURÍN EL GRANDE-

ASUNTO: PIAN PARCIAL DE ORDF.NACIÓN OEI SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)

Adjunto se remite informe acerca del asunto de referencia de acuerdo con lo estipulado en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, para su conocimiento.

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS,

Fdo.: Alfonso Sánchez Lillo.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 279 de 522

Compositor Lehmberg Ruiz, 18. 29007 Málaga
Teléfono 951 03 70 30. *Fax* 951 03 70 61

JUTIT7\ DE 7\T1D1\\UC11\

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y *VIVIENDA*
Delegación Provincia! de Málaga

INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).

Analizada la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande el día 31 de marzo de 2011, así como el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Málaga, se informa favorablemente condicionado a la presentación de un ejemplar completo actualizado, corregido y diligenciado, el documento relativo a PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).

Para ello, deberán considerarse como prescripciones los términos expresados como consideraciones en el informe del Servicio de Carreteras de Málaga:

- La documentación recibida carece de diligencia de aprobación del Ayuntamiento con sello del mismo, firma y pie de firma, indicando nombre y apellidos, del Secretario - 1nterventor.

Se recuerda la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Málaga, a 26 de Agosto de 2011
EL DELEGADO PROVINCIAL

P.A. Decreto 21/1985, de 5 de febrero
LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Enrique Benítez Palma

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 280 de 522

N/R.- 630/2008

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR·I "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)

INFORME PREVIO

Con fecha 01 de Agosto de 2011 tuvo entrada en este Servicio, escrito de la misma fecha, del Ayuntamiento de Alhaurh el Grande, mediante el que se solicita informe acerca del asunto de referencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001. de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, modificada por la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros de Andalucía, adjuntando copia compulsada de instancia de subsanación de errores, páginas 27, 37 y 45 del Volumen 1 "Memoria y Ordenanzas" y planos i.06 "Delimitación y Topografía", i.14 "Afecciones: de Carreteras y Deslindes Hidrológicos" y p.2 "Ordenación y Zonificación", Versión Modificada de Julio 2011.

Dicho Plan Parcial fue aprobado inicialmente el 28 de Enero de 2011 e informado desfavorablemente por este Servicio el 29 de Abril de 2011.

La actuación que se pretende afecta a la carretera A-404 de Coln a Churriana de titularidad autonómica, según el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de setiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica (articulo 3.2) a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucla, y se integra en la red intercomarcal, estando clasificada como vla convencional (articulo 15).

Examinada la documentación aportada y en lo referente a la carretera A-404 de titularidad autonómica, se efectúan las siguientes consideraciones:

- La documentación recibida carece de diligencia de aprobación del Ayuntamiento con sello del mismo, firma y pie de firma, indicando nombre y apellidos, del Secretario - Interventor.
- Aparecen corregidas las consideraciones del informe anterior de 29 de Abril de 2011.

Debe advertirse de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vla, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a las carreteras de la Junta de Andaluda, se **Informa favorablemente condicionado a la presentación de un ejemplar completo actualizado, corregido y diligenciado,** el documento relativo a **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).**

Málaga, 26 de Agosto de 2011.

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez

EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO CARRETERAS

Fdo.:Alfonso Sánchez Lillo

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 281 de 522

JU11T1\ U[1\11U1\IUC11\

CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Provincial



0652654510402412374 4
2012008783 15-05-2012 14.10
Solicitud

8/05/2012

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
A/A D. J. GREGORIO GUERRA

Plaza del Convento, s/n
29120 ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)

lJ.P.P.11./A.M.G.G.Expt.:5/12. Arq.

En relación con el Expediente n° 5/12, referido **a la Actividad Arqueológica Puntual: Prospección, sin recogida de materiales, efectuada para la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector Ur-1 (SURS-RTI) "Parque Empresarial", en el Término Municipal de Alhaurín El Grande (Málaga),** adjunto le remito resolución en relación a la memoria preliminar dictada por el Imo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga así como fichas de registro cumplimentadas a que hace referencia la misma.

EL JEFE DEL SERVICIO
DE BIENES CULTURALES

Fdo.: Guillermo López Reche.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 282 de 522

RESOLUCIÓN DEL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA EN MÁLAGA QUE SE ADOPTA EN RELACIÓN CON LA MEMORIA PRELIMINAR DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PUNTUAL: PROSPECCIÓN, SIN RECOGIDA DE MATERIALES, EFECTUADA PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 (SURS-RTI) "PARQUE EMPRESARIAL", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).-

Expte. nº 5/12

Visto el expediente tramitado al efecto, y resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En virtud de Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga de fecha 23 de febrero de 2.012 se concedió autorización para la Actividad Arqueológica Puntual: Prospección, sin recogida de materiales, para la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 (SURS-RTI) "Parque Empresarial", en el Término Municipal de Alhaurín El Grande (Málaga), solicitada por D. J. Gregario Guerra Gil en calidad de Concejal Delegado de planeamiento Territorial y por delegación del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, corno promotor de la obra, bajo la dirección del Arqueólogo D. Ángel Recio Gil.

.....

SEGUNDO.-Con fecha 19 de marzo de 2.012, el Arqueólogo-Director, presentó memoria preliminar de la actividad arqueológica.

TERCERO.-Con fecha 27 de abril de 2.012, por parte de los Servicios Técnicos de Arqueología de esta Delegación Provincial se emitió informe sobre la actividad arqueológica realizada y el contenido de la memoria preliminar presentada, que a continuación se transcribe:

"Se han detectado los siguientes yacimientos arqueológicos:

Nº	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	ZON.ARQ. PROPUESTA
1	LA MATA	ROMANO	B (sondeos)-C (cmt)
2	LA MATA-1	ROMANO	C (crnt)
3	LA MATA-2	ROMANO	B (sondeos)-C (cmt)
4	LA MATA-3	ROMANO	C (cmt)

Los datos relativos a cada uno de ellos, incluidos los referentes a su delimitación poligonal, se encuentran recogidos en las correspondientes fichas de catálogo que se adjuntan a la memoria.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 283 de 522

También se recogen los siguientes bienes etnológicos:

N"	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	CAT. ETNOLÓGICA PROPUESTA
I	VEREDA DE ANTEQUERA	CAMINO HISTÓRICO	Protección etnológica parcial
II	VEREDA DEL SESMO	CAMINO HISTÓRICO	Protección etnológica parcial
III	ERA DE VALLEHERMOSO	DE TRADICION MEDIEVA L	Protección etnológica parcial
IV	POZO LA MATA	CONTEMPORÁNEA	Protección etnológica parcial

Los datos relativos a cada uno de ellos se encuentran recogidos en las correspondientes fichas de catálogo que se adjuntan a la memoria.

INCIDENCIAS EN EL DESAIUOLLO DE LA ACTIVIDAD.

Los terrenos cuyo reconocimiento no ha sido posible se agrupan en las siguientes delimitaciones poligonales mediante coordenadas UTM:

-Sector con aprnte de tierra comprendido entre la Vereda de Antequera y el Camino del Cortijo Borrajo:

X= 349321.820 Y= 4058513.528
X= 349317.955 Y= 4058528.705
X= 349308.565 Y= 4058542.959
X= 349289.960 Y= 4058560.342
X= 349272.571 Y= 4058576.855
X= 349258.660 Y= 4058591.630
X= 349239.359 Y= 4058586.763
X= 349215.189 Y= 4058577.898
X= 349193.647 Y= 4058569.500
X= 349204.428 Y= 4058549.336
X= 349213.470 Y= 4058525.522
X= 349223.392 Y= 4058501.680
X= 349229.487 Y= 4058481.480
X= 349242.377 Y= 4058440.714
X= 349274.115 Y= 4058443.594
X= 349321.994 Y= 4058448.896
X= 349321.994 Y= 4058455.992
X= 349321.472 Y= 4058473.722
X= 349322.342 Y= 4058496.841

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 284 de 522

-Sector de parcelas no prospectadas junto a la Vereda de Antequera:

X= 349156.257 Y= 4058441.061
X=349205.192 Y= 4058459.477
X=349193.461 Y= 4058486.188
X= 349218.769 Y= 4058498.838
X= 349217.956 Y= 4058501.103
X= 349216.287 Y= 4058505.689
X=349214.621 Y=4058510.210
X=349212.963 Y= 4058514.660
X= 349211.316 Y= 4058519.032
X= 349209.683 Y= 4058523.321
X= 349208.058 Y= 4058527.527
X= 349206.432 Y= 4058531.647
X= 349204.797 Y= 4058535.684
X=349203.144 Y= 4058539.636
X= 349201.464 Y= 4058543.504
X= 349199.749 Y= 4058547.288
X= 349199.372 Y= 4058548.080
X= 349188.115 Y= 4058544.087
X= 349170.079 Y= 4058536.438
X=349146.851 Y= 4058529.335
X=349131.002 Y= 4058525.238
X=349111.873 Y= 4058525.784
X=349110.233 Y= 4058530.428
X= 349097.936 Y=4058526.331
X= 349084.272 Y= 4058545.999
X= 349073.888 Y= 4058563.756
X= 349069.516 Y= 4058575.502
X= 349056.399 Y=4058574.410
X= 349036.997 Y= 4058575.229
X=349017.595 Y= 4058576.868
X= 349006.390 Y= 4058573.590
X= 349000.378 Y= 4058570.858
X=349002.291 Y= 4058564.575
X=348986.301 Y= 4058557.953
X= 348997.024 Y= 4058524.489
X= 349008.153 Y= 4058494.928
X= 349018.328 Y=4058476.174
X= 349026.595 Y= 4058452.017
X= 349033.272 Y= 4058433.582
X=349044.719 Y= 4058422.774
X= 349052.986 Y=4058405.610
X= 349079.217 Y= 4058415.679
X= 349130.650 Y= 4058434.336
X=349147.360 Y= 4058440.627

-Sector con apoltc de tierra al sur de la Vereda del Sesmo:

X= 348832.648 Y= 4058814.019
X=348818.577 Y= 4058809.174
X= 348799.503 Y=4058826.210
X= 348787.777 Y= 4058837.463
X= 348795.282 Y=405884 1.058
X=348802.317 Y= 4058843.558

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 285 de 522

X= 348810.760 Y= 4058843.871
X= 348818.108 Y= 4058842.152
X= 348827.802 Y= 4058839.182
X= 348839.684 Y= 4058835.118
X= 348846.094 Y= 4058831.367
X= 348852.817 Y= 4058829.179
X= 348858.446 Y= 4058829.023
X= 348865.638 Y= 4058830.273
X= 348868.139 Y= 4058831.524
X= 348870.797 Y= 4058827.304
X= 348856.569 Y= 4058823.396
X= 348841.717 Y= 4058816.832

-Sector con aporte de tierra al nmte de la Vereda del Sesmo:

X= 348704.656 Y= 4058834.786
X= 348700.909 Y= 4058832.120
X= 348697.112 Y= 4058829.413
X= 348693.261 Y= 4058826.656
X= 348689.352 Y= 4058823.842
X= 348685.383 Y= 4058820.961
X= 348681.351 Y= 4058818.004
X= 348677.257 Y= 4058814.967
X= 348674.556 Y= 4058812.940
X= 348652.874 Y= 4058848.662
X= 348640.983 Y= 4058870.209
X= 348619.429 Y= 4058907.357
X= 348601.288 Y= 4058937.172
X= 348631.076 Y= 4058960.535
X= 348645.916 Y= 4058973.741
X= 348653.989 Y= 4058959.366
X= 348667.739 Y= 4058934.105
X= 348680.746 Y= 4058909.958
X= 348691.894 Y= 4058886.554
X= 348700.441 Y= 4058868.351
X= 348712.556 Y= 4058840.430
X= 348712.006 Y= 4058840.034
X= 348708.353 Y= 4058837.422

VALORACIÓN Y PROPUESTA DE MEDIDAS.

Por todo ello, se propone:

a) Considerar cubie1tos los objetivos de la prospección, tal como fueron expuestos en el proyecto inicial autorizado, salvo en lo referente a las parcelas que por alguna causa no han podido ser prospectadas.
b) Aceptar las medidas propuestas por la dirección facultativa adoptando los niveles de protección propuestos tanto para los bienes arqueológicos como los etnológicos.
e) Dar de alta los yacimientos arqueológicos y bienes etnológicos registrados en las bases de datos de esta Consejería y en el Catálogo de Bienes Protegidos del planeamiento municipal, mediante traslado íntegro de las fichas de registro cumplimenta¿as.
d) Las parcelas no prospectadas (que se consignan en el apartado nº 5 de este informe) deben quedar sujetas a una actividad previa de control de movimientos de tierra que determine la existencia de restos arqueológicos en las mismas, de cuyo resultado

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 286 de 522

dependerá igualmente que puedan imponerse nuevas medidas de protección del Patrimonio Histórico."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 59 de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio 11istórico de Andalucía (LPHA), dispone que:

1. Con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural o en bienes inmuebles de catalogación general, si las medidas correctoras señaladas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico así lo establecen o cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga, podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se presuma **la** existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección.

2. La actividad arqueológica se sujetará al régimen de autorizaciones previsto en esle Título y se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo.

3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ampliar la extensión de la actividad arqueológica, financiando el coste añadido que ello suponga, cuando existiesen razones de interés científico o de proteQción del Patrimonio Arqueológico.

4. . Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido.

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en el **artículo 33.1 del Decreto 168/2003, de 17 de Junio,** por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas: "La Delegación de Cultura remitirá, en el plazo de **1**O días, la memoria preliminar a la Dirección General de Bienes Culturales, que, en el plazo de un mes y previa valoración de sus servicios técnicos, resolverá sobre la procedencia de la misma".

TERCERO.- La Resolución de 4 de julio de 2.006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan, en los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura, determinadas competencias para la tramitación y autorización de las solicitudes de actividades arqueológicas no incluidas en un proyecto general de investigación en su artículo Primero punto 3 delega la competencia establecida en el art. 33.1. del Decreto 168/2003, de 17 de Junio.

Vistas las disposiciones antes citadas y las de general y pertinente aplicación, esta Delegación Provincial,

RESUELVE

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 287 de 522

PRIMERO.- ADOPTAR LOS NIVELES DE PROTECCIÓN propuestos por la dirección facultativa de la actividad tanto para los bienes arqueológicos como para los etnológicos hallados dándolos de alta en las bases de datos de esta Consejería y en el Catálogo de Bienes Protegidos del planeamiento municipal mediante traslado íntegro de las fichas de registro cumplimentadas.

SEGUNDO.- DISPONER LA REALIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD ARQUEOLOGICA PREVIA DE CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS en las parcelas no prospectadas, a las que se hace referencia en el informe de los Servicios Técnicos reproducido, de cuyo resultado dependerá que puedan imponerse nuevas medidas de protección del Patrimonio Histórico.

TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución al promotor, institución o parte interesada en el expediente que hubiera propiciado la realización de la actividad arqueológica, así como dar traslado de la misma al Ayuntamiento afectado y al Arqueólogo Director de la actividad.

Notifíquese la presente Resolución al interesado en legal forma, advirtiéndole que contra la misma, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Cultura, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, de conformidad con lo establecido en el aitículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Málaga, a 7 de mayo de 2012.

EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo. Manuel Jesús García Martín.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 288 de 522

Catálogo de yacimientos
arqueológicos.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 289 de 522

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE

Hoja n" 1

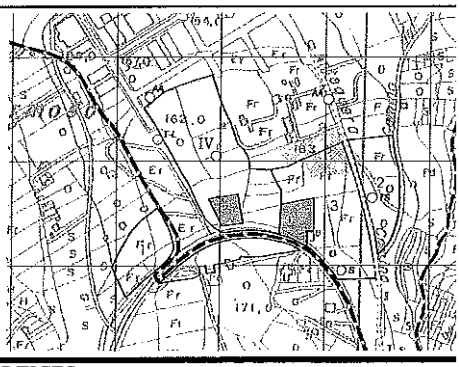
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

DENOlvlINACIÓN COMÚN: LA MATA OTRAS DENOlvllNAOONES:		TOPONIMIA: VALLE HERMOSO
ESCALA: {1:50.000), HOJA Nº: 1.066	ESCALA' (U0.000), HOJA N"" (1.066), 3-1	COTAS {S.N.M.): 170
LITOLOGÍA DEL YACI11IENTO: ARCILLAS, CONGLOMERADOS	UTOLOGÍA DEL ENTORNO: ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO	
CULTIVOS: OLIVOS, ALMENDROS	PROPIEDAD: PRIVADA, PÚBLICA	TIPO DE YACIMIENTO: PROBABLE UNIDAD DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA
CARACTERISTICAS TOPOG FICAS: MESETA ALOMADA DE SUP. SUAVE	VISIBILIDAD: BUENA	USOS DEL SUELO: AGRICOLA
ACCESOS: POR CARRETERA DESDE ALHAURÍN EL GRANDE A COÍN		PUNTOS DE AGUA: RÍO DE LA VILLA
FECHA DOCUMENTACIÓN: DE ANTIGUO	ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA, TSH, TSC	CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: AFECOÓN AGRÍCOLA, FERROCARRIL, CARRETERA, CASAS, POSTES ELÉCRTICO, HUELLAS DETECTOR, PILETA DE *OPUS SIGNINUM ,* SILLARES, TÉGULAS, LADRILLOS, ÍMBRICES, CERÁ:MICA COMÚN, ÁNFORAS, *DOLIA,* ETC.		INFORMACION CATASTRAL: POLÍGONO: 23 PARCELAS: 27, 28, *29,* 46 POLÍGONO: 27 PARCELAS: 118, 119, 120, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 178, 179
REALIZAOONES: ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA		
PROPUESTAS: SONDEOS ARQUEOLÓGICOS PREVIOS A CUALQIBER TIPO DE DESARROLLO QUE IMI'LIQUE MOVIMIENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA CULTURAL: ROMANO		ZONIFICAOÓN ARQUEOLÓGICA: B-C
CLASIFICACI N DEL SUELO: CALIFICACIÓN DEL SUELO:	REFERENCIA BIBLIOG FICA: -(RODRIGUEZ DE BERLANGA, 1902, 4; GOZALBES CRAVIOTO, 1986, 362	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	SUPERFICIE PROTEGIDA-B: 2.708, 67 m2	SUPERFICIE PROTEGIDA. e: 57.984,27 m2

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



LOCALIZACIÓN



COORDENADAS U.T.M, VERTICES:

ZONIFICACIÓN ARQ. B	ZONIFICACIÓN ARQ. C					
1.- 349.004,20-4.058.276,20	1.-		2,-		3.-	
2.·348.978,41·4.058.327,81	348878,79-4058310,13		349114,19-4058259,20	348912,40-4058542,22	349152,11-058230,79	348989,53-4058202,13
3.- 349.034,46-4.058.336,57	348849,60-4058288,52		349107,37-4058261,44	348946,47-4058554 ,05	349136,67-405 8238,06	348999,58-4058203,38
4.- 349.044,71-4.058.281,04	348829,60-4058267 ,16		349088,67-4058265 ,23	348983,99-4058565,18	349119,28-4058244,87	349008,99-4058204,13
	348810,96-4058234,22		349068,12-4058267 ,51	348997,02-4058524 ,49	349090,68-405825 1,26	34901 1,41-4058204,76
	348793,07-4058196,97		349049,59-4058267 ,69	349008,15-405 8494,93	349068,98-4058253, 14	349010,69-4058207 ,64
	348819,60-4058138,70		349031,68-4058266,74	349018,33-4058476,17	349044,02-4058252,19	349010,06-4058210,06
	348852,22-4058169,91		349006,46-4058262,69	349026,60-4058452,02	349022,34-4 058249,99	349018,74-4058212,19
	348879,05-4058191,96		348989,52-4058271,72	349033,27-4058433,58	349000,76-4058245,17	349020,20-4058206,88
	348889,84-4058200,94		348971,63-4058290,35	349044,72-4058422,77	348987,20-4058240,54	349035,62-4058210,92
	348903,09-4058215,32		348937' 19-4058360,9 1	349052,97-4058405,61	348967,19-4058231,43	349039,82-4058211,37
	348910,96-4058230, 14		348900,64-40584 21,43	349055'73-4058392,06	348950,22-4 058221,37	349040,88-4058217 ,90
	348910,91-4058237 ,16		348875,84-4058465,61	349055,20-4058385, 75	348935,32-4058210,66	349049,89-4058215,54
	348903,03-4058266,77		348852,31-4058502,48	349096,29-4058383,87	3489¡8,03-4058196,10	349052,41-4058215,2 1
	348899,40-4058275,48		348867,25-4058514,88	349116,16-4058345,28	348883,93-4058165,94	349056,28-4058215 ,36
	348884,87-4058303,28		348890,78-4058533,32	349117,06-4058317 ,68	348950,81-4058176,32	349073,99-4058217 ,65
					348951,78·4058176,62	349074,40-4058217,16
					348963.74-405818 1.82	349074.73-4058216.97
					348960.96-40581 97.64	349075.52-4058216.73
					348972.97-4058199. 75	349092.41-4058219.29
					348975.71-4058184.12	349107.27-4058221.66
					348988.82-4058186.61	349125.43-4058224.63
					348991.76-4058187.17	349142.72-4058227 .19
					348990 50-4058197' 16	349153 86-4058229 14
					348990,18-4058197,26	349153,81-4058229 51

Cód. Validación: 4ES4MSQGTGPGXD97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 290 de 522

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE **Ho'a nº 2**

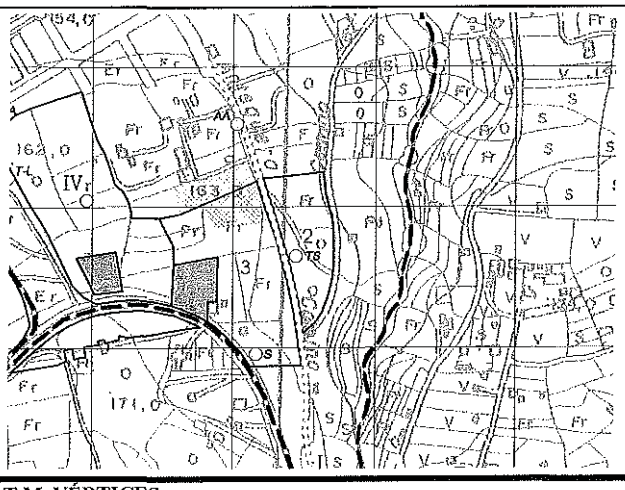
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

DENOMINACIÓN COMÚN: LA MATA·l OTRAS DENOMINACIONES:		TOPONIMIA: VALLEHERMOSO
ESCALA: (1:50.000), HOJA N": 1.038	ESCALA: (1:10.000), HOJA N"': (1.038), 3-1	COTAS (S.N.M.): 152
LITOLOGÍA DEL YACIMIENTO: ARCILLAS	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO	
CULTIVOS: OLIVOS	PROPIEDAD: PRIVADA	TIPO DE YACIWENTO: PROBABLE ASENTAMIENTO
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: LADERA SUAVE	VISIBILIDAD: BUENA	USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA
ACCESOS: DESDE VÍA PECUARIA VEREDA DE ANTEQUERA		PUNTOS DE AGUA: ARROYO DE LA VILLA
FECHA DOCUMENTACIÓN: AÑO 2012	ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA, TSH	CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: AFECCI N AGRÍCOLA, TÉGULAS, LADRILLOS, ÍtvIBRICES, CERÁMICA COMÚN, UN PEQUEÑO RESTO DE BORDE DE TSH. NO DESCARTAMOS LA POSIBILIDAD DE QUE LA CERÁ"MICA VENGA DE UNA ZONA MÁS ALTA (LA MATA), POR SU GRAN FRAGMENTACIÓN.		INFORI\IJACI N CATASTRAL: POLÍGONO: 005 PARCELA: 234, 235
REALIZACIONES: ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA		
PROPUESTAS: CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVHv!IENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA CULTURAL: ROMANO		ZONIFICAOÓN ARQUEOLÓGICA: C
CLASIFICACI N DEL SUELO: CALIFICACIÓN DEL SUELO:	REFERENCIA BIBLIOG FICA:	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	SUPERFICIE PROTEGIDA-B:	SUPERFICIE PROTEGIDA-e: 13.480.64 m2

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



LOCALIZACIÓN



COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA A	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA B	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA C	
1.-	1.-	1.- 349242,38-4058440,71	349319,04-4058238,01
		349252,01-4058410,63	349326,80-4058249, 77
		349265.89-4058368.77	349334,33-4058271,16
		349276.95-4058331.87	349340,21-4058296,09
		349283.76"4058305 .53	349342,79-4058315,60
		349291.06-4058277 .09	349342,56-4058344 ,28
		349296.94-4058245 .54	349342,08-40583 70,02
		349300.22-4058220.85	349339,73-4058386,00
		349308,22-4058227 ,43	349335,26-4058403,16

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 291 de 522

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE HoJa nº 3

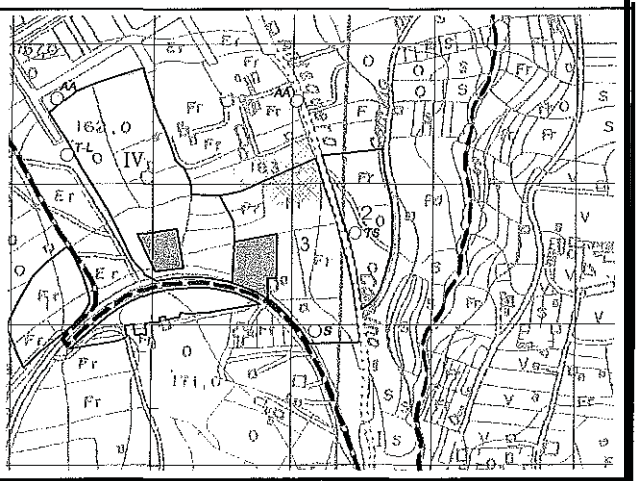
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

DENOJvlINAOÓN COMÚN: LA MATA-2		TOPONIMIA: VALLEHERMOSO
ESCALA: (1:50.000), HOJA Nu: 1.038	ESCALA: (1:10.000), HOJA Nº: (1.038), 3-1	COTAS (S.N.M.): 160
LITOLOGÍA DEL YACINilENTO: ARCILLAS	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO	
CULTIVOS: OLIVOS,ALri-IENDROS, NARANJOS	PROPIEDAD: PRIVADA	TIPO DE YAOMIENTO: PROBABLE ASENTAMIENTO
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: LADERA SUAVE	VISIBILIDAD: BUENA	USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA
ACCESOS: POR CARRETERA DE ALHAURÍN EL GRANDE A COÍN		PUNTOS DE AGUA: ARROYO DE LA VILLA
FECHA DOCUMENTACIÓN: AÑ0 2012	ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁIHICA ROMANA	CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVAOONES: AFECOÓN AGRÍCOLA, CARRETERA, CASA, CERCA METÁLICA, TÉGULAS, LADRILLOS, ÍMBRICES, CERÁMICA COMÚN		JNFORMACION CATASTRAL: POLÍGONO: 27 PARCELAS: 130, 131, 132, 133, 141
REALIZAOONES: ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA		
PROPUESTAS: SONDEOS ARQUEOLÓGICOS PREVIOS A CUALQUIER TIPO DE DESARROLLO QUE IMPLIQUE MOVJMIENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA OJLTURAL: ROMANO		ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: B-C
CLASIFICACI N DEL SUELO: CALIFICACIÓN DEL SUELO:	REFERENCIA BIBLIOG ICA:	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	SUPERFICIE PROTEGIDA-B: 4.444,48 m2	SUPERFICIE PROTEGIDA-e: 28.006,46 m2

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



LOCALIZACIÓN



COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA A	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA B	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA C	
1.-	1.-	1.-	
	349114,19-4058259,20	349277,18-4058295,44	349177,78-4058265,24
	349127,60-4058254,79	349263,86-4058345'12	349165,54-4058265,76
	349149,91-4058245,35	349245,16-4058399,56	349165,70-4058236,14
	349165,70-4058236,14	349233,24-4058436,95	349173,95-4058230,88
	349165,54-4058265,76	349157,91-4058403,90	349192, 10-4058215,17
	349177,78-4058265,24	349126,47-4058389,81	349211,89-4058192,95
	349178,30-4058329,19	349096,29-4058383,87	349225,98-4058172,64
	349117,06-4058317 ,68	349116,16-4058345,28	349298,87-4058174,80
		349!17,06-4058317,68	349295,88-4058195,48
		349178,30-4058329,19	349287,48-4 058246,95

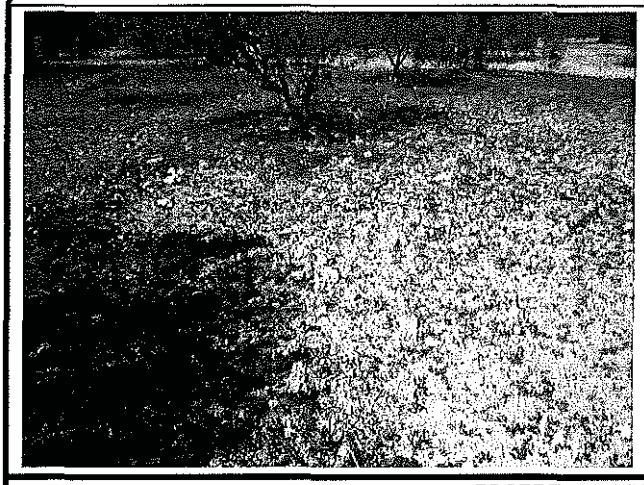
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 292 de 522

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE Hoja nº 4

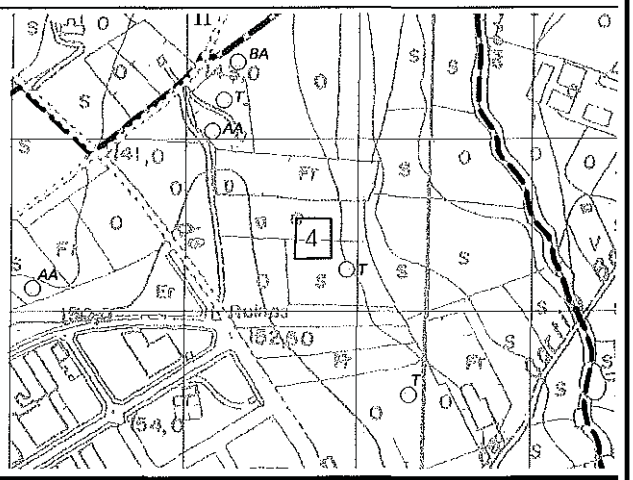
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

DENOMINACIÓN COMÚN: LA MATA-3 OTRAS DEN011INAOONES:		TOPONIMIA: VALLEHERMOSO
ESCALA: (1:50,000), HOJA N@: 1.038	ESCALA: (1:10.000), HOJA Nº: (1.038), 3-1	COTAS {S.N.M.): 145
LITOLOGÍA DEL YAOlv:IIENTO: ARCILLAS	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO	
CULTIVOS: OLIVOS	PROPIEDAD: PRIVADA	TIPO DE YAOMIENTO: INDETERMINADO
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: LADERA SUAVE	VISIBILIDAD: BUENA	USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA
ACCESOS: A PIE DESDE LA VEREDA DE ANTEQUERA		PUNTOS DE AGUA: ARROYO DE LA VILLA
FECHA DOCUMENTACIÓN: AÑO 2012	ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA	CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: AFECCIÓN AGRÍCOLA. EN UN ESPAOO NO MUY EXTENSO ADVERTIMOS UNA CIERTA, REDUCIDA, CONCENTRACIÓN DE TÉGULAS, LADRILLOS Y CERÁ1v!ICA CO:MÚN, SIN ASOCIACIÓN A ESTRUCTURA VISIBLE		INFORMACI N CATASTRAL: POLÍGONO: 005 PARCELA: 218, 219
REALIZAOONES: ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA		
PROPUESTAS: CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA CULTURAL: ROMANO		ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: C
CLASIFICACI N DEL SUELO: CALIFICACIÓN DEL SUELO:	REFERENCIA BIBLIOG FICA:	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	SUPERFICIE PROTEGIDA-B:	SUPERFICIE PROTEGIDA-e: 1.915,47 m2

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



LOCALIZACIÓN



COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA A	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA B	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA C
1.-	J.-	1.- 349128,76-4058907,52 349127,18-4058860,95 349169,84-4058861,31 349168,99-4058907,18

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 293 de 522

)

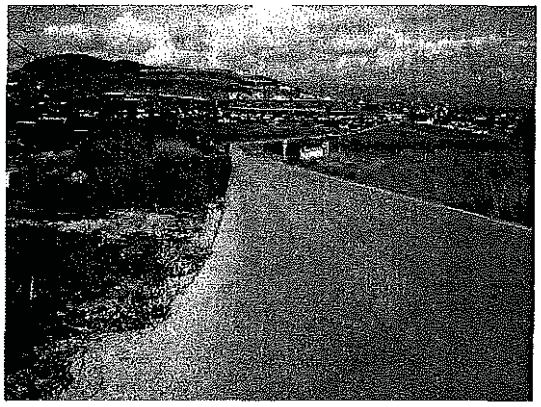
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 294 de 522

ALHAURÍN EL GRANDE PROTECCIÓN Etnológica

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

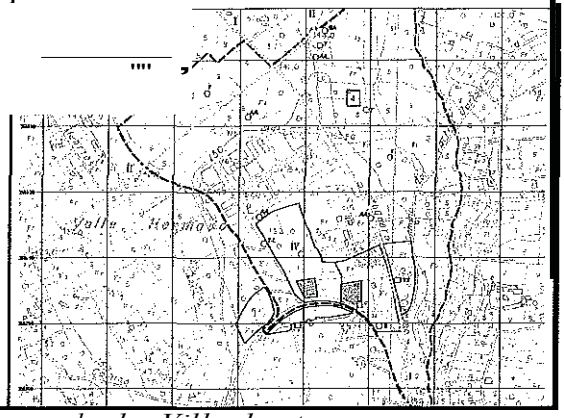
PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: VEREDA DE ANTEQUERA **Nºcatálogo:1**



VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS: RELACIONADOS CON SU CONDICIÓN DE VÍA DE COMUNICACIÓN (CAMINO HISTÓRICO) CUYO CARÁCTER ES PÚBLICO Y SU ÁMBITO ESPACIAL INTERCOMARCAL





1.- DESCRIPCIÓN:"...continuando *con el* arroyo *de la Villa hasta el F.C. donde deja el* arroyo *y toma más a la izquierda pasando por debajo del F.C. y seguir por tierras de olivos de la Mata, para llegar al encuentro de la Vereda del Sesmo que atraviesa…"* (sic) .

ESTA VÍA PECUARIA FUE DESLINDADA PARCIALMENTE EN UNA LONGITUD DE 500 METROS, CUANDO CRUZA LA CARRETERA A-366 DE COÍN A ALHAURÍN EL GRANDE. SE RECOMIENDA EL EDESLINDE DE TODA SU LONGITUD AFECTADA POR EL PARQUE EMPRESARIAL.

1.- DATOS GENERALES

TIPO DE ELEMENTO: VÍA PECUARIA
SITUACIÓN: VER PLANO ADJUNTO
CRONOLOGÍA: CAMINO HISTÓRICO
ENTORNO: P. EMPRESARIAL, AGRÍCOLA
PROPIEDAD: PÚBLICA
CLASIFICACIÓN DE SUELO;

2.- CONSERVACIÓN:

MATERIALES CONSTRUCTIVOS:
ESTADO DE CONSERVACIÓN: PAVIMENTADA
OBSERVACIONES: -(GALLEGO FRESNO, 1966).
DESLINDADA (BOJA núm. 214. 28-X-2008)

3.- PROTECCIÓN:
TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP)
ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: C
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:

4,· PROPUESTA: DESLINDE EN PARQUE EMPRESARIAL. LAS PROBABLES OBRAS A REALIZAR SERÁN ACORDES CON LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN SOBRE VÍAS PECUARIAS

5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:

6.- INFORMACIÓN CATASTRAL
POLÍGONO:
PARCELAS:

Fecha:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 295 de 522

ALHAURÍN EL GRANDE — PROTECCIÓN Etnológica

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

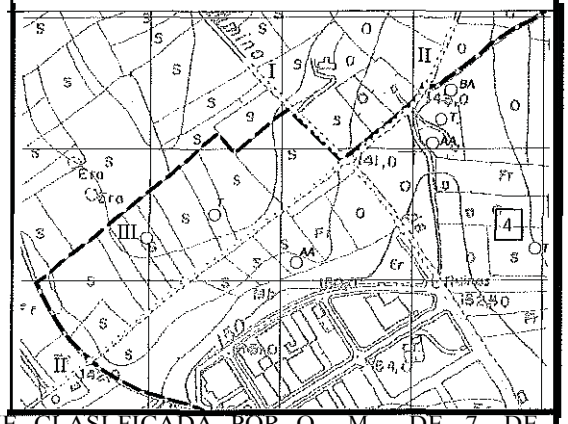
PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: VEREDA DEL SESMO — Nº catálogo: II





VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS: RELACIONADOS CON SU CONDICIÓN DE VÍA DE COMUNICACIÓN (CAMINO HISTÓRICO) CUYO CARÁCTER ES PÚBLICO Y SU ÁMBITO ESPACIAL INTERCOMARCAL



1.- DESCRIPCIÓN: ESTA VÍA PECUARIA FUE CLASIFICADA POR O. M. DE 7 DE JULIO DE 1966 (BOE 28-VIII-1966), CON ANCHURA LEGAL DE 20,89 M Y DESLINDADA PARCIALMENTE ENTRE EL "CAMINO DE LAS HUERTAS" Y EL "CAMINO DE LA DEHESA", HASTA EL TÉRMINO MUNICIPAL DE COÍN (BOJA Nº 214, 28-x-2008). *"...despues se atraviesa el camino de Fahala o Ardila, luego se cruza el arroyo de la Villa,pasando por la Loma de Majada Vieja para llegar a la vereda delcamino de Antequera que cruza y seguir despues entre olivos ytierras de labor de Loma del Granadillo, dejando luego al la izquierda el camino de Pedro Andres, para llegar seguidamente alencuentro del camino del Burgeo o de las Huertas que llega por la derecha."* (sic).

1.- DATOS GENERALES

TIPO DE ELEMENTO: VÍA PECUARIA
SITUACIÓN: VER PLANO ADJUNTO
CRONOLOGÍA: CAMINO HISTÓRICO
ENTORNO: PARQUE EMPRESARIAL
PROPIEDAD: PÚBLICA
CLASIFICACIÓN DE SUELO:

2.- CONSERVACIÓN:

MATERIALES CONSTRUCTIVOS:
ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: -(GALLEGO FRESNO, 1966). DESLINDADA (BOJA núm. 214. 28-X-2008)

3.- PROTECCIÓN:
TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP)
ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA'
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:

4.- PROPUESTA: DESLINDE EN EL TRAMO AFECTADO POR EL PARQUE EMPRESARIAL. LAS PROBABLES OBRAS A REALIZAR SERÁN ACORDES CON LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN SOBRE VÍAS PECUARIAS

5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:
6.- INFORMACIÓN CATASTRAL
POLÍGONO:
PARCELAS:

Fecha:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 296 de 522

ALHAURÍN EL GRANDE PROTECCIÓN Etnológica

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS **DEL** PATRIMONIO HISTÓRICO

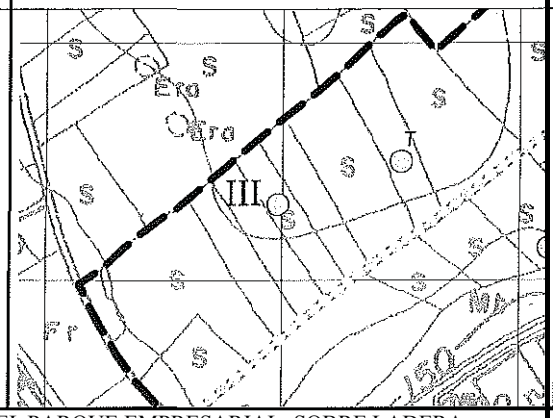
PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: ERA DE VALLEHERMOSO N' catálogo: III



VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS: RELACIONADOS CON LA TIPOLOGÍA FORMAL DE LAS ERAS DE LA ZONA, NORMALMENTE DE PLANTAS CIRCULARES, EMPEDRADAS, EN SUELOS DE LITOLOGÍA NORMALMENTE FAVORABLE PARA EL CULTIVO DEL CEREAL, SU TRASLADO, TRILLA Y VENTEO EN LA ERA, RECOGIDA DEL GRANO Y POSTERIOR ENVÍO A LOS NUMEROSOS MOLINOS HARINEROS DEL ENTORNO DE ALHAURÍN, SIN MENOSCABO DE OTRAS FACETAS CONCATENADAS CON EL OCIO EN ÉPOCA VERANIEGA, TRAS LA RECOGIDA DE LOS FRUTOS.





1.- DESCRIPCIÓN: AL NORTE DEL ÁMBITO ESPACIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL, SOBRE LADERA SUAVE Y ARCILLOSA DEDICADA AL CULTIVO DEL CEREAL, CON ACCESO A PIE DESDE LA "VEREDA DEL SESMO". PRESENTA UNA PLANTA CIRCULAR IRREGULAR DE DOCE METROS DE DIÁMETRO, APROXIMADAMENTE, CON LA SUPERFICIE EMPEDRADA, SIENDO PERCEPTIBLE SUS PARTES DE DESMONTE Y TERRAPLÉN, AUNQUE NO SE OBSERVAN MUROS DE CONTENCIÓN. LA CANTIDAD DE YERBAJOS IMPIDE SU VISIÓN ÓPTIMA. LA PEP PROPUESTA CONLLEVA LA POSIBILIDAD DE TRASLADO DE LA ERA A ZONA ADECUADA SI NO SE GARANTIZA SU OPOR'IUNA CONSERVACIÓN *IN SITU.*

l.- DATOS GENERALES

TIPO DE ELEMENTO: CARACTEIUZACIÓN AGRÍCOLA
SITUACIÓN: 348.602-4.058.865
CRONOLOGÍA: DE TRADICIÓN MEDIEVAL
ENTORNO: AGRÍCOLA
PROPIEDAD: PRIVADA
CLASIFICACIÓN DE SUELO:

2.- CONSERVACIÓN:

MATERIALES CONSTRUCTIVOS: CALIZA
ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: EN DESUSO

3.- PROTECCIÓN:

TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP) (VER DESCRIPCIÓN)
ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA:
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:

4.- PROPUESTA: LIMPIEZA, CONSOLIDACIÓN, DOCUMENTACIÓN EXHAUSTIVA, PUESTA EN VALOR
5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:
6.- INFORMACIÓN CATASTRAL
POLÍGONO: 27
PARCELA:99

Fecha:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 297 de 522

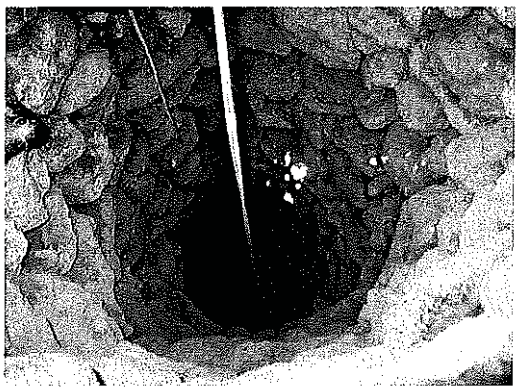
ALHAURÍN EL GRANDE PROTECCIÓN Etnológica

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

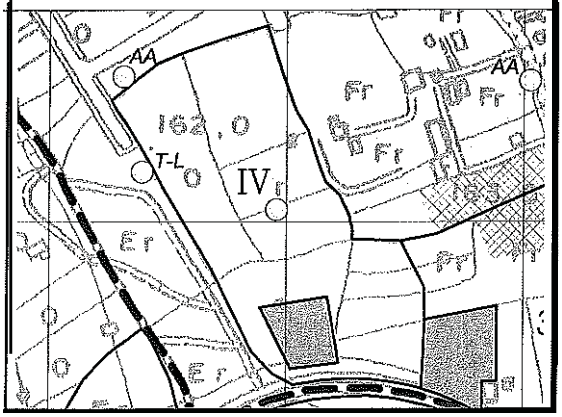
PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: POZO LA MATA **N[11] catálogo:** *N*





VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS: ALUSIVOS A SU CONDICIÓN DE ELEMENTO HÍDRICO CREADO PARA SOLUCIONAR LAS NECESIDADES DE AGUA DE LA PEQUEÑA UNIDAD DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA O CORTIJO, EN PARTICULAR LA HUERTA DE FRUTALES. DESTACA LO REDUCIDO DE SUS DIMENSIONES Y LA FORMA ELEVADA SOBRE LA RASANTE DEL SUELO, CON EL EXTERIOR E INTERIOR ENJALBEGADOS.



1.- DESCRIPCIÓN: SOBRE LADERA MUY SUAVE, CASI LLANURA, DE LA FINCA LA MATA, JUNTO A UN CORTIJO EN RUINAS, EN TERRENOS DEDICADOS AL CULTIVO DEL OLIVAR, ALMENDROS Y ÁRBOLES FRUTALES, SE LOCAUZA ESTE ANTIGUO POZO QUE PRESENTA UNA PLANTA ORCULAR DE 1,50 M DE DIÁMETRO EXTERIOR, APROXIMADAMENTE, Y OVALADA IRREGULAR AL INTERIOR (DIÁMETROS 1 X 0,80 M), ELEVADO SOBRE LA RASANTE DEL SUELO 1,70 M Y PROFUNDIDAD DE 6 M HASTA LA LÁMINA DE AGUA, CERRADO CON PUERTECILLA METÁLICA Y CUBIERTO CON OBRA REGENTE. LA PEP PROPUESTA CONLLEVA LA POSIBILIDAD DE TRASLADO DEL POZO A ZONA ADECUADA SI NO SE GARANTIZA SU OPORTUNA CONSERVACIÓN *IN SITU*. EN CASO DE TRASLADO LA OPERACIÓN DE DESMONTE DEL POZO DEBERÁ SER CONTROLADA POR TÉCNICO ARQUEÓLOGO, CON EL PRECEITIVO PERMISO DE LA JUNTA DE ANDALUdA, TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA EN ZONA AFECTADA POR EL TIPO-C DEL YACIMIENTO LA lvfATA.

1.- DATOS GENERALES

TIPO DE ELEMENTO: RECURSOS HÍDRICOS
SITUACIÓN: 348.997-4.058.415
CRONOLOGÍA: CONTEMPORÁNEA
ENTORNO: AGRÍCOLA
PROPIEDAD: PRIVADA
CLASIFICACIÓN DE SUELO:

2.- CONSERVACIÓN:

.MATERIALES CONSTRUCTIVOS: MAMPUESTOS UNIDOS"A SECO", ARGAMASA, CAL
ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO
OBSERVACIONES: EN USO

3.- PROTECCIÓN:
TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP) (VER DESCRIPCIÓN)
ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: C
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:

4.- PROPUESTA: DOC. EXHAUSTIVA, PUESTA EN VALOR
5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:
6.- INFORMACIÓN CATASTRAL
POLÍGONO: 27
PARCELA: l20

Fecha:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 298 de 522

ANEXO 5
INFORME TRAMITACIÓN PREVIA (EQUIPO REDACTOR 2010-2012): SOBRE ALEGACIONES EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA, SOBRE INFORMES DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SOBRE REQUERIMIENTOS MUNICIPALES

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 299 de 522

PARTE I. INFORMES DEL EQUIPO REDACTOR DEL PLAN PARCIAL SOBRE ALEGACIONES EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA, SOBRE INFORMES DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SOBRE REQUERIMIENTOS MUNICIPALES DE MARZO DE 2012.

Damián Quero Castanys, con DNI 29931715-K, representante de la sociedad Damián Quero y Asociados S.L. con CIF B-83233460, en nombre del equipo redactor del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-RTI (antes UR-I "Parque Empresarial"), cuyas demás circunstancias constan al Ayuntamiento en el procedimiento de adjudicación y formación de este Plan, informa que:

Por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande mediante escrito de 14.03.2012 recibido el siguiente día 20, se nos da cuenta del cumplimiento del trámite de información pública del Plan Parcial, de la recepción en él de tres alegaciones, que se nos trasladan, así como de la emisión con fecha 13.03.2012 de informe jurídico por el Técnico de Administración General de la Oficina Técnica Municipal.

Se nos requiere en el mismo escrito para que emitamos informe sobre las alegaciones recibidas, y para que demos respuesta y solución a la cuestión sobre edificaciones preexistentes en el ámbito del Plan Parcial y su situación de fuera de ordenación, que plantea el referido informe de la Oficina Técnica Municipal.

Finalmente, en acto de servicio de coordinación técnica con la Oficina Técnica Municipal, se nos traslada también la voluntad municipal de dividir el desarrollo temporal de la urbanización del Plan Parcial, estableciendo un plan de cuatro etapas. Teniendo en cuenta la alteración del contexto económico y financiero en que se ha de producir la ejecución del Plan Parcial, donde si bien se mantienen las previsiones sobre la actividad a medio y largo plazo, la puesta en servicio deberá atemperarse de acuerdo con las limitaciones financieras del momento. De este modo la previsión de urbanización del conjunto del ámbito del plan en una sola etapa de urbanización debe sustituirse por el establecimiento de cuatro etapas en una secuencia temporal más dilatada.

En el mismo acto se nos trasladan tres informes emitidos por Administraciones públicas sobre el Plan en tramitación: de las Consejerías de Medio Ambiente y de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, y de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, y una certificación emitida por la Compañía Endesa-distribución el 11 de julio de 2011 referente al suministro y red eléctrica en el sector.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 300 de 522

Se nos informa en el mismo acto que la Junta de Gobierno Local en sesión de 3 de febrero de 2012, punto 4º urgente segundo, adoptó el acuerdo de establecer el Sistema de Cooperación como sistema de actuación para el desarrollo de este Plan Parcial, acordando también la iniciación de la elaboración y posterior tramitación del Proyecto de Reparcelación. Se requiere incorporar esta información al documento de planeamiento, lo que se hará en los artículos 7 y 11 de la Normativa, y en el Documento D "Gestión y desarrollo temporal".

Aceptando como corresponde el requerimiento, emitimos sobre las cuestiones arriba enunciadas que nos han sido sometidas, los siguientes

I N F O R M E S

A. SOBRE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

Alegación 1, de Don Antonio Zea Badía, con registro de entrada nº 14410/2011, de 4 de agosto.

Expone en síntesis que es propietario de una vivienda construida dentro del ámbito del Plan Parcial con referencia catastral nº 001500800UF45H0001KI, que no está representada en los planos, y solicita que se revise el Plan Parcial y se haga constar la existencia de la vivienda.

Informe: Procede representar gráficamente la edificación aludida en la cartografía base aplicada al Plan Parcial. A pesar de la no trascendencia para la finalidad de ordenación propia del planeamiento, y de ser por tanto innecesaria la revisión solicitada, conviene para la mejor gestión posterior de ejecución del Plan hacer constar la titularidad y la localización del bien aludido, edificación en la Parcela Catastral número 124 del Polígono 27.

Asimismo procede señalar y regular la situación de fuera de ordenación de la edificación, como la de las demás construcciones incluidas en el ámbito de este plan. Para ello se deberá incorporar al mismo un plano, que se identificará como Plano de Proyecto p.14 "Régimen de edificios fuera de ordenación" a E 1:2.000, en el que se representen todos los existentes y se señale su régimen de incompatibilidad total o parcial con la ordenación. Con la misma finalidad se incorporará a la normativa del Plan Parcial la regulación de la situación de fuera de ordenación.

Se propone en consecuencia la estimación parcial de esta alegación.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 301 de 522

Alegación 2, de Don Juan José Hidalgo Morón, en representación de Dª Concepción Fernández de Cañete Torres, con registro de entrada nº 15253/2011, de 25 de agosto.

Expone en síntesis que la tramitación del Plan Parcial adolece de defectos consistente en la improcedencia del momento de aprobación inicial y sometimiento a información pública, que entiende que debe ser posterior tanto al informe de la Oficina Técnica Municipal como a los de las diferentes administraciones públicas. Advierte también que en el expediente no se ha cumplido normativa aplicable, pero omite exponer a cuál se refiere.

Informe: En lo que este equipo redactor conoce, el documento elaborado del Plan Parcial fue objeto de informe por la Oficina Técnica Municipal previo a su aprobación inicial. Y por lo demás resulta evidente que la pretensión del solicitante no tiene amparo en la LOUA, de acuerdo con la regulación de su artículo 32, número 1, regla 2ª.

Procede por tanto desestimar la alegación.

Alegación 3, de Don Ramón Lanzas Fernández, con registro de entrada nº 15370/2011, de 29 de agosto.

Expone en síntesis que habiendo sido notificado por el Ayuntamiento como propietario de suelo incluido en este Plan Parcial, la parcela de su propiedad no está dentro de este ámbito, sino en la UE-44.

Informe: Este equipo redactor desconoce la notificación emitida por el Ayuntamiento a que alude el alegante, no siendo por tanto posible la verificación de los hechos referidos. Procede en todo caso la comprobación por los servicios técnicos municipales solicitada por el alegante, y el pronunciamiento municipal correspondiente.

B. SOBRE LOS INFORMES DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Consejería de Medio Ambiente. Delegación Provincial de Málaga. Registro de Entrada de 09. 06. 2011.

Expone en síntesis que el documento de Plan Parcial se ajusta a las especificaciones del documento de Innovación del PGOU, por lo que procede su informe favorable respecto a los contenidos competencia de esa Consejería.

Nada procede por tanto informar a este respecto.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 302 de 522

Consejería de Obras Públicas y Vivienda, Delegación Providencial de Málaga, Servicio de Carreteras. Registro de Entrada 2011015767 de 05. 09.2011.

Expone en síntesis su informe favorable condicionado a la presentación de un ejemplar completo actualizado, corregido y diligenciado del documento del Plan Parcial. El informe favorable es consecuencia de entender correctamente corregidas las consideraciones del informe anterior del mismo organismo de fecha 29. 04. 2011.

Corresponde a nuestro juicio que la Oficina Técnica Municipal entienda de la petición de trámite de la Consejería, una vez que, en el curso de su tramitación, el documento de Plan Parcial quede definitivamente completado y actualizado.

El informe recuerda a la Administración municipal la *"necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en la zona de afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento"*. En consecuencia se añadirá un párrafo número 3 al artículo 13 "Proyecto de Urbanización" de la Normativa del Plan Parcial transcribiendo la citada prescripción del informe.

Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de Transportes, Dirección General de Aviación Civil. Registro de Entrada12836, de 4 de julio de 2011.

Expone en síntesis:

Que por estar la totalidad de este Plan Parcial incluida en Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de Málaga, el Plan deberá incorporar entre sus planos normativos uno que defina las servidumbres que le afectan, debiendo además dejar constancia de ello en la normativa de la documentación. En particular el ámbito de este sector está afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada ILS/DME, RWY 32.

Estima el informe del referido organismo que, en principio, hay cota de terreno suficiente para que las Servidumbres Aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones previstas en el Plan Parcial, que en todo caso deberán quedar por debajo de las cotas señaladas para las Servidumbres, incluidos todos los elementos de las construcciones.

El informe concluye favorablemente con las condiciones referidas en los párrafos anteriores.

Informe: Procede, y así se propone por el equipo redactor del Plan Parcial, incorporar a su documentación un plano normativo de Servidumbres referido en los párrafos anteriores, que se elaborará por traslado a la cartografía del

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 303 de 522

Plan Parcial del plano aportado por la Dirección General de Aviación Civil, y se numerará y nombrará como *Plano de Proyecto p.16 "Servidumbres Aeronáuticas" E: 1/10.000*, y añadir al artículo 37 de la normativa (página 143) un párrafo número 4 incorporando el texto regulador de las Servidumbres indicado por el informe de Aviación Civil.

C. SOBRE EL INFORME JURÍDICO DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL.

Requiere en síntesis el Técnico de Administración General que por los redactores del Plan Parcial se de cumplimiento a las previsiones del artículo 34.b de la LOUA, relativas a la declaración de *fuera de ordenación* de las instalaciones, construcciones y edificios en el ámbito del Plan Parcial, identificando los que ocupen suelo dotacional público o hagan inviable el destino del Plan.
Nuestro informe sobre la cuestión aquí planteada es el que ha quedado incluido en este Informe, en su epígrafe A, a propósito de la Alegación referida como número 1. Consecuentemente con ello, se propone incorporar al documento de Plan Parcial un plano topográfico, cuya base revisada ha sido aportada con esta ocasión, en marzo de 2012, por el Ayuntamiento en sustitución de la cartografía inicialmente aportada para la elaboración del Plan Parcial. Esta cartografía actualizada incluye las edificaciones, construcciones e instalaciones que no estaban grafiadas en la anterior, y sobre ella se señalarán las que se encuentran en suelos que el Plan destina a dotaciones o a espacio viario público. Se incorporará como Plano nº p.14 "*Régimen de edificios fuera de ordenación*" E 1:2.000.

Se incorporará además a la parte dispositiva del Plan una norma reguladora de la situación de *fuera de ordenación*, señalando las construcciones y edificaciones totalmente incompatibles por estar situadas en suelos calificados como espacios libres públicos, equipamiento, servicios técnicos y viales, distinguiéndolas de las situadas en suelos destinados a usos industriales y terciarios, y estableciendo su régimen. Se añadirá como párrafo número 2 al artículo 34.

Finalmente, por indicación de la Oficina Técnica Municipal, se incorpora a la documentación del Plan Parcial la Certificación de factibilidad del suministro de energía eléctrica y el Informe sobre conexión y red, emitidos ambos por la compañía Endesa-distribución, los días 3 de marzo y 11 de julio de 2011 respectivamente. En consecuencia se deberá sustituir el número 13 del artículo 9 "Proyecto de Urbanización" de las Normas del Plan Parcial por las condiciones establecidas en los citados certificación e informe de la compañía suministradora, y hacerse en el Plano de Proyecto p.9. “Red Eléctrica” la indicación de conexión exterior que hace la comunicación de la compañía informante.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 304 de 522

D. INFORME SOBRE LA RESOLUCIÓN DEL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA SOBRE BIENES ARQUEOLÓGICOS Y ETNOLÓGICOS.

Con fecha 7 de mayo de 2012 se ha emitido Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga relativa a este Plan Parcial, mediante la que adopta los niveles de protección de los tipos "B" y "C" para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados, todo ello por referencia a la Memoria de las prospecciones realizada por el arqueólogo director facultativo don Ángel Recio con fecha 18 de abril de 2012.

La Resolución establece asimismo un área de suelo que no pudo ser prospectada como fundamento de la Memoria facultativa, para la que determina una actividad de control previo de movimiento de tierras, de la que podrían deducirse nuevas medidas de protección.

Informe:

Procede incorporar a la parte dispositiva de este Plan Parcial las determinaciones establecidas en la Resolución referida, y en la Memoria, Informe facultativo y Fichas del Catálogo a los que se remite la Resolución, y en consecuencia:

1. Establecer en la Normativa del Plan Parcial, y concretamente en su artículo 37 "Condiciones para la edificación de una parcela. Cautela arqueológica", la zonificación arqueológica que afecta a las zonas catalogadas como "B" y "C", cuya definición y delimitación gráfica se trasladará al Sector en un nuevo Plano de Proyecto: p.17 " Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico". A estas Zonas les serán de aplicación las determinaciones establecidas en la Resolución a que se refiere este informe. Ha de advertirse que no se representan gráficamente las áreas definidas y delimitadas por la Memoria facultativa fuera del ámbito del Plan Parcial, por no estar éste apoderado para establecer determinaciones fuera del Sector de planeamiento.

2. Definir en el plano referido en el número 1 anterior la zona que la Resolución denomina "Parcelas no prospectadas", llevando a la Normativa la obligación de prospección previa en los términos establecidos por la referida Resolución.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 305 de 522

3. Establecer las determinaciones de protección de los bienes etnológicos definidos y catalogados por la Resolución y Memoria arqueológica, con las siguientes concreciones:

    a) Los elementos definidos como Vereda de Antequera y Vereda de Sesmo, por su naturaleza de Vías Pecuarias y consecuentemente ser Suelos No Urbanizables Protegidos exteriores a este Sector de Suelo Urbanizable, no pueden ser objeto de regulación por este Plan Parcial, si bien ninguna determinación de este planeamiento atenta o contradice la protección asignada a ellos. No obstante sus Fichas de Catálogo se incorporarán a la documentación de este Plan, y quedarán reflejadas gráficamente en el Plano de Proyecto p.17.

    b) El elemento definido como "Era de Vallehermoso" y protegido por su condición de elemento agrícola tradicional que debe conservarse como testimonio, perdería este valor en un entorno de usos y naves industriales y logísticas, aunque se ampliase mediante zona de respeto. Ha de entenderse por tanto que se incurre en el supuesto de traslado por ser de imposible mantenimiento en su lugar con su necesario atributo de espacio abierto, tal como prevé la Memoria facultativa. Ha de aplicarse pues la previsión de traslado a una zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna, tal como se establece en la Memoria arqueológica.

    c) El elemento definido como "Pozo La Mata" quedaría, de modo semejante al descrito para el elemento anterior, rodeado de edificios terciarios, de forma que aunque se estableciese una zona de respeto su mantenimiento en el lugar anularía los valores por los que se ha protegido. Además de ello, por razones técnicas ineludibles de la urbanización, la cota a la que está situado el pozo debe alterarse necesariamente para una disposición factible de la red viaria, de modo que, o bien queda el pozo elevado unos dos metros sobre la rasante viaria, o bien ha de ser desmontado y re-situado a una cota inferior a la de su posición actual. Es evidente que se incurre igualmente en el supuesto de imposible e improcedente conservación en el lugar, debiendo aplicarse la previsión de traslado a la zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna en los términos que prevé la Memoria arqueológica.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 306 de 522

Conclusiones del informe:

1. Se delimitarán y representarán gráficamente en un plano de carácter dispositivo, y en la Normativa del Plan Parcial, las Zonas Arqueológicas de los tipos “B” y “C”.

2. Se delimitará y representará gráficamente en el mismo plano, y se regulará en la Normativa, la zona denominada "Parcelas no prospectadas" para control previo de movimiento de tierras.

3. Se señalará, solamente a efectos indicativos, la condición y valoración como bienes etnológicos de las Veredas de Antequera y de Sesmo, que por su condición de Vías Pecuarias son exteriores al ámbito de este Plan Parcial.

4. Se establecerán las determinaciones normativas y gráficas, en los términos en que se dicta en sus Fichas de Catálogo, para la conservación de los bienes etnológicos definidos como “Era de Vallehermoso” y “Pozo La Mata”. Para ello se aplicará el supuesto de traslado con reconstrucción fidedigna previsto en la Memoria arqueológica. A estos efectos se dispondrá el traslado de ambos elementos al Espacio Libre y Verde Público denominado ZV-1, incluido en la 1ª Etapa de desarrollo, por su mayor extensión y por su efecto de puerta y fachada más próxima al núcleo urbano de Alhaurín el Grande. De este modo se podrán figurar con mayor verosimilitud los valores rurales que deben definir el entorno de estos bienes etnológicos propios de paisajes agrícolas.

5. Consecuentemente con lo previsto en el número 4 anterior, para la configuración de las áreas verdes públicas se establecerán determinaciones de paisajismo para la Zona ZV-1 a la que se trasladarán los dos elementos etnológicos protegidos. Procede por ello la modificación del párrafo b) del epígrafe 2.6. del Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación, al que se remite la regulación del artículo 17, número 4 de las Normas del Plan Parcial.

6. Se remitirá la redacción del Proyecto de Urbanización y la ejecución de las obras a la normativa de protección arqueológica y etnológica.

7. Se dará cuenta en la Memoria de Ordenación del Plan Parcial del contenido de la Resolución del Delegado de la Consejería de Cultura y de la Memoria arqueológica a que se remite.

En la siguiente Parte II de esta documentación, titulada *“DOCUMENTOS - TEXTOS Y PLANOS- DEL PLAN PARCIAL QUE SE MODIFICAN O INCORPORAN”* se describen los cambios e incorporaciones requeridos en correspondencia con las conclusiones de estos nuestros cuatro informes sobre

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 307 de 522

las materias objeto de los mismos: (A) Alegaciones, (B) Informes de Administraciones públicas, (C) Informe de la Oficina Técnica Municipal y requerimiento municipal de modificación del Plan de Etapas, y (D) Informe sobre bienes arqueológicos y etnológicos.

Tales son nuestros informes, que damos en Alhaurín el Grande a 22 de mayo de 2012.

Por el equipo redactor del Plan Parcial:

Damián Quero Castanys.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 308 de 522

ANEXO 6
ÍNDICE DE MODIFICACIONES E INCORPORACIONES AL DOCUMENTO DE PPO INTRODUCIDAS DESDE SU APROBACIÓN INICIAL (EQUIPO REDACTOR 2010-2012)

PRIMERO. El 6 de agosto de 2010 se presentó al Registro General del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande documentación fechada en "julio de 2010" que consta de:

- Volumen 1: "Memoria y Ordenanzas".
- Volumen 2: "Planos".

Todos los documentos y planos que se integran en la documentación entregada en este acto están fechados en julio de 2010.

SEGUNDO. Con fecha 21 de diciembre de 2010, cumpliendo el requerimiento de la Oficina Técnica Municipal, se entregó al Registro General del Ayuntamiento documentación complementaria que consta de:

- Volumen 1: "Memoria y Ordenanzas". Reedición revisada y completa del Volumen 1, fechada en julio de 2010, que se identifica y suscribe con fecha "diciembre de 2010".
- Volumen 3: "Documentación complementaria". Nueva documentación que se incorpora al Plan Parcial fechada en "diciembre de 2010". Contiene la descripción de todas las modificaciones e incorporaciones documentales introducidas en la documentación del Volumen 1 "Memoria y Ordenanzas" de julio de 2010, así como los Planos que sustituyen a anteriores o que son incorporados de nuevas a la documentación con fecha "diciembre de 2010".

TERCERO. En julio de 2011 se incorporaron al expediente los siguientes documentos modificados, fechados en julio de 2011, (Registro municipal de Entrada en 28.07.2011), para cumplimentar el Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 29.04.2011:

Páginas nº 27, 37 y 45 de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial.
Plano de Información i.06, "Delimitación y Topografía".

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 309 de 522

Plano de Información i.14, "Afecciones a Carreteras".
Plano de Proyecto p.02, "Ordenación y Zonificación.

CUARTO. Con fecha mayo de 2012, consecuencia de los informes de alegaciones y de las Administraciones públicas, del requerimiento de la Oficina Técnica Municipal, y de la Resolución del Delegado provincial de la Consejería de Cultura relativa al Patrimonio Arqueológico y Etnológico, se aporta documentación en un nuevo Volumen 4 "Documentación complementaria de mayo de 2012" conteniendo los documentos que se exponen a continuación, todos ellos fechados en mayo de 2012, en relación conjunta y unitaria con todos los aportados y modificados desde el inicio de la tramitación del Plan Parcial.

La relación de modificaciones y ampliaciones que incorporaba la documentación de diciembre de 2010, conjuntamente con las incorporadas en abril de 2011 y en julio de 2011, se expone en la Relación que sigue a continuación, de modo que quede expuesta una lectura unitaria y actualizada de la documentación del Plan Parcial.

MODIFICACIONES POSTERIORES A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL.

La documentación a que se refiere el anterior párrafo PRIMERO, y las correcciones señaladas en el párrafo SEGUNDO, son anteriores a la aprobación inicial del Plan Parcial. Las correcciones y modificaciones referidas en los anteriores párrafos TERCERO y CUARTO se han incorporado a la documentación posteriormente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de enero de 2011 por el que se aprobó inicialmente el Plan Parcial. Su relación y referencia se incluyen en las páginas siguientes. Por su contenido y naturaleza en la ordenación del Plan Parcial, como ajustes, correcciones de errores e incorporación de requerimientos de Administraciones públicas sectoriales informantes, son determinaciones no sustanciales.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 310 de 522

RELACIÓN CONJUNTA Y UNITARIA DE MODIFICACIONES E INCORPORACIONES, EN LA MEMORIA, LAS ORDENANZAS Y LOS PLANOS, INTRODUCIDAS EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

A.- DOCUMENTOS APORTADOS O INCORPORADOS EN DICIEMBRE DE 2010, ANTERIORMENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL:

Copias de las Certificaciones emitidas por el Catastro de Rústica.

Resumen Ejecutivo del Plan Parcial.

Rectificación del epígrafe 2.10 "Cumplimiento de la normativa sectorial" del Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación.

Incorporación en la Memoria de Información (epígrafe 1.1.d) y en las Ordenanzas (artículo 1) de un texto sobre la modificación de la identificación del Sector debida a la Adaptación del PGOU.

Modificaciones consecuentes al requerimiento municipal sobre plazas de aparcamiento en la vía pública:

En la Memoria de Ordenación, Volumen 1 del Plan Parcial, se modifican los siguientes epígrafes:

a. *2.4. "Adecuación de la ordenación al planeamiento de rango superior".*
b. *2.6."La ordenación detallada que se proyecta: descripción y fundamentación".*
c. *2.7. "Las dimensiones de la ordenación proyectada. Cuadro-resumen de características y superficies".*
d. *2.8. "Aprovechamiento Medio, ponderación relativa de usos y cesiones al Ayuntamiento".*
e. *2.9. "Adecuación a la LOUA de las reservas locales de dotaciones".*

En el DOCUMENTO C "NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS:

f. *Artículo 8. "Identificación y delimitación de las cesiones".*
g. *Artículo 19 "Condiciones de los estacionamientos de vehículos".*
h. *Artículo 40. "Superficies y condiciones de parcelación".*
i. *Artículo 48. "Reservas de aparcamiento".*
j. *Estas modificaciones implican, además, una revisión sistemática de las Ordenanzas para asegurar la coherencia de todas sus disposiciones con los artículos modificados*.

MODIFICACIONES EN LOS PLANOS DE PROYECTO:

k. *Plano p.2. "Ordenación y Zonificación".*

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 311 de 522

l. *Plano p.3. "Parcelación"*
m. *Plano p.4. "Red viaria: Alineaciones".*

Ajustes sobre disponibilidad de agua y conexión exterior: epígrafes 3.2 y 3.3 del Capítulo 3 de la Memoria de Ordenación, y en el Plano de Proyecto p.8 "Esquema de Instalaciones: Red de agua".
Ajustes sobre suministro de energía eléctrica: epígrafe 3.4 del Capítulo 3 de la Memoria de Ordenación, y Plano de Proyecto p.9 "Esquema de Instalaciones: Red Eléctrica".

Reservas para Centros de Transformación de energía eléctrica: incorporación a la Zonificación de las subzonas de Servicios Técnicos ST-2 a ST-6. Modificaciones en:

- Memoria de Ordenación, epígrafes 2.4, 2.6, 2.7, 2.8 y 2.9.
- Ordenanzas: artículo 8.
- Plano de Proyecto p.9 "Esquema de Instalaciones: Red Eléctrica".
- Plano de Proyecto p.2 "Ordenación y Zonificación".

En relación con el deslinde de la Vía Pecuaria, aportación de nuevo Plano de Información i.17 "Límites del Sector con las Vías Pecuarias".

En relación con el suministro de telefonía, aportación de documentación emitida por la compañía Telefónica, que se incluye en Anexo a la Memoria de Ordenación (páginas 100 a 115)

En relación con el tránsito por el Sector de la Carretera de Villafranco: ajustes de expresión y representación de las rotondas de esta vía en los Planos de Proyecto p.2 "Ordenación y Zonificación" y p.4 "Red Viaria: Alineaciones".

En relación con la continuidad del vial "B" con el polígono industrial preexistente, se incorpora a la Memoria de Ordenación un plano no normativo, ilustrativo para la mejor comprensión del trazado.

Mejora de la definición de la sección en planta de los viales en la conexión a la zona oeste antigua del polígono: ajustes en los Planos de Proyecto p.2 "Ordenación y Zonificación" y p.4 "Red Viaria: Alineaciones".

Previsión de continuidad del vial "C" en el arroyo de la Villa: descripción de las previsiones en la Memoria de Ordenación, epígrafe 2.6.a del Capítulo 2, y en los Planos de Proyecto p.2 y p.4.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 312 de 522

Grafiado de la Zona de Protección de la carretera A-404, requerido por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, que se incluye en el Plano de Proyecto p.4 "Red Viaria: Alineaciones".

Protección arqueológica. Aportación del Plano de Información i.18 "Protección arqueológica", y nueva regulación en el artículo 37 de las Ordenanzas: "Condiciones para la edificación de una parcela. Cautela arqueológica".

Aportación de un plano complementario en la Memoria de Ordenación titulado "Esquema de Ordenación de los Espacios Libres Públicos", y de precisiones en la normativa reguladora de los Proyectos de Urbanización, en el artículo 17, número 4 (página 134 de las Ordenanzas).

Correcciones sobre alturas máximas de la edificación en las Ordenanzas: se introducen las siguientes modificaciones:

a) Se modifica el artículo 46 "***Altura máxima***" regulando la altura en la zona URI-TER con un máximo de 14,50 m.
b) Se modifica el artículo 45 "***Separación a linderos y separación entre edificaciones***" para establecer la edificación ***pareada*** en la subzona URI-TER-2.
c) Se modifica el artículo 47 "***Edificación en ladera en la zona URI-TER-2***" para controlar la altura máxima en las fachadas (oeste) de las manzanas 6A y 6B ante el vial L, limitándola a PB+2pl con 10,50 m., y en las fachadas este de las mismas manzanas a PB+3pl con 14,50 m.
d) Se complementa el artículo 35 "***Segregación y agregación de parcelas***" para asegurar la coherencia entre edificabilidad y parámetros geométricos de la edificación.
e) Se modifica en el artículo 43 "***Parcelación y parcela mínima edificable***" la superficie y dimensión de la parcela mínima en la subzona URI-TER-1 para la mejor adecuación entre los parámetros de altura, ocupación y edificabilidad.
f) Se modifica el artículo 41 "***Tipo de edificación***" para introducir la edificación pareada en la subzona URI-TER-2.
g) Se revisan sistemáticamente las ***Normas Urbanísticas y Ordenanzas, DOCUMENTO C*** del Plan Parcial, para mantener la coherencia de determinaciones en todo su contenido, vista la repercusión y referencias mutuas entre disposiciones que causan estas modificaciones y las requeridas por la nueva ordenación de aparcamientos públicos.

B. DOCUMENTOS MODIFICADOS O INCORPORADOS POSTERIORMENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 313 de 522

Documentos modificados o incorporados en julio de 2011:

Subsanación de error en la denominación de la carretera A-404, en el Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación, epígrafe 2.1., página 27; epígrafe 2.4. párrafo b), página 37; y epígrafe 2.6., párrafo a), página 45.

Corrección de límites del sector con la carretera A-404, de la Zona de No Edificación y de la Zona de Servidumbre Legal en los siguientes planos:

Plano de Información i.06, "Delimitación y Topografía". Se corrige la delimitación del sector adyacente a la carretera A-404 a requerimiento del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía.

Plano de Información i.14, "Afecciones: de Carreteras y Deslindes Hidrológicos". Se rotula como "Zona de No edificación" la antes denominada "Límite Zona de Afección"

Plano de Proyecto p.02, "Ordenación y Zonificación. Se integran en este plano todos los requerimientos del Servicio de Carreteras sobre delimitación en la carretera A-404, y de las Zonas de No Edificación y de Servidumbre Legal, con sus denominaciones.

Documentos aportados o incorporados en mayo de 2012:

Párrafo b) "Espacios Libres Públicos" del epígrafe 2.6. del Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación (página 48 del Volumen 1), sobre criterios de paisajismo en la zona verde pública ZV-1.

Memoria de Ordenación, Capítulo 2 "Descripción de la ordenación", epígrafe 2.11. "Protección Arqueológica" (página 63 y siguientes del Volumen 1), dando cuenta de las previsiones contenidas en la Resolución de la Consejería de Cultura sobre patrimonio arqueológico y etnológico.

Anexo 5 a la Memoria de Ordenación (página 89 del Volumen1), incorporando copia de las comunicaciones sobre factibilidad de suministro recibidas de la compañía suministradora.

Artículo 9 "Proyecto de Urbanización" de la normativa, párrafo número 7 (página 130 del Volumen 1): modificación puntual en el texto para incluir remisión a las etapas.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 314 de 522

Artículo 9 "Proyecto de Urbanización" de la normativa, párrafo número 13 (página 131): modificación puntual en el texto para introducir condiciones para el suministro eléctrico.

Artículo 11 de la normativa (página 132), para dar cuenta del acuerdo municipal de establecimiento del sistema de cooperación, y remisión al Plan de Etapas.

Artículo 13 (página 133): ampliación para incluir propuesta del Servicio de Carreteras.

Artículo 34 de la normativa (página 142): modificación en el título del artículo y se añade un párrafo número 2 para la regulación de la situación de fuera de ordenación..

Artículo 37 de la normativa (página 143): modificación en el título del artículo, se mantienen los párrafos números 1 y 2, se sustituye el número 3 por una nueva redacción en cumplimiento de la Resolución sobre patrimonio arqueológico, y se añade un párrafo número 4 sobre servidumbres aeronáuticas.

Artículo 40 de la normativa (página 145): corrección de error material advertido en el Cuadro: sustitución de la sigla M7B por M7A.

DOCUMENTO D. "GESTIÓN Y DESARROLLO TEMPORAL". Número 4 "DESARROLLO TEMPORAL" y Número 5 "PLAN DE ETAPAS": nueva redacción del texto sobre Desarrollo Temporal y del Plan de Etapas.

Plano de Proyecto p.9 "Esquema de Instalaciones. Red Eléctrica". E 1:2.000. (Corrección en la denominación de la conexión exterior)

Plano de Proyecto p.14 "Régimen de edificios fuera de ordenación". E 1:2.000. (De nueva incorporación).

Plano de Proyecto p.15 "Plan de Etapas". E 1:4.000. (De nueva incorporación).

Plano de Proyecto p.16 "Servidumbres Aeronáuticas" E 1:10.000. (De nueva incorporación).

Plano de Proyecto p.17 "Zonificación Arqueológica y patrimonio etnológico" E 1:2.000 (De nueva incorporación).

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 315 de 522

RELACIÓN ESPECÍFICA DE PLANOS MODIFICADOS E INCORPORADOS A LA DOCUMENTACIÓN DESPUÉS DEL INICIO DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

A.PLANOS MODIFICADOS O APORTADOS, FECHADOS EN DICIEMBRE DE 2010, ANTERIORMENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL.

PLANO ANEXO A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN: *"Esquema de ordenación de los espacios libres públicos".*
Incorpora el esquema de ordenación y acondicionamiento de las áreas libres públicas.

PLANO ANEXO A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN: *"Previsión de conexión exterior a la Circunvalación. Factibilidad de un enlace entre el vial B y la Carretera A-404"*
Describe con carácter ilustrativo un modo indicativo de transformación de los viales B y C en futura Circunvalación Norte.

PLANO DE INFORMACIÓN i.17. *"Límites del Sector con las vías pecuarias"*.
Plano de Información de nueva aportación. Asume la subsanación referida en el Informe-Memoria de cumplimiento de diciembre de 2010.

PLANO DE INFORMACIÓN i.18. *"Protección Arqueológica".*
Plano de Información de nueva aportación. Incorpora la localización de la protección Arqueológica nº 13 denominada "La Mata".

PLANO DE PROYECTO p.2. "*Ordenación y Zonificación".*
Asume subsanaciones, a requerimiento municipal, referidas en el Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.3. "Parcelación".
Asume subsanaciones, a requerimiento municipal, referidas en nuestro Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.4. *"Red viaria: Alineaciones".*
Asume subsanaciones, a requerimiento municipal, referidas en el Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.8. "Esquema de Instalaciones. Red de abastecimiento de agua"

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 316 de 522

Asume la subsanación que da cumplimiento a las especificaciones de la acreditación municipal sobre suministro de agua, referida en el Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.9. *"Esquema de instalaciones: Red Eléctrica".*
Asume la subsanación, a requerimiento municipal, referida en el Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.13. *"Imagen de la edificación".*
Plano de nueva aportación. Es un plano no vinculante, ilustrativo de una posible disposición de la edificación.

B.PLANOS MODIFICADOS O APORTADOS POSTERIORMENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL.

Planos aportados y fechados en julio de 2011:

PLANO DE INFORMACIÓN i.06 *"Delimitación y Topografía"*.

PLANO DE INFORMACIÓN i.14 *"Afecciones a Carreteras"*.

PLANO DE PROYECTO p.02 *"Ordenación y Zonificación"*.

Planos aportados y fechados en mayo de 2012:

PLANO DE PROYECTO p.9 *"Esquema de instalaciones. Red Eléctrica".*

PLANO DE PROYECTO p.14 *"Régimen de edificios fuera de ordenación"*.

PLANO DE PROYECTO p.15 *"Plan de Etapas"*.

PLANO DE PROYECTO p.16 *"Servidumbres Aeronáuticas"*.

PLANO DE PROYECTO p.17 *"Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico".*

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 317 de 522

ANEXO 7
ESCRITOS A LAS COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS Y RESPUESTAS

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 318 de 522

ESTUDIO QUERO KURAJA
DAMIÁN QUERO Y ASOCIADOS SL
FOMENTO 6, 1°B. 28013 MADRID

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
JOSÉ Mª GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTAL 4 1º
29001 MALAGA. Tel 646 508483

AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
AGUAS Y SANEAMIENTO DE
ALHAURÍN EL GRANDE.

21 de junio de 2010.

Asunto: Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Srs.:

Estando en fase de redacción el Plan Parcial reseñado al encabezamiento, que nos ha sido adjudicado por el Ayuntamiento, le aportamos adjunta a este escrito información sobre la ordenación del sector y las previsiones referentes a las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, para cuya definición solicitamos su colaboración.

Les solicitamos en particular información sobre los puntos de conexión indicados para las redes, y sobre su factibilidad.

Red de abastecimiento de agua.

La conexión general se prevé realizar en rotonda de conexión de la carretera A-366 con la carretera de Villafranco, también conocida como Vereda de Antequera , para lo cual es preciso que conozcamos la presión en este punto de enganche , o bien propuesta alternativa.

Para la infraestructura de abastecimiento de agua se prevé una red mallada de que se cerrará en anillo. Los hidrantes cumplirán los requerimientos de caudal y separación de la NBE-CPI 96. Las válvulas serán enterradas con accionamiento de cuadradillo.

Se adjunta tabla de demandas de abastecimiento de acuerdo con cada uso del suelo:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 319 de 522

- Consumo por abastecimiento

	Suelo m2	Techo m2	Abastecimiento* (l/s)	
Terciario	104.390,77 m2s	187.903,38 m2t	0.251/s/ha	8,69
Industrial	165.747,53 m2s	198.897,04 m2t	0.301/s/ha	16,57
Equipamiento	23.823,00 m2s	23.823,00 m2	0.251/s/ha	1,98
hidrantes	2		16,67	33,34
				44.029,83

*Coeficiente de simultaneidad 3

La demanda diaria será:

Parcelas = 27,24 x 3600 x 8h/dia = 785.512 litros
Hidrantes = 33,34 x 2h/dia = 240.048 litros.

- Riego:

Para el riego se prevé una red independiente de la de abastecimiento de agua conectando a ser posible en un solo punto a la red de abastecimiento.

- Consumo por riego

	Suelo m2	Techo m2	Rie! o* (l/s)	
E. Libres •	25.284		21/m2/día	1,75
Viario	120.633		1l/m2/día	4,09
				5,84

*Coeficiente de simultaneidad 3

Red de saneamiento.

Se ha previsto material de PVC estructurado de doble pared. Se propone como punto de vertido la depuradora situada en la parte norte junto al arroyo.

- Aguas Residuales:

Para el cálculo de la red de aguas negras se partirá de las siguientes dotaciones:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 320 de 522

	Suelo m2	Techo m2	Saneamiento (l/s)	
Terciario	104.390,77 m2s	187.903,38 m2t	0.251/s/ha	7,83
Industrial	165.747,53 m2s	198.897,04 m2t	0.251/s/ha	12,43
Equipamiento	23.823,00 m2s	23.823,00 m2	0.251/s/ha	1,78
				22,04

Red de pluviales.

Se prevé realizar con materiales de PVC o de hormigón armado, en función del diámetro. La conexión para vertido se realizará en distintos puntos, directamente al arroyo

Coeficientes de escorrentía:

- Zonas peatonales, viario y parcelas: 0,85

- Zona verde: O,1Área del sector = 515.733 m2

Área de la zona verde= 1O1.139m2
Área zonas peatonales, viario y parcelas 515.733m2-101. 139 m2 = 414.594m2

Zonas peatonales, viario y parcelas: 41,4 Ha x 220 l/s x 0,85 = 7.741,80 l/s
Zona verde: 1,1O Ha x 220 l/s x O,1 = 222,2 l/s

Total de Agua Pluvial del sector 7.964 l/s

Las dimensiones mínimas de la red de saneamiento será: de 0200. para las acometidas domiciliarias, 0400 para los colectores secundarios y principales, sin perjuicio de las secciones definitivas que determine el proyecto de Urbanización.

El mantenimiento, limpieza y explotación de la red quedarán garantizados por la Entidad Colaboradora hasta que se efectúe su recepción definitiva por el Ayuntamiento.

Se acompañan a este escrito los planos de esquemas imprescindibles para su comprensión

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradecemos de antemano su interés y colaboración.

Con un atento saludo,

JOSE Mª GARCIA JURADO
ARQUITECTO
Alameda de Colón, 16 - Portal 4 - 1º
Oficina 4 - MALAGA 29001
Tlf. 952 12 13 00 - Fax: 952 12 12 31
Email: jmgarcia@arquired.es

José Mª. García Jurado, Arquitecto.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 321 de 522

ESTUO1O QUERO KURAJA
DAM1ΛN QUFRO Y Λ5OC11OOS S1
FOMENTO 6, IºB. 28013 MADRID

ESTUDIO DI:ARQUIIl:CURA
JOSÉ Mª GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTAL 4 1º
20001 MALAGA. Tel646 508483

Endesa Oistnbuc1on E
Eléctrica. S L
O 2 AGO. 2010
ENTRADA

ENDESA DISTRIBUCIÓN.
C./ Maestranza, 6
29016 MÁLAGA.

21 de junio de 2010.

Asunto. Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Srs.:

Estando en fase de redacción el Plan Parcial reseñado al encabezamiento, que nos ha sido adjudicado por el Ayuntamiento, le aportamos adjunta a este escrito 1nformac1ón sobre la ordenación del sector y las previsiones referentes a la red eléctrica, tanto de Media como de Baja Tensión, para cuya definición solicitamos su colaboración.

Les solicitamos en particular información sobre el punto de conexión indicado para la red de Media Tensión, y sobre su factibilidad. En el Plano que adjuntamos se ha previsto la conexión de la línea de Media Tensión desde la linea de media tension que viene de la subestación de Villafranco

Las necesidades de energía estimada son:

	Suelo m2	Techo m2	Potencia KW	
Terciario	104.390,77 m2s	187.903,38 m2t	100W/m2	18.790 33
Industrial	165.747,53 m2s	198.897 04 m2t	125 W/m2	24.862,13
EQuipamiento	23.823,00 m2s	23.823,00 m2	40W/m2	95,29
E. Libres	101.139,00 m2s		1W/m2	101,13
Viario	120633,59 m2s		15W/m2	180,95
				44029,83

Por tanto la energía total demandada es de 44.029,83 kW, y la potencia demandada es de 48.923,03 kVA.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 322 de 522

Se ha tenido en cuenta el REBT 2002 para el factor de simultaneidad en función del uso a que se destina, así como los servicios comunes.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradecemos de antemano su interés y colaboración.

Con un atento saludo,





José Mª. García Jurado, arquitecto.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 323 de 522

ESTUDIO QUERO KURAJA
DAMIÁN QUERO Y ASOCIADOS SI
FOMENTO 6, IºB. 28013 MADRID

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
JOSÉ Mº GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTAL 4 1º
20001 MALAGA. Tel. 646 508483

PLANIFICACION

endesa Málaga

10 Olr.. "

ENTRAíl·

ENDESA DISTRIBUCIÓN.
C./Maestranza,6
29016 MÁLAGA.

9 de diciembre de 201O.

Asunto: Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Sres.:

Con fecha 21 de julio se aportó documentación solicitando información respecto al suelo de referencia, requiriendo para su tramitación, el punto de conexión para la red de Media Tensión, e informe sobre su factibilidad.

Tras mi ultima visita a sus oficinas el 4 de diciembre se me informa que no han recibido el plano que con fecha 26 de noviembre registre, de tal manera aportó de nuevo la documentación y se corrigen los cálculos de potencia que dicho sector va a demandar.

En el Plano que adjuntamos se ha previsto la conexión de la línea de Media Tensión desde la línea de media tensión que viene de la subestación de Villafranco

El terreno objeto de este Plan Parcial se ubica en el término municipal de Alhaurín el Grande, al norte del núcleo poblacional, junto al Polígono Industrial denominado "La Rosa".

El sector UR-1 se localiza a algo menos de un kilómetro al norte de núcleo urbano de Alhaurín el Grande. Concretamente la zona de actuación se halla encuadrada por las siguientes coordenadas UTM:

Extremo N: X: 349080 Y:4059131
Extremo E: X: 349391 Y: 4057960
Extremo S: X: 349317 Y: 4057960
Extremo O: X: 348413 Y:4058805

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 324 de 522

La dotación para electricidad prevista de acuerdo con la previsión de cargas es:

	Suelo m2	Techo m2	Potencia KWA	
Terciario	104.390,77 m2s	187 903,38 m2t	100W/m2	18.790,33
Industrial	165.747,53 m2s	198 897,04 m2t	50 W/m2	9.944,85
Equipamiento	23.823,00 m2s	23 823,00 m2	40W/m2	952,92
E.Libres	101.139,00 m2s		1W/m2	101,13
Viario	120.633,59 m2s		1.5W/m2	180,95
				29.970,18

Coeficiente de ocupación 0.6
Coeficiente de simultaneidad 0.5

29.970 x 0.5 x 0.5 = 9.991 KWA

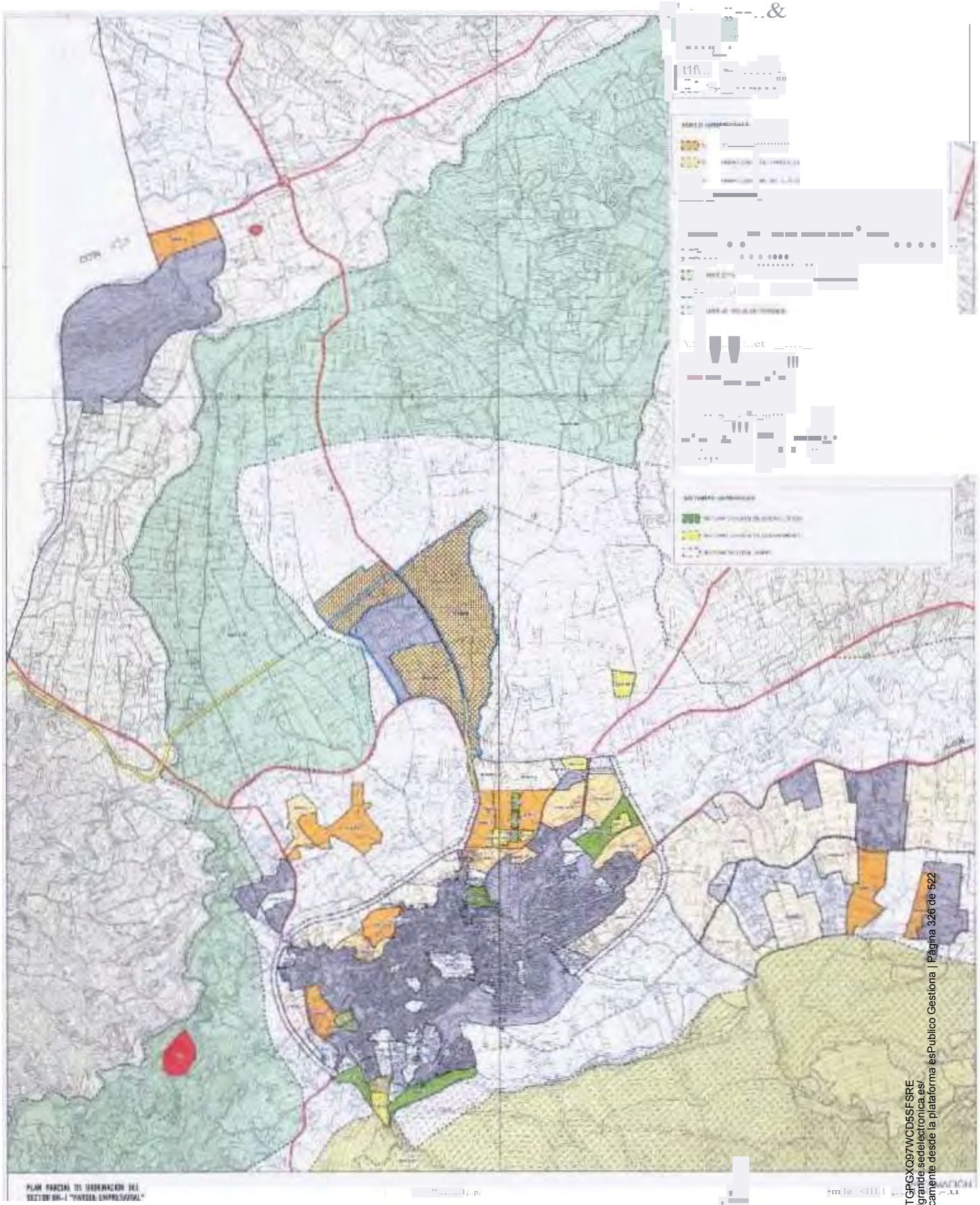
Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradecemos de antemano su interés y colaboración.

Con un atento saludo,

JOSE Mª GARCIA JURADO
ARQUITECTO
Alameda de Colón, 16 - Portal 4 - 1º
Oficina 4 - MALAGA 29001
Tlf. 952 12 13 00 - Fax: 952 12 12 31
Email: jmgarcia@arquired.es

José Mª. García Jurado, arquitecto.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 325 de 522



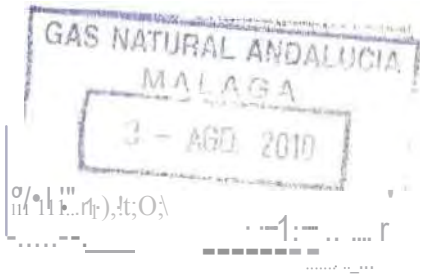
endesa-MáJaga E!f

26 HOV, 20!0

ENTRADA

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 326 de 522

ESTUDIO QUERO KURAJA
DAMIAN QUERO Y ASOCIADOS SL
FOMENTO 6, 1º B. 28013 MADRID



ESTUDIO DE ARQUITECTURA
JOSÉ Mº GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTAL 4 1º
29001 MALAGA Tel ú-16 '.108 n;:;

GAS NATURAL

Maestranza 24.
Málaga.

21 de junio de 2010.

Asunto. Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresaria/" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Srs.:

Estando en fase de redacción el Plan Parcial reseñado al encabezamiento, que nos ha sido adjudicado por el Ayuntamiento, le aportamos adjunta a este escrito información sobre la ordenación del sector y las previsiones referentes a la red de telecomunicaciones, para cuya definición solicitamos su colaboración.

Les solicitamos en particular información sobre el punto de conexión previsto, y sobre su factibilidad. También les solicitamos que nos señalen las infraestructuras de su titularidad en la zona y entorno, que pudieran verse afectadas o tener relación con nuestra actuación.

Adjuntamos tabla con la superficie de las zonas de ordenación:

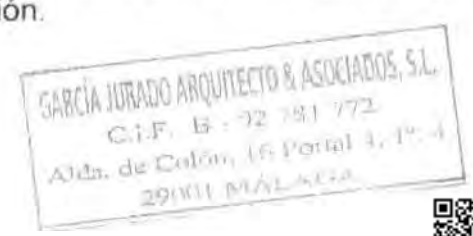
Industrial: 198.897,04 m2c
Terciario: 187.903,38m2c
Equipamiento: 23.823 m2s
Espacios Libres: 101.139,00m2s
Viario: 120.633,59 m2s

Se acompañan a este escrito el plano de esquema imprescindible para su comprensión

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradecemos de antemano su interés y colaboración.

Con un atento saludo,

José Mª. García Jurado, arquitecto.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 327 de 522

ESTUDIO QUERO KURAJA
OAMIÁI QUFRO Y ASOCIAíIOS !'il
FOMENIO 6, 1º B. 18013 MADRID

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
JOSÉ Mº GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTiL4 IP
2000 1 MAIAGA. Tel646 508483

,,)'1\!IIl\l\'!,t\f'ru\1'1T\hlrR\i
\,\i 1 IIi,\ülOI:\1i\I ¡, ',i:.:¡µ\L\ IWCIIA-1\'/
1 ——\1\1 \ 1
——
0 3 20f0 J i?ADA
Modificación Urbanística Urbaniz. y Edificación Obra Civil Diseño
Señaliza Asesoramiento 1
1
,1

TELEFÓNICA DE ESPANA S.A.
C./ Eduardo Marquina, 8, 3°.
Departamento Ingeniería de Redes.
29002 Málaga.
(A/A Isabel Eugenia García Valle?)

21 de junio de 201O.

Asunto: Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresaria/" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Srs.:

Estando en fase de redacción el Plan Parcial reseñado al encabezamiento, que nos ha sido adjudicado por el Ayuntamiento, le aportamos adjunta a este escrito información sobre la ordenación del sector y las previsiones referentes a la red de telecomunicaciones. para cuya definición solicitamos su colaboración.

Les solicitamos en particular información sobre el punto de conexión previsto, y sobre su factibilidad. También les solicitamos que nos señalen las infraestructuras de su titularidad en la zona y entorno, que pudieran verse afectadas o tener relación con nuestra actuación.

Adjuntamos tabla con la superficie de las zonas de ordenación:

Industrial: 198.897,04 m2c
Terciario: 187.903,38m2c
Equipamiento:23.823 m2s
Espacios Libres: 101.139,00m2s
V1ano: 120.633,59 m2s
Se acompañan a este escrito el plano de esquema imprescindible para su comprensión

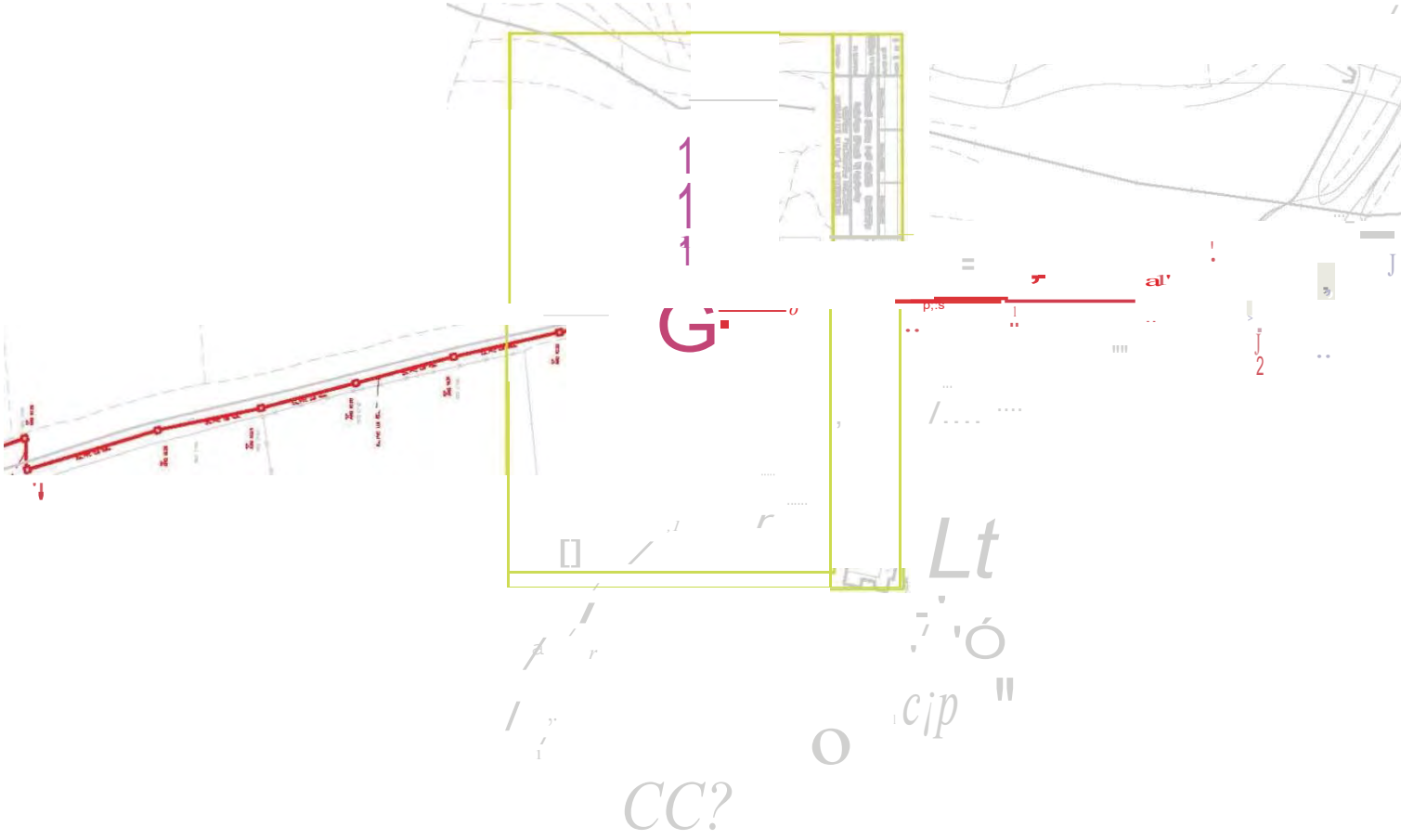
Quedamos a disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradec os de ante no su interés y colaboración.

Con un atento saludo,

José Mª. García Jurado, arquitecto.

&.\RCÍA JURADO ARQUITECTO&ASOCIADOS, SL.
C.J.F B 92 781 772
Alda. de Colón, 16 Portal 4, 1°, 4
29001 MÁLAGA

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 328 de 522





Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 329 de 522

Telefónica

8ª EDICIÓN
SEPTIEMBRE 2009

INSTRUCCIONES PARA LA REALIZACIÓN, PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE CANALIZACIONES TELEFÓNICAS.

1.-0BJETO.

Este documento tiene por finalidad especificar las características geométricas, funcionales y estructurales de las canalizaciones subterráneas y elementos a ellas asociadas, que constituyen el soporte de las redes de distribución en urbanizaciones y polígonos industriales.

Esta información complementa a la incluida en la Norma UNE 133-100, "Infraestructuras de Telecomunicaciones de Planta Exterior", aprobada por AENOR y refrendada por el Ministerio de Ciencia y Tecnología, cuya necesaria consulta se recomienda.

2.-DEFINICIONES DE ELEMENTOS PRINCIPALES.

2.1.- Cámaras de Registro.

Son recintos subterráneos que se intercalan en las rutas de canalización para ubicación y tendido de cables telefónicos de gran capacidad.

2.2.- Arquetas.

Son recintos subterráneos, normalmente de Planta rectangular, que se intercalan en las rutas de canalización para ubicación y tendido de cables telefónicos, así como en los cambios de dirección de las mismas.

2.3.- Torretas para conexión.

Son unas pequeñas casetas de obra para ubicar las cajas terminales de abonado.

3.-CANALIZACIONES.

Son el conjunto de conductos que sirven de alojamiento a los cables de la red telefónica y que transcurren bajo la superficie del suelo.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 330 de 522

3.1.- Materiales utilizados para las canalizaciones.

Las canalizaciones se construirán con tubos de Cloruro de Polivilino (P.V.C.) de 11O, 63 ó 40 mm. de diámetro, espesor de 1'8 mm. para 11O mm. o 1'2 mm. para 63 y 40 mm., así como con tritubo de Polietileno (P.E.) de 2,4 mm. Se protegerá, en todos los casos, con hormigón en masa, formando lo que llamamos un Prisma de canalización **(Ver Anexos 3, 4 y 5).**

Para proteger los tubos de P.V.C. y el tritubo de P.E., se utilizará hormigón en masa de consistencia blanda y compactado por picado, con el fin de evitar coqueras.

Se empleará dosificación de 1:4:8 y volumétrica en 150 Kg/m3 de cemento.

Se utilizarán soportes distanciadores para separación entre conductos, que se colocan cada 70 cm. **(Ver Plano 2).**

Pueden utilizarse, siempre que así lo autorice Telefónica de España, codos de P.V.C. para tramos en curva, con tubos de P.V.C. de 110 mm. y 63 mm. de diámetro exterior y 3'2 mm. de espesor **(Ver Anexo 6).** También se utilizan para salida de canalización a fachada o poste.

Se empleará adhesivo para unión y encolado de tubos.

Todos los conductos deberán llevar instalada una cuerda plástica de nylon de 5 milímetros de diámetro como hilo guía. Una vez que hayan finalizado las canalizaciones, deberá realizarse el mandrilado de todos los conductos, para asegurarse de la inexistencia de posibles obstrucciones.

3.2.- Construcción de canalizaciones.

Previamente a su inicio, si las dificultades de trazado o constructivas lo aconsejan, se contactará con el personal técnico de Telefónica para su replanteo y solventar las posibles dificultades pudieran surgir.

Para construir las canalizaciones se efectuarán los pasos siguientes:

a) Excavar la zanja. Para excavar la zanja, la profundidad y anchura dependerá del número de tubos a instalar, diámetro, lugar del terreno (población urbana o no urbana) y el tipo de pavimento (acera, calzada, etc.). Por ello, deberá venir definido el perfil tipo en proyecto o asesoramiento.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SPSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 331 de 522

b) Formar una solera de hormigón (el espesor depende del tipo de canalización).

c) Colocar los tubos con una separación de 3 cm. mediante los soportes distanciadores y rellenando los espacios entre los tubos de hormigón.

d) Protección lateral de hormigón de espesor 6 ó 10 cm. según el caso (depende del número de tubos).

e) Continuar hormigonando hasta formar una protección superior de espesor 6 ó 8 cm. (depende del tipo de prisma de canalización).

3.3.- Trazado de la canalización.

Como norma general se procurará que sea lo más recta posible. Y en los casos en que se tenga que curvar se establece como límite que el radio de curvatura sea como mínimo de 25 m. (curvado en frío).

En los casos donde no se pueda conseguir se intercalarán las arquetas necesarias, teniendo en cuenta, además, que la longitud máxima entre arquetas nunca excederá de 70 metros. En el caso de rutas principales se intercalarán, de igual modo, las cámaras de registro necesarias.

3.4.- Dimensiones de la zanja.

La anchura de la zanja será la correspondiente al tipo de prisma de canalización a construir **(Ver Plano 2 y Anexo 8),**

La profundidad de la zanja será la suma de las siguientes:

- Altura del prisma de canalización, incluida soleras y protección superior.

- La altura H mínima que va desde la superficie superior del prisma hasta nivel del terreno y que será de 60 cm. en acera y 1 m. en calzada, ajustándose, en cualquier caso, a lo que determinen las ordenanzas del Ayuntamiento de la localidad.

3.5.- Rutas de canalizaciones.

Las canalizaciones, cuando acceden a las cámaras de registro, se bifurcan en horizontal o vertical o a ambas direcciones según sea el caso.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 332 de 522

Las canalizaciones se dividen en principales, laterales y secundarias. Las primeras son las normalizadas para cables de gran capacidad, transcurren entre cámaras de registros y distancias de, aproximadamente, 180 metros. Utilizan un mínimo de 4 conductos de O 110 mm.

Las canalizaciones laterales son derivaciones de las principales para red de distribución. Son de menor capacidad y transcurren entre arquetas (normalmente tipo D), para distancias máximas de 70 metros. Utilizan un máximo de 4 conductos de O 11O mm. ó 6 conductos de O 63 mm. Podrán emplear, según se determine en el asesoramiento técnico aprobado por Telefónica de España, conductos de PVC de diámetro 11O ó 63 mm., así como tritubo de PE de 40 x 2,4 mm.

Los prismas normalizados en estas canalizaciones, son los siguientes:

- 4 conductos de 0 11O mm.
- 2 conductos de O 11O mm. más tritubo de PE de 40 x 2,4 mm.
- 6 conductos de O 63 mm.
- 4 conductos de 0 63 mm.
- 4 conductos de O 63 mm. más tritubo de PE de 40 x 2,4 mm.
- 2 conductos de O 63 mm. más tritubo de PE de 40 x 2,4 mm.

Las canalizaciones secundarias se utilizan para el acceso, desde la torreta de conexión, a núcleos de viviendas unifamiliares. Emplean entre 2 y 4 conductos de O 63 mm., en función del número de viviendas a atender (1 conducto para cada 7 viviendas más 1 conducto vacante de reserva). Utilizan arquetas tipo "M" o "H". Estas canalizaciones se construyen solo en el caso de viviendas no afectadas por el Real Decreto 401/2003.

Los tubos de diámetro de 40 mm. se utilizan exclusivamente para el trayecto al interior de la parcela o chalet (distancias cortas).

Se dejará siempre un hilo guía de alambre de acero de 2 mm. de diámetro o cuerda de nylon de 5 mm. de diámetro entre arquetas o acceso a vivienda unifamiliar.

Las zanjas se construirán con pendiente ascendente y descendente con el fin de que las aguas reviertan hacia la cámara de registro o arquetas (pendiente mínima 2%).

Las separaciones y cruces con otras conducciones ya sean de electricidad o de agua como mínimo, son las que se indican **(Ver Anexo 4).**

Tanto los tubos de PVC como el tritubo deberán quedar enrasados con la pared interior de la arqueta, no penetrando en su interior.

Cód. Validación: 4E54MSQ8TGPGXQ97WCD6SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 333 de 522

Todos los conductos, una vez comprobados, deberán obturarse con los tapones adecuados.

3.6.- Rellenos de Zanjas.

Se efectuará con las tierras procedentes de la propia excavación que reúna las condiciones adecuadas a humedad, para obtener un grado de compactado adecuado (salvo especificaciones distintas en ordenanzas municipales).

En su defecto se podrán rellenar de canteras o de otras excavaciones.

Se procurará, primero, que se vierta y se rellene originalmente unos 25 cm. de espesor. Después se compacta, hasta obtener un grado de compactación del 95% de la densidad máxima obtenida por el ensayo Proctor o normal modificado.

Se realiza este proceso hasta rellenar totalmente la zanja.

4.- ARQUETAS Y TORRETAS.

Las arquetas deberán ubicarse siempre en acera o zonas no afectadas por tráfico rodado. Las arquetas prefabricadas, así como las tapas que se emplean en cualquiera de los casos, deberán ser de algún fabricante certificado por Telefónica de España. Se utilizan cuatro tipos de arquetas:

4.1.- Arqueta tipo "D".

Serán de hormigón prefabricadas o de ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cm., espesor de 1 pie, y dimensiones interiores 109 x 90 x 11O cm. (L x A x H) y paredes enfoscadas **(Ver Plano 1**).

Admite cualquier tipo de formación en prisma de canalización, siempre que no sobrepase los 4 c. O 110 mm. ó 6 conductos de O 63 mm.

Las entradas y salidas de conductos de la arqueta son por las paredes principales (paredes transversales).

4.2.- Arqueta tipo "DM".

Serán de hormigón prefabricadas o de ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cm., espesor de 1 pie, y dimensiones interiores 90 x 47,5 x 100 cm. (L x A x H) y paredes enfoscadas **(Ver Anexos 7 y 8)**

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGX097WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 334 de 522

Admite cualquier tipo de formación en prisma de canalización, siempre que no sobrepase los 4 c. Ø 11O mm. ó 6 conductos de Ø 63 mm.

Las entradas y salidas de conductos de la arqueta son por las paredes principales (paredes transversales).

Su uso queda restringido a aquellos casos en que así lo determine Telefónica de España.

4.3.- Arqueta tipo "H".

También de hormigón prefabricadas o de ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cm., de dimensiones 80 x 70 x 89 cm. y paredes enfoscadas. **(Ver Plano 1).**

Admite cualquier tipo de formación en prisma de canalización, siempre que no sobrepase de 6 c. Ø 63 mm. o los 4 c. Ø 11O mm.

Se utiliza como arqueta de paso en sustitución de la arqueta tipo "O", siempre que no existan bifurcaciones o cambios de dirección en la ruta de canalización. Cuando existan tres arquetas tipo "H" consecutivas, la siguiente será del tipo "O".

4.4.- Arquetas tipo "M".

También de hormigón prefabricadas o de ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cm., de dimensiones 30 x 30 x 55 cm. y paredes enfoscadas. **(Ver Plano 1).**

Se emplean en canalizaciones con conductos de Ø 63 mm., para el acceso a viviendas unifamiliares. Admite un máximo de 4 conductos de Ø 63 mm.

4.5.- Torretas de conexión.

Su utilización queda restringida a aquellas construcciones que no se vean afectadas por el Real Decreto 401/2003 de 4 de abril.

Se emplean para ubicar las cajas terminales de abonado. Se construyen sobre base de hormigón en masa de 150 Kg/cm2 de resistencia característica, y de ladrillo de 25 x 12 x 5 cm. **(Ver Plano 2).**

Se enfoscará su interior con mortero de cemento y se dispondrá de un tablero aislante en la pared donde se va a instalar la caja terminal.

Cód. Validación: 4E54SQGPGXQ97WCD5FSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 335 de 522

El acceso a las torretas de conexión deberá realizarse desde una arqueta tipo "D".

5.- ARQUETA DE ICT.

Todas las promociones de viviendas afectadas por el Real Decreto 401/2003 de 4 de abril, deberán ajustarse al mismo, en cuanto a que deberán disponer de una arqueta de entrada (ICT) desde la que se accederá a un único RITI o RITU. La conexión de la mencionada arqueta a la arqueta de Telefónica más próxima, se realizará, como mínimo, mediante 2 conductos de PVC Ø 110 mm. más un tritubo de 40 x 2,4 mm. ó mediante 4 conductos de PVC Ø 63 mm.

6.- TRABAJOS EN CÁMARAS DE REGISTRO.

Cuando sea preciso su acceso y mientras se trabaje en cámaras de registro, deberán emplearse los sistemas detectores adecuados que garanticen la no presencia de gases explosivos, tóxicos o asfixiantes, tal y como se recoge en el Apartado 4.4 y en el Anexo A de la Norma UNE 133100-1:2002. Con el fin de minimizar el riesgo de la existencia de dichos gases, deberán obturarse todos los conductos a su entrada en cámaras de registro y arquetas.

No podrá accederse a una cámara de registro sin contar con la previa autorización de Telefónica de España.

7.- ACEPTACIÓN DE LA OBRA.

Una vez terminada la obra, de acuerdo con el proyecto-asesoramiento, el director de la misma tomará contacto con la Coordinación de Creación de Planta Externa Andalucía Oriental I de Telefónica de España, S.A.U. **(Tlfnos. 9521 39132 - Sr. Pitarch y 9521390n – Sr. Martín),** para proceder a las verificaciones previas a su aceptación.

Si antes de su ejecución o durante el transcurso de la misma desean realizar algún tipo de consulta, pueden llevarla igualmente a cabo a través de los teléfonos citados anteriormente.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 336 de 522



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 337 de 522

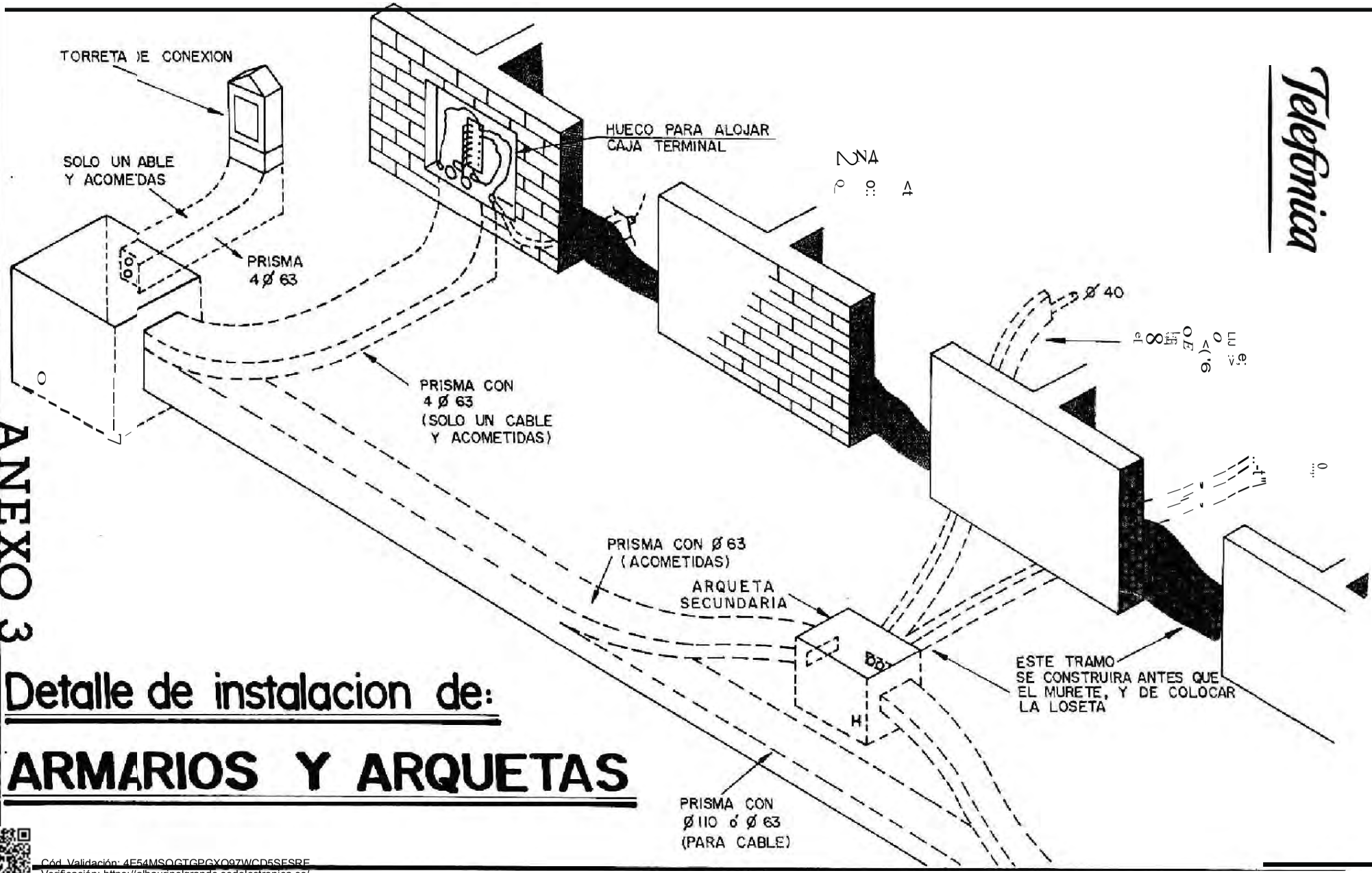


Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 338 de 522

ANEXO 3

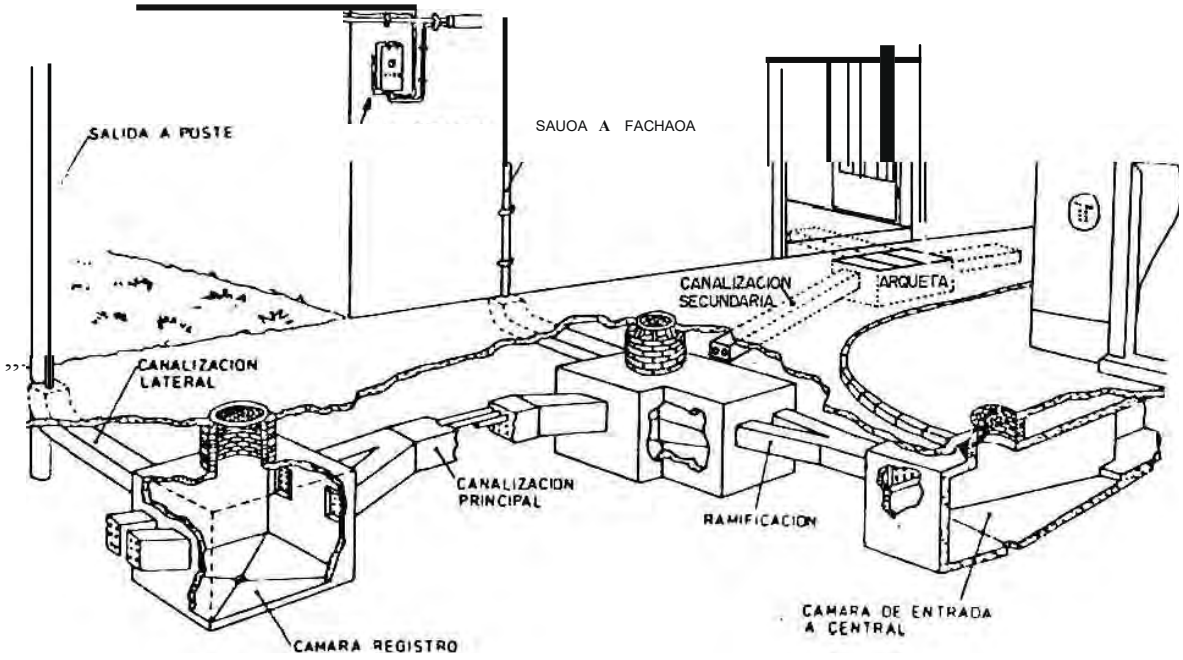
Detalle de instalacion de:

ARMARIOS Y ARQUETAS

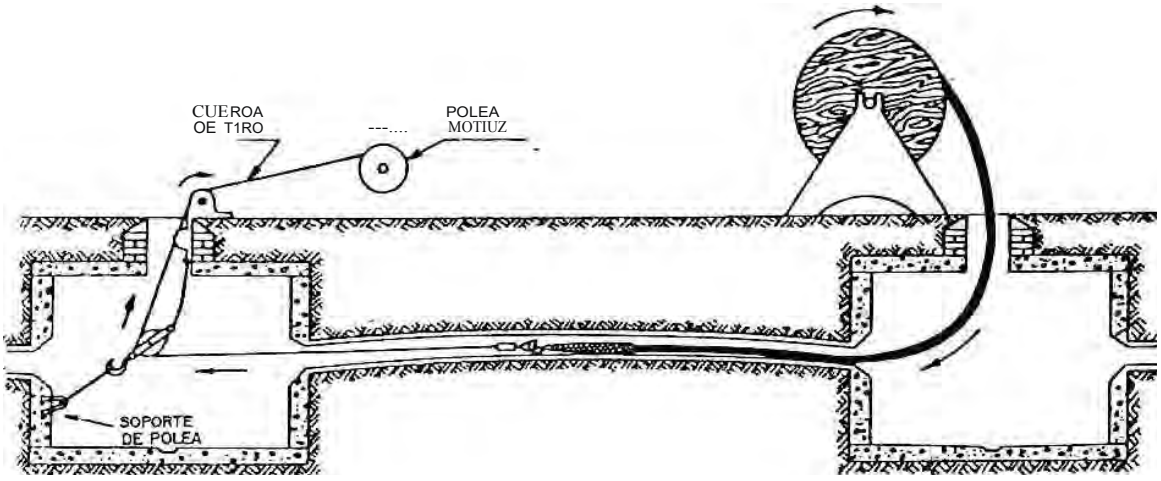


Telefónica

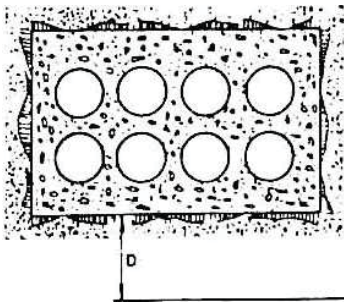
Cód. Validación: 4E54MSOGTGPGXO97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 340 de 522



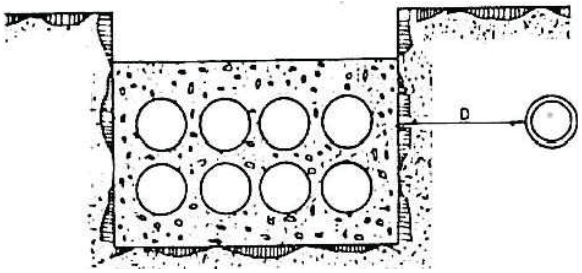
ESQUEMA DE DISTRIBUCION TELEFONICA



ESQUEMA DE TENDIDO DE CABLE



CRUCES



PARALELISMOS

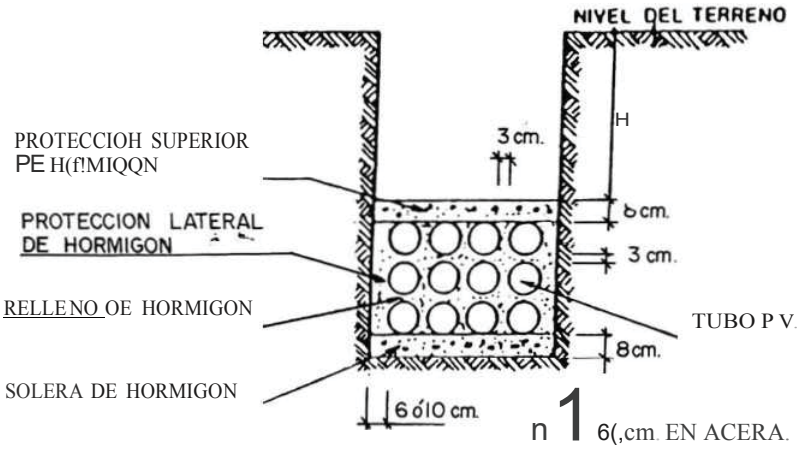
CON ALTA TEI<SION
O CON BAJA TENSIQtl
CON OTIIOS SfRYICIOS D

En general. las canalizaciones telefónicas deben pasar por encima de las de agua y por debajo de las de gas, siempre que para lograrlo no sea preciso dar a la zanja demasiada prof undidad.

Cod. Validación: 4ES4MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 341 de 522

Telefónica

CANALIZACION CON TUBOS P.V.C.



n 1 6(,cm. EN ACERA. PROVINCIA
100:m. EN CALZADA 4
NOTA' HORMIGON DE ISO 1<9 DE CEMENTO 100 cm en acera. MALAGA
150 cmen calza.da 'CAPITAL

CANALIZACION CON TUBOS P.VC.

U5 canalizaciones con tubos de P.V.C. están constituidas por un conjunto resistente. fonmdo l>Of' tubos de cloruro de pollvin o (P.V.C) recubiertos p<>f' u protección completa de honni16n. denomimndose al conjunto prisma de canalización.

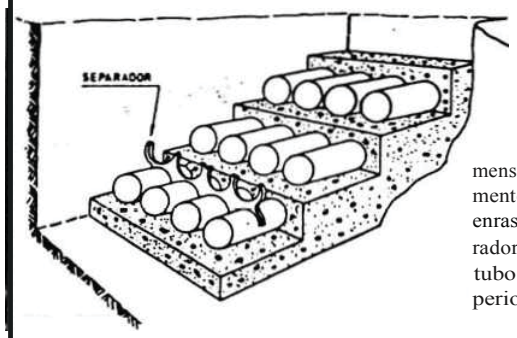
El pristN esó compuesto por Ju si&úientes capas:

a) Solen de honni¡6n de 8 cm. de espesor.

b) Hude tubol con ión entre si dcm.• consi¡uiendose esu - te la dución de soportes clstM!Ciadores. rellenmdose los espKios libres con hom,¡p..

c) Protección lateral de 6 ó 10 cm. de hormi16n. selún *el* ni:.n--o de conductos.

d) Protección superior de 8 cm. de hormi16n.



la construcción del prisma de cución primero se excn-a la unja con lucl- mensiones cua<Ús y en su fondo se extiende la salen de honni6n, colocando posterior - mente la primera capa de tubos con los sepandores correspondientes, honniaonandose huta enrasar con los orifícios libres del separador, situ ocni nueva capa de tubos con sus separadores y hormi¡onando de ilual manera. haciendo la misma operación con CIW!taS capas de tubo tenp el prisma y sobre la última capa de tubos se completm este con la protección superior de hormicón, pudiendose apreciar c una de las fases en la filuni c.

CONST"UCCION SEGUN HETOOO nADIOONAL

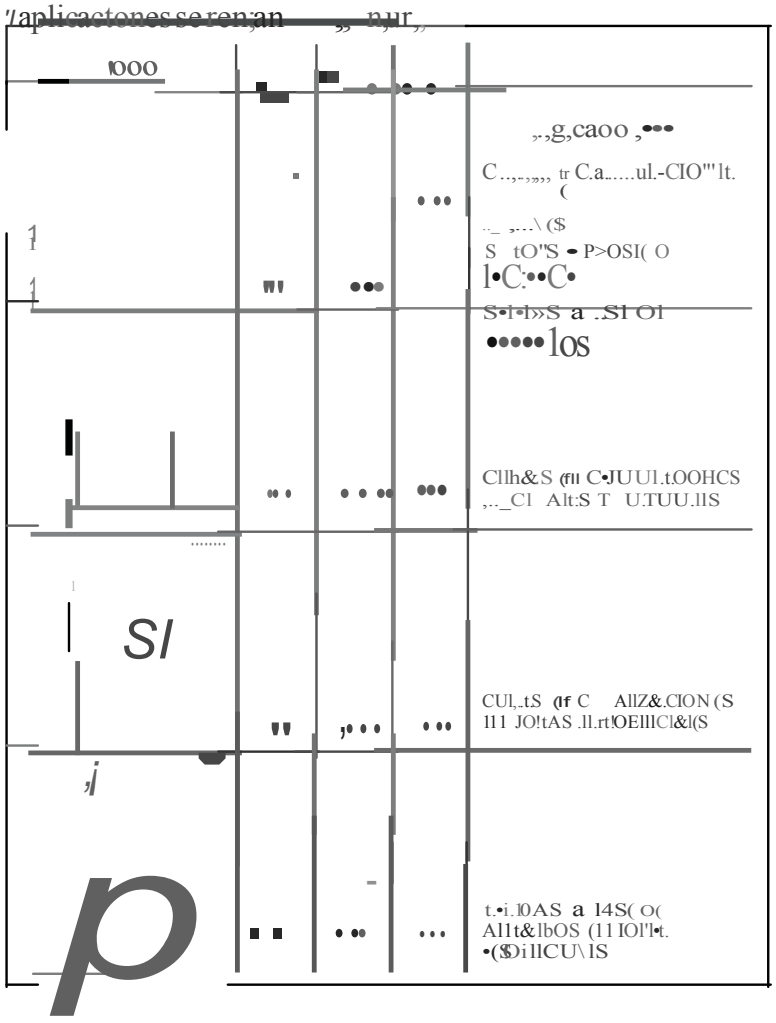
ANEXO 5

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 342 de 522

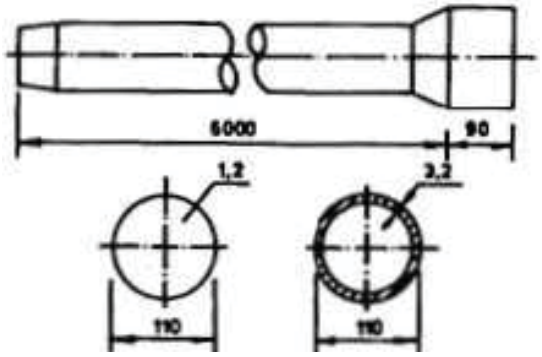
Codos P.V.C.

Son vamos e"""°'ck tt.lbo de 110 mm 16) nvn de ditro extitrio< y 1.2 rrwn.de .utiliudo1para toi cambios brvK 016t direcci6n de b. UNl4uctón.

E)(ISt n YlrtoS módtk>l normaliudos con tJl,tfni.:u t..urv<1lum t..uyu D"""'"'.tJiinen· sionei 'laplicactones se ren;an ,, n,ur,,



CODOS DE PVC

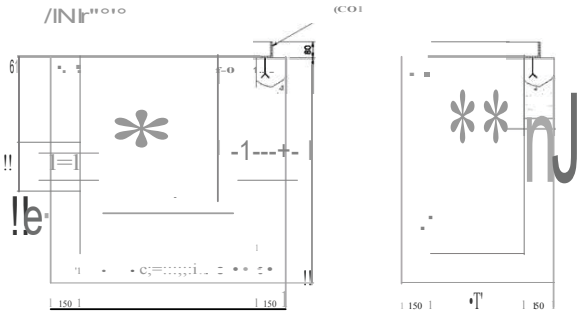


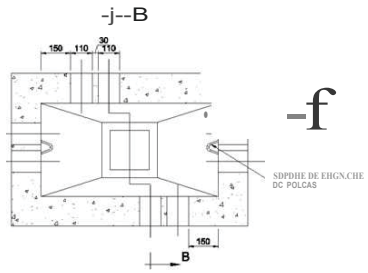
-E-+-·3+-t-

UNION DE TIJBOS

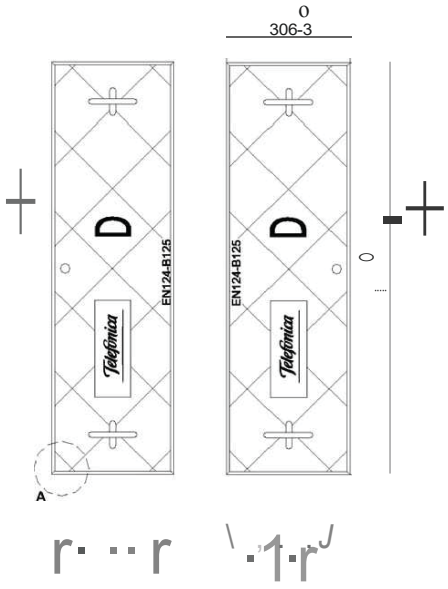
ANEXO 6

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 343 de 522





DETALLE DE ARQUETA TIPO "DM"

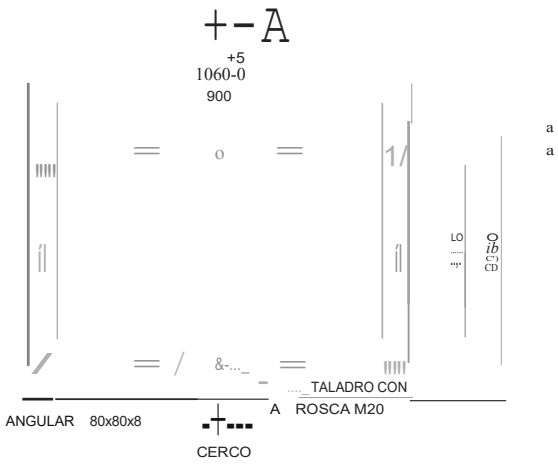


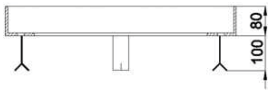
DETALLE A
TAPA DE ARQUETA TIPO "DM"

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 344 de 522

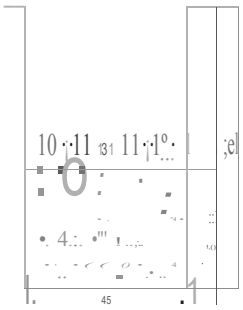
ANEX0 7

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 345 de 522

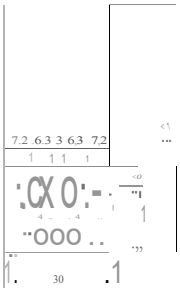




MARCO DE LA TAPA PARA ARQUETA TIPO "DM"



20110 y 1Tritubo



2063 y 1Tritubo

NUEVOS PRISMAS DE CANALIZACIÓN CONTRITUBO

ANEXO S

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 346 de 522

Se incorporan en este anexo copias de la certificación de factibilidad del suministro emitida el 11 de julio de 2011, y del informe sobre conexión y redes de la compañía Endesa-distribución emitido el 30 de marzo de 2011.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 347 de 522

enjesa **distribución**

C/ "

Álli:"""""""""" "" •

llllllll1 11 llll1ttOOfilm 1111
06071111770225333103
2011013242 11-07-2011 04:?8
Otros certificados

1 -:;- e--r--7- -

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. (C.I.F. 8-82846817), a petición de D.Gregorio Guerra Gil, conce al de Planeamiento Territorial del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande

- C E R T I F I C A -

Que es factible el suministro de energía eléctrica al Sector UR-1 Parque Empresarial en el TM de Alhaurín el Grande (Málaga).

Que este suministro se podrá realizar tras la ejecución de las instalaciones de extensión de red y demás condiciones definidas en la comunicación enviada al respecto en fecha 30 de marzo de 2011{expediente MA0946, SMNS0641).

Que la nueva infraestructura deberá ejecutarse en el marco de la legislación vigente: Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico desarrollada en los Reales Decretos 1955/2000 y 222/2008, en los que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización y suministro de energía eléctrica y se establece el régimen retributivo de dichas actividades.

Lo que a petición del interesado, y para surtir efecto ante los Organismos competentes, se firma en Málaga, a 11 de julio de 2011.

Este documento tiene una validez de seis meses.

Atentamente,

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.
C.I.F.: B - 828468 17
Registro Mercantil de Barcelona: tomo 36345, folio 6[illegible], hoja B-265819, inscripción 32

D.Cristó López Espinosa
Nuevos Suministros Especiales Territorio Sur
ENDESA DISTRJáUCIÓN ELÉCTRICA

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M.de Barcelona, Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 265819, Inscripción 32 - Domicilio Social Av.Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 348 de 522

E
encle distribución

C/ Maestranza nº 6. 29016 Málaga
Telf. 952 21 14 00
Fax 952 226381

Referencia Solicitud: MA0946
SMNS0641

José María García Jurado
Alameda de Colón, 16 Portal 4. 1º
29001 MALAGA

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M de Barcelona. Tomo 36345 Folio 83. Hoja B 285819. Inscripción 32 - Domicilio Social Avª Paralelo 51. 08004 Barcelona C.I.F. B82846817.

Málaga, 30 marzo 2011

Estimado Sr.:

En relación con la solicitud de suministro realizada para la electrificación del desarrollo previsto del Sector UR-1 Parque Empresarial Alhaurín El Grande, por una potencia estimada de acuerdo a los datos recibidos de 17.982 KW en BT, nos complace comunicarle a continuación las condiciones para atenderla.

Le informamos que el punto de fa red eléctrica más cercano al suministro a partir del cual se podría desarrollar las infraestructuras eléctricas necesarias cumpliendo los criterios de seguridad y fiabilidad de red sería:

Punto de conexión: Barras de 66 KV de Subestación Villafranco.
Instalaciones a realizar:

- Ampliación de capacidad de transformación en la subestación mediante la instalación de un tercer transformador 66/20 kV mínimo de 20 MVA de potencia
- Dos nuevas celdas de 20 kV

Como alternativa, es posible la alimentación mediante la sustitución de los dos tratos AT/MT existentes por otros de mayor potencia.

La conexión a la red de distribución requerirá la realización de los siguientes trabajos e instalaciones:

- Instalaciones de extensión.

De acuerdo a la legislación vigente, las instalaciones de extensión a construir a partir del punto de conexión a la red deben ser ejecutadas a cargo del solicitante, siendo éstas:

- Doble circuito de 20 kV desde la subestación Villafranco hasta su suministro

La realización por su parte de dichas instalaciones, deberá desarrollarse de acuerdo con las normas técnicas, medioambientales y de seguridad reglamentarias y conforme a las Normas Técnicas de Endesa Distribución, oficialmente aprobadas.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 349 de 522

Pnde idistribución

C/ Maestranza nº6. 29016 Málaga
Telf. 952 211400
Fax 952 226381

Dichas instalaciones podrán ser construidas por cualquier empresa legalmente autorizada para ello a la que usted podrá encomendar la ejecución de los trabajos. Una vez construidas, dichas instalaciones deben ser cedidas a la empresa distribuidora que se responsabilizará de su mantenimiento y operación.

La cesión de las instalaciones a desarrollar directamente por parte del solicitante se materializará a través del correspondiente contrato.

Además, según se indica en el RO 222/2008, artículo 10, apartado c, corresponde el abono, por parte del solicitante a la empresa distribuidora, de los derechos por supervisión de las instalaciones cedidas previa a su puesta en servicio, que se calcularán en base a las instalaciones ejecutadas según los precios vigentes en la legislación.

La validez de este punto de conexión es de tres meses.

Si estas condiciones son de su interés, quedamos a su disposición para la formalización de un contrato con el solicitante para desarrollar las mismas y los aspectos complementarios como el plazo de ejecución, titularidad de instalaciones, etc.

En el anexo se muestran las condiciones complementarias e información adicional sobre la solución planteada.

De acuerdo con la legislación vigente, las instalaciones destinadas al suministro de más de un consumidor deberán quedar de titularidad de la empresa distribuidora de la zona, es decir Endesa Distribución Eléctrica, SLU, que se encargará de su operación y mantenimiento futuros.

- Instalaciones de enlace

Las instalaciones de enlace podrán ser realizadas por cualquier instalador autorizado debidamente homologado con arreglo a las normas de la empresa distribuidora, debidamente autorizadas por la Administración competente, serán accesibles, con cerraduras normalizadas, y podrán ser inspeccionadas por la empresa distribuidora.

- Contrato de suministro

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y enlace, el usuario final de la energía podrá formalizar el contrato de suministro, a través de una empresa Comercializadora de electricidad de su libre elección.

La lista de empresas comercializadoras existentes en la actualidad se encuentra disponible en la página web de la CNE (www.cne.es, apdo. Consumidores / Listado de Comercializadoras).

El usuario final de la energía deberá abonar, tras la puesta en servicio de la instalación, la cuota de acceso conforme al importe por kW contratado o ampliado según tarifa.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M. de Barcelona, Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 285819, Inscripción 32 - Domicilio Social Av. Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

Cód. Validación: 4E54MSQGTSPGXQ97WCD5FSRE
Verificación: https://alhaurindelagrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 350 de 522

endesa distribución

C/ Maestranza nº 6. 29016 Málaga
Telf. 952 2 11400
Fax 952 226381

junto con la cantidad correspondiente a derechos de enganche y el depósito de garantía que proceda.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración.



ANEXO:

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 351 de 522

endesa distribución

C/ Maestranza nº 6. 29016 Málaga
Telf. 952 211400
Fax 952 226381

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Las instalaciones serán ejecutadas conforme a la reglamentación técnica vigente, la normativa legal de protección medioambiental, las condiciones técnicas especiales que se deban establecer para esta obra por la Administración municipal o autonómica u otros organismos implicados, y a las Normas Técnicas de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

Cualquier modificación, en el uso del suelo, edificabilidad, ocupación o variación de cualquier naturaleza que afecte a la previsión de carga individual o previsión de potencia máxima a demandar, podrá dar lugar al establecimiento de nuevas condiciones técnicas y económicas para el suministro y una revisión en el diseño, coste y plazo de ejecución de las instalaciones.

Previamente a <JU(' r>ueda conectar total o parcialmente la potencia solicitada, es neces¡iria la puesta en servicio la ejecución de las siguiente instalación, cuya tramitación ya ha sido iniciada:

- Cambio de conductor L66 Alhaurín/Villafranco

Queda condicionado el suministro a la ejecución de la citada instalación

Si la ampliación de potencia necesaria en la subestación Villafranco mdicada en las condiciones requiere de obra civil y/o ampliación de la parcela de la subestación, bs costes inherentes a estas circunstancias serán a cargo del solicitante.

Las variantes de instalaciones existentes de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA que deban realizarse se valorarán y serán e1ecutadas por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA con cargo al sol citante, mediante condiciones técnico· económicas independ entes.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M de Barcelona, Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 285819, Inscripción 32 • Domicilio Social Av Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 352 de 522

ANEXO 8
ADECUACIÓN
A LAS NORMAS DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009

PUBLICACIÓN 21 de julio de 2009

VIGENCIA 21 de septiembre de 2009

RÉGIMEN TRANSITORIO

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de septiembre de 2009.

b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 21 de septiembre de 2009

c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 21 de marzo de 2010.

d) Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción a la entrada en vigor del presente Decreto deberán adaptarse al mismo, salvo que ello implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

a) Redacción de planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación _____ ☒

Redacción de proyectos de urbanización _____ ☐

b) Obras de infraestructura y urbanización _____ ☐

Mobiliario urbano _____ ☐

c) Construcción, reforma o alteración de uso de:

Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público, aunque no se realice obra alguna. _____ ☐

Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas_____ ☐

d) Construcción o reforma de:

Viviendas destinadas a personas con minusvalía *(rellenar Anexo IV)* _____ ☐

Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada _____ ☐

e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias ☐
Anexo V (No redactado)

TIPO DE ACTUACIÓN:

1. Nueva Construcción ☐

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 353 de 522

2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) ☐

3. Cambio de uso ☐

NOTAS:

— En todos los casos se refiere el reglamento tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso el reglamento se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.

— En el artículo 62 del reglamento se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclátor y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 354 de 522

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1.ª Espacios y elementos de uso público.

	REGLAMENTO	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO Art.15/31/32	**TRAZADO Y DISEÑO**	
	— Ancho mínimo ≥ 1,50 mts.	CUMPLE
	— Pendiente longitudinal como las rampas (Art. 22)	CUMPLE
	— Pendiente transversal ≤ 2 %.	CUMPLE
	— Altura de bordillos ≤ 12 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	CUMPLE
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes en seco y mojado variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	CUMPLE
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	CUMPLE
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	CUMPLE
VADO PARA PASO VEHÍCULOS Art.16	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) ≤ 8 %. (tramos ≥ 3 mts.) ≤ 6 %.	CUMPLE CUMPLE
	— Pendiente transversal ≤ 2 %.	CUMPLE
VADO PARA PASO PEATONES Art.16	— Se situará lo más cerca posible a cada cruce de calle o vía de circulación	CUMPLE
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Long ≤ 8 %. Trans. ≤ 2 %.	CUMPLE CUMPLE
	— Anchura ≥ 1,80 mts.	CUMPLE
	— Rebaje con la calzada = 0 cm.	CUMPLE
PASOS DE PEATONES Art. 17 (No en zonas exteriores de viviendas)	— Desnivel: Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores. Adoptarán la misma altura que el acerado	CUMPLE CUMPLE
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura ≥ 1,80 mts. Largo ≥ 1,20 mts.	 CUMPLE CUMPLE
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	CUMPLE
CARRILES PARA BICICLETAS Art. 18	— Pavimento diferenciado en textura y color de itinerarios peatonales	NO EXISTE
	— Dispondrán de pasos específicos de peatones	NO EXISTE
	— Cuando discurran paralelos a itinerarios peatonales y calles o viales, el carril reservado para bicicletas discurrirá entre el itinerario de peatones y la calle o vial.	NO EXISTE
ESCALERAS Art. 23	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa, tapiz rodante o ascensor.	NO EXISTE
	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio ≤ 50 mts	NO EXISTE
	— Dimensiones Huella ≥ 30 cms Contrahuella ≤ 16 cms. ☒ Ancho libre peldaños ≥ 1,20 mts. ☒ Ancho descansillos ≥ Ancho libre peldaños. ☒ Fondo descansillos ≥ 1,50 mts. ☒	NO EXISTE
	— Tramos ≤ 10 peldaños.	NO EXISTE
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	NO EXISTE
	— Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 110 cms.	NO EXISTE
	— Si el ancho de la escalera ≥ 4,80 mts se dispondrán barandillas cada ≤ 2,40 mts	NO EXISTE
	— Huellas con material antideslizante..	NO EXISTE
	— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	NO EXISTE

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 355 de 522

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	REGLAMENTO	PROYECTO
RAMPAS Art. 22	— Serán preferentemente de directriz recta o curva con radio ≤ 50 mts	CUMPLE
	— Anchura libre ≥ 1,50 mts.	CUMPLE
	— Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	— Longitud máxima de un tramo sin descansillos ≤ 9 mts	CUMPLE
	— Pendiente Longitud ≤ 3 mts. _____ ≤ 10 %. Longitud ≤ 6 mts. _____ ≤ 8 %. Longitud > 6 mts._____ ≤ 6 %. transversal_____ ≤ 2 %.	CUMPLE
	— Mesetas Ancho ≥ ancho de la rampa Fondo ≥ 1,50 m	CUMPLE
	— En el arranque y desembarque de la rampa se dispondrán mesetas con una franja señalizadora del ancho de la meseta y 60 cms de fondo	CUMPLE
	— Pasamanos de altura entre 65 y 75 cms y entre 90 y 110 cms	CUMPLE
	— Si el ancho de la rampa ≥ 4,80 mts se dispondrán barandillas cada ≤ 2,40 mts	CUMPLE
	— Barandillas no escalables si el desnivel es superior a 15 cms.	CUMPLE
*** 1ASEODELOSOBLIGADOSPOR NORMATIVAESPECÍFICA** Art26/77.1 (No en zonas exteriores de viviendas)	— En caso de existir aseos públicos al menos 1 de cada 10 o fracción será accesible.	
	— Dotación mínima: Lavabo e inodoro.	
	— Espacio libre no barrido por las puertas Si solo hay una pieza . ≥ 1,20 m Si hay más de una pieza ≥ 1,50 m	
	— Altura del lavabo comprendida entre 70 y 80 cms.	
	— Espacio lateral al inodoro ≥ 0,70 mts.	
	— Altura del inodoro comprendida entre 45 y 50 cms.	
	— Equipamiento adicional: 2 Barras, 1 de ellas abatible para acceso lateral al inodoro Avisador de emergencia lumínico y acústico	
*** APARCAMIENTOS** Art. 29/30 (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 40 o fracción.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales. Y estarán señalizadas	CUMPLE
	— Dimensiones Batería: ≥ 5,00 x 3,60 mts* Cordón: ≥ 3,60 x 6,50 mts* *Se permite que la zona de transferencia –1,40 m ya incluida– se comparta entre dos plazas	CUMPLE

2.ª Mobiliario Urbano y señalizaciones

	REGLAMENTO	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO Art. 48-59	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán en el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms.	CUMPLE
	— La altura del borde inferior de elementos volados ≥ 2,20 mts.	CUMPLE
	— Las pantallas que no requieran manipulación serán legibles a una altura ≥ 1,60 mts.	CUMPLE
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	CUMPLE
	— Los kioscos o terrazas se ubicarán sin interrumpir el paso peatonal del artículo 15	CUMPLE
	— Los semáforos peatonales podrán disponer de pulsadores situados entre 0,90 y 1,20 m.	CUMPLE
	— Los semáforos peatonales dispondrán de señalización sonora para facilitar el cruce	CUMPLE
	— Las cabinas telefónicas tendrán los diales a ≤ 1,20 mts y repisas a ≤ 0,80 mts	CUMPLE
	— Papeleras y buzones. Boca entre 0,70 y 1,20 mts. donde no interfiera el tráfico peatonal	CUMPLE
	— Los bolardos estarán a una altura ≥ 0,70 mts, separados ≥ 1,20 mts	CUMPLE
	— Donde haya asientos o bancos, uno de cada diez o fracción, tendrá estas características: Altura = entre 43 y 46 cms. Fondo entre 40 y 45 cms. Respaldo entre 40 y 50 cms. Reposabrazos a una altura sobre el asiento entre 18 y 20 cms Espacio libre al lado del banco: 0,80 x 1,20 mts.	CUMPLE
	— Altura de grifos y caños en bebederos ≤ 70 cms.	CUMPLE

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 356 de 522

OBSERVACIONES

Corresponderá al proyecto de urbanización el cumplimiento de las presentes normas técnicas de accesibilidad, sirviendo la presente ficha como directriz para dicho proyecto. Se han tenido en cuenta las presentes normas en la medida en que la topografía del terreno existente lo ha permitido, sin embargo en dos viales se ha superado el 6% de pendiente máximo permitido al conectar dos rasantes de viales preexistentes.

La reserva reglamentaria de aparcamientos para minusvalidez, se ha sobrepasado los estándares mínimos exigidos en el presente decreto

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

☒ Se cumplen todas las disposiciones del Reglamento.

☐ No se cumple alguna prescripción específica del Reglamento debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo, o debido a que las obras a realizar afectan a espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.

☐ En la memoria del proyecto,se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados del presente Reglamento que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, las ayudas técnicas recogidas en el artículo 75 del Reglamento. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, además de lo previsto en el apartado 2.a) del Reglamento, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no exime del cumplimiento del resto de los artículos, de cuya consideración la presente ficha es documento acreditativo.

EL TÉCNICO,
Fecha y firma

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXD97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 357 de 522

ANEXO 9
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 358 de 522

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE SUELO PARA USOS PRODUCTIVOS
2. EL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS HACIENDASPÚBLICAS
   - 2.1. VALORACIÓN DE GASTOS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS.
   - 2.2. INGRESOS DE LAS ACTUACIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN.
3. EL BALANCE FISCAL.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE SUELO PARA USOS PRODUCTIVOS.

Partiendo de la redacción utilizada por el artículo 19.1.a.3ª al referirse al uso productivo, debe concretarse qué tipos de usos engloba, ya que la definición de los distintos usos y, por tanto, la consideración de los usos admitidos, excluidos, compatibles y complementarios se recogerá en las correspondientes ordenanzas incorporadas a los instrumentos de planeamiento. En este sentido, por uso productivo debe entenderse aquél que es susceptible de generar actividad económica por cuanto tiene por objeto o está destinado a la producción de bienes y servicios, pudiéndose englobar en él, por tanto, los usos industriales en sus distintas categorías, terciarios, turísticos, etc. A partir de la conceptuación del uso productivo, el contenido del informe de sostenibilidad económica dependerá del alcance y naturaleza del instrumento de planeamiento de que se trate, teniendo por supuesto mayor incidencia en aquellos de carácter general (planes generales y planes de sectorización) que incorporan al proceso urbanizador nuevos suelos con tal destino. En este sentido hemos de tener en cuenta varias precisiones.

- En primer lugar, el artículo 10.1.b del Texto Refundido de la Ley de Suelo contiene una previsión básica que dispone que las Administraciones deberán velar y garantizar por el destino de suelo adecuado y suficiente para usos productivos. Tal previsión constituye un cambio radical del principio inspirador en la configuración del modelo de ciudad propuesto en la legislación estatal anterior (Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones) donde el suelo urbanizable tenía carácter residual. La justificación de la suficiencia, adecuación e idoneidad del suelo productivo constituirá en este sentido

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 359 de 522

determinación básica del informe de sostenibilidad económica referido a los instrumentos de planeamiento general.

- En segundo lugar, la adecuación del suelo productivo previsto y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, ha de referirse igualmente a la determinación contenida en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre los límites de crecimiento territorial que expresamente se refiere a los usos productivos.

- En tercer lugar, el análisis de sostenibilidad referido a la suficiencia del suelo productivo será objeto de valoración en el informe de incidencia territorial del instrumento de planeamiento de que se trate, en función del contenido que para éste regula la Norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía al disponer que abarcará, entre otros aspectos, el modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio. En definitiva, el Informe de Sostenibilidad Económica, en la vertiente donde analiza la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, trata de viabilizar un desarrollo urbano, en lo referente a los usos productivos, cohesionado con el diseño y vertebración del territorio en base a los criterios territoriales establecidos al respecto en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, tanto en lo referente al volumen y tamaño de crecimiento posible, como a la forma de prever la implantación de las nuevas actuaciones urbanísticas sobre el territorio, evitando de este modo el desorden o la dispersión en el crecimiento de la ciudad que acarrearán como consecuencia una ineficiencia económica en implantación, mantenimiento y conservación de las infraestructuras precisas y servicios urbanísticos básicos. Pues bien, el Plan General de **Alhaurín el Grande**, adopta el siguiente criterio en relación con la Clasificación y el Desarrollos de los suelos urbanizables de carácter productivo:

  "**Ampliar la oferta de nuevos espacios para el desarrollo de Actividades Económicas Emergentes en el marco del Valle del Guadalhorce**."

Son numerosas las ciudades españolas que en los últimos años han mantenido una activa promoción de suelo industrial. Su objetivo es generar una oferta suficiente, a precio asequible y con las infraestructuras adecuadas, que no

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 360 de 522

desincentive posibles inversiones. La transformación experimentada por las actividades productivas ha modificado las características de la demanda y obligado a reorientar el diseño de muchas de las nuevas promociones. Entre las tendencias más características, pueden señalarse las siguientes:

a) Mejora de la calidad, tanto urbanística como dotacional y medioambiental de los sectores de actividad económica. Frente al simple criterio de abaratar costes, son ya muchas las empresas que consideran su ubicación en un entorno adecuado como un activo que puede favorecer tanto su imagen como su funcionamiento. La idea de parque industrial, sobre la que incidiremos en capítulos posteriores del presente documento, responde a la elevación de los niveles de calidad escénica, paisajística, dotacional e infraestructural de estos espacios como estrategia para lograr una mejor y más eficiente integración en la malla urbana.

b) En relación al tipo de productos ofertados, junto a parcelas en venta, de tamaños diversos, en los últimos años se ha desarrollado un sector inmobiliario empresarial, dominado por firmas multinacionales, que se especializa en poner en el mercado inmuebles ya construidos, tanto en venta como en alquiler. Desde las naves nido adosadas de pequeña dimensión, a las grandes naves logísticas, los edificios industriales y de oficinas, o las fábricas llave en mano, la diversificación de la oferta es su consecuencia más visible.

c) Apuesta por el mestizaje e hibridación de las actividades a enclavar en los sectores de actividad económica, favoreciendo el continuo industria-servicios. Salvo en el caso de actividades fabriles altamente contaminantes o generadoras de riesgos tecnológicos, en los restantes hoy se considera que la convivencia de industrias limpias con oficinas, almacenes, servicios complementarios e, incluso, hoteles y comercios, puede generar dinámicas de proximidad que faciliten Ia vida diaria de empresas y trabajadores, haciéndolo un espacio más frecuentado y valorado dentro de la ciudad. Alhaurín el Grande ofrece condiciones excelentes para la implantación de nuevos tipos de Actividades Económicas. La masa crítica alcanzada por su tejido productivo permite la manifestación de sinergias ventajosas para la extensión del mismo. En respuesta a esta dinámica tendencial el Plan Parcial plantea una significativa ampliación de la oferta desuelo para el desarrollo, a corto y medio plazo, de funciones productivas emergentes y competitivas en espacios bien localizados y con elevado nivel de calidad. En concreto se

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 361 de 522

plantean los siguientes sectores de uso global o característico de Actividades. Para el discernimiento de la orientación funcional idónea a materializar en esta operación estratégica resulta imprescindible ampliar el ámbito territorial de reflexión de la Aglomeración Urbana de Málaga, **del que forma parte Alhaurín el Grande**, y que ha provocado el surgimiento de nuevas oportunidades territoriales y de nuevos argumentos de planificación. Para que estas nuevas oportunidades territoriales fructifiquen resulta imprescindible identificar las vocaciones diferenciadas que cada uno de los escenarios de la aglomeración urbana presentan, con la finalidad de desarrollar sinergias y complementariedades, antes que entrar en competencias fratricidas que, a la postre, desembocan en pérdida de dinamismo y competitividad. La finalidad de esta estrategia debe ser configurar un "cluster subregional" que convoque la formación de un "medio de innovación" que permita resituar al Valle de Guadalhorce en el escenario nacional e internacional, incrementando notoriamente su poder de atracción para la implantación de empresas. Con ello se pretende conseguir que el territorio de la Tecnópolis se convierta en un "Espacio Ganador" no solamente en el escenario económico de la región andaluza, sino también a nivel nacional e internacional. Estos espacios ganadores, dentro de una cierta diversidad en función de sus especificidades, destacan fundamentalmente por su talante innovador y por su capacidad de conexión a las principales redes. Se trata, en definitiva, de espacios que han sabido poner en valor sus propios recursos (monetarios, físico- naturales, humanos, institucionales, organizativos, culturales y patrimoniales) confiriendo ventajas, tanto competitivas como comparativas, frente a otros espacios. Otra de las características comunes a los espacios ganadores es su integración en redes, diferenciando:

- La malla de flujos y vínculos que se establecen entre las empresas de estos ámbitos, ya sea entre establecimientos de una misma firma o entre empresas diferentes, que pueden contar con ubicaciones distintas.

- Redes que se desarrollan asociadas a territorios específicos entre empresas e instituciones.

- Redes externas que se unen a esos territorios ganadores con otros que también lo son. Por último, no podemos olvidar que las últimas tendencias económicas identifican el propio territorio como un factor de desarrollo. El territorio se convierte en un agente de transformación y no en un mero soporte de los recursos y de las actividades económicas, ya que las empresas y los demás actores del territorio interactúan entre sí organizándose para desarrollarla economía y la sociedad. El territorio es

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 362 de 522

el resultado de la interacción entre capital físico, humano, social, cultural y tecnológico, que tiene efectos multiplicativos y no sólo aditivos sobre las ventajas iniciales de las que dispone un espacio. Es precisamente la capacidad innovadora, entendida ésta en un sentido amplio, la que permitirá utilizar de la mejor manera posible los recursos de los que se dispone y crear un entorno que propicie el desarrollo. Junto a la innovación, el medio, se erige también en un importante recurso y en elemento activo que contribuye a la generación de ventajas. La eficiencia de la estrategia a instrumentar, debe sustentarse, no obstante, en la adopción de medidas integradoras y coordinadas que eviten el predominio de lo sectorial y las visiones territorialmente limitadas al escenario del término municipal.

La Tecnópolis de Alhaurín el Grande. Oportunidad de la iniciativa.

Los objetivos y principios de ordenación urbanística que propuso la Innovación del Plan General para este Sector se traducen y resumen conforme al detalle que aparece en la Memoria Ejecutiva del Plan Parcial en los enunciados siguientes que se deben volver a recordar como elementos fundamentales que orientan y condicionan el presente estudio de viabilidad.

a) La actuación tiene una doble finalidad: La ampliación del preexistente polígono industrial La Rosa, y crear un nuevo espacio para el desarrollo de actividades económicas con términos de calidad correspondientes al concepto actual de "*parque empresarial*".

b) Los criterios de calidad de la ordenación y para el diseño urbano que han de atenderse en la concepción del nuevo espacio de actividad económica, respecto al polígono preexistente, son: paisaje abierto, calidad ambiental, menor densidad de ocupación, mejor dotación de servicios a las empresas, y ampliación y mezcla de actividades.

c) La mezcla de actividades requerirá combinar en el Parque, además de naves industriales y logísticas, tipologías diferentes de inmuebles: oficinas, naves-nido, naves-escaparate (lo que hoy se denomina "almacén-exhibición"), medianas superficies comerciales, sedes corporativas de empresas, instalaciones hoteleras y de hostelería, y centros recreativos.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 363 de 522

d) La actuación requiere por tanto una concepción mixta, en su conjunto, de parque industrial y terciario.

e) Se concibe la actuación como lugar de actividad direccional en la comarca del Valle del Guadalhorce, fundamentada en la tradicional vinculación metropolitana de Alhaurín el Grande con Málaga, e impulsada por la dotación reciente, construida en parte y proyectada, de nuevas infraestructuras de comunicación con la metrópolis y con la costa turística.

f) Como criterio de ordenación urbanística, la Innovación propone (en una ordenación pormenorizada no vinculante) situar la actividad industrial en dos áreas inmediatamente colindantes con el polígono preexistente, y en una tercera próxima al arroyo de la Villa, destinando el resto del suelo productivo a uso terciario.

g) En su concepción de la ordenación, la Innovación concentra los Espacios Libres Públicos y el Equipamiento en el borde fluvial del sector. No crea elementos de espacio público de referencia ni viales jerarquizados, proponiendo una red viaria homogénea y tejido urbano indiferenciado.

h) El Plan Parcial organiza la accesibilidad interna del sector usando como vía colectora-distribuidora principal la carretera de Villafranco del Guadalhorce, exterior al sector de planeamiento, a la que incorpora una vía de servicio lateral en su flanco este. A través de esta misma carretera exterior se producen los dos accesos, norte y sur, al sector.

Objetivos operativos y principios de ordenación incorporados a este Plan Parcial.

Los criterios y objetivos establecidos por la Innovación se trasladan a la ordenación del Plan Parcial aplicando los siguientes objetivos operativos y principios de ordenación:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 364 de 522

Relativos a las actividades económicas:

a) La escasez de suelo industrial y logístico afecta tanto al municipio de Málaga como a toda la comarca del Guadalhorce. La necesidad de suelo industrial para la expansión de empresas, una vez saturada la capacidad de la capital provincial, se viene proyectando en los últimos años sobre el Valle en forma de demanda creciente no satisfecha, impulsada además por la ampliación de la autovía del Guadalhorce. La previsión de flujos futuros en esta autovía, que llegará a alcanzar una IMD de 30.000 vehículos, inducirá razonablemente un espacio industrial más denso y continuo, vinculado a la Universidad de Málaga (Teatinos), al Parque Tecnológico de Andalucía y a los polígonos concentrados en el borde oeste de la capital.

b) Es pues verosímil que se mantenga la presión sobre el suelo industrial de esta comarca, más aún cuando el suelo de los polígonos, tanto en todos los municipios de la comarca como en Málaga, está agotado, y hasta ahora no había previsiones en el planeamiento urbanístico para nuevas áreas de actividad. Los estudios económicos realizados por el Plan General de Málaga han estimado la demanda para cinco años en los seis municipios de la comarca del Valle en unos 700.000 m2 de suelo.

c) Los nuevos espacios industriales deben corresponder al concepto de *"actividades económicas"*, más amplio que la vieja idea de "*suelo industrial"*. Este cambio corresponde a la demanda actual de las empresas, que buscan contenedores adecuados a los valores actuales de cultura empresarial, tanto de imagen como funcionales. Y ha de tenerse en cuenta también que la demanda de actividades puramente industriales, de transformación, es aquí baja, debiendo pues ampliarse las nuevas ofertas de espacio productivo a gamas de otras actividades económicas. De este modo la organización y la imagen del parque se deberán asemejar a las del segmento de oficinas, cuidando además su concepción viaria tanto desde el punto de vista paisajístico como desde la preocupación por la operatividad de las empresas.

d) En Málaga se vienen incorporando a la cultura empresarial en los últimos años lo que se conoce como *ejes del conocimiento y la cultura*, que requieren espacios productivos de condición acorde con el nuevo enfoque propio de esta actividad. Por ello el espacio productivo debe concebirse ahora

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 365 de 522

con tipos y formas de edificaciones diversificadas, más próximas a las tipologías de oficinas que de naves industriales, con capacidad para albergar mezcla de usos.

e) Una parte importante de las actividades mantendrá sus modos de organización y de expresión en el espacio semejantes a los del suelo industrial tradicional: las manufactureras, el almacenamiento, depósito, distribución mayorista, reparación, auxiliares del transporte... Estas actividades mantendrán sus demandas de espacio e instalaciones básicamente semejantes a las actuales, tanto en tamaño como en organización e imagen. De acuerdo con estudios recientes sobre dinámica de implantación en la provincia y en el Valle del Guadalhorce, este tipo de demandas ha sido escaso en los últimos años, pero es preciso advertir que ha faltado oferta de suelo, y que las ofertas se han producido en municipios lejanos, como Antequera, y precisamente con notable éxito de captación. Estas circunstancias, unidas a la mejora sustancial de las comunicaciones en el Valle y con la Costa, y a la proximidad a los mercados (metrópolis y costa turística), aconsejan disponer una oferta significativa de actividad *"tradicional"*

f) Por las razones expuestas debe modificarse la hipótesis que contiene la Innovación del PGOU para la ordenación pormenorizada de este sector, en la que se dimensiona excesivamente la previsión de uso terciario, que debe ser atemperada. La oferta de suelo que debe generar esta actuación para ser verosímil en las condiciones actuales ha de orientarse en mayor proporción que la prevista por la Innovación, a la demanda hoy funcionante de uso industrial, en cuanto que la referida a actividades innovadoras vinculadas a la sociedad del conocimiento requerirá mayor tiempo de consolidación para alcanzar la dimensión que le supone la ordenación detallada de la Innovación.

g) Como conclusión de lo expuesto en los párrafos anteriores, el descuadre entre edificabilidad industrial y terciaria que se deduce de la ordenación pormenorizada que aporta a la Innovación (285.025 m²t de edificabilidad terciaria y 117.177 m²t de edificabilidad industrial) debe corregirse hasta proporciones en las que predomine el uso industrial que, entodo caso, es el característico del sector según la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 366 de 522

h) Los problemas de inadecuación, habituales en los polígonos industriales al uso se deben normalmente a las condiciones de la parcela y de la edificación dentro de ella. Cuando la concepción de los polígonos se ha hecho desde el punto de vista del rendimiento inmobiliario, se ha descuidado la organización de las parcelas como factor de producción (valor instrumental en la organización de los procesos productivos). Los suelos no edificados, tanto en las parcelas como en el resto de un parque empresarial, tienen determinadas funciones que satisfacer, de modo que si se desborda su capacidad se producen deseconomías en cada empresa o en el conjunto urbano, que lastran negativamente tanto la operatividad como la imagen del conjunto y de cada empresa asentada. La práctica viene aconsejando no superar edificabilidades brutas, de sector, superiores a los 0,50 m2/m2, que deben ser aún menores cuando se pretende proporción dominante de actividades de concepto *terciario*. Si no se supera la edificabilidad bruta arriba indicada, es posible mantener la actividad industrial con edificabilidades netas de parcela del orden, como máximo, de 0,90 m2/m2, que permiten controlar eficientemente la ocupación y asegurar en el suelo libre de ocupación la operatividad y la imagen de calidad ambiental deseadas.

El sector de ordenación objeto de este Plan viene determinado por el planeamiento general con edificabilidad bruta de 0,75 m2/m2, y tiene también atribuida por el planeamiento de rango superior una superficie excepcional de espacios libres públicos (el 19,47% del sector). La combinación de estos dos factores supone en la práctica una reducción sustancial de la edificabilidd que realmente puede materializarse, resultando en total 306.027,52 m²t, de los cuales 74.595,80 m²t son de uso terciario y 231.431,72 m²t de uso industrial.

EN TODO CASO, SE PUEDE CONCLUIR, QUE LAPROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON DESTINO A USOS PRODUCTIVOS ES SUFICIENTE Y ADECUADA, NO SÓLO PARA SATISFACER LAS FUTURAS NECESIDADES DE CARÁCTER LOCAL, SINO TAMBIÉN PARA LAS QUE SE DERIVAN DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA PERTENECÍA DE ALHAURÍN EL GRANDE AL VALLE DEL GUADALHORCE.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 367 de 522

2. EL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

El segundo aspecto a considerar en el informe de sostenibilidad económica de los instrumentos de planeamiento urbanístico tiene por objeto el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios. Respecto a la implantación remitirnos al estudio Económico-Financiero incorporado en la Memoria de Ordenación del Plan Parcial, que se resume aquí en los siguientes cuadros: Respecto a la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en carga, y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios los gastos de funcionamiento que se tienen presentes para la elaboración del presente Informe, además de los plazos previstos en la programación de la actuación urbanizadora, se corresponden con:

• CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURAS VIARIAS:

• CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO.

• CONSERVACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

• INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO ELECTRICO.

• CONSUMO Y CONSERVACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO.

• CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES PÚBLICAS Y MOBILIARIO URBANO

• FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIOS DE TRANSPORTES PÚBLICO.

• FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS Y LIMPIEZA DE CALLE.

La estructura general de gastos que deberá asumir el Ayuntamiento desde la recepción de las obras de urbanización serán los siguientes:

• MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

• COSTES DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 368 de 522

Los costes se determinarán aplicando los presupuestos de gastos de mantenimiento y funcionamiento actuales. Son por tanto estimaciones directas, válidas en materia de contabilidad de la Hacienda Pública Local, y el Balance Fiscal Municipal se realiza en unidades monetaria reales del presente año.

Para la determinación de los ingresos se procede al cálculo de los ingresos municipales realizando las oportunas estimaciones de las bases imponibles de los impuestos y aplicando a las mismas los tipos de gravamen de acuerdo con las Ordenanzas Fiscales vigentes del Ayuntamiento en la actualidad, y considerando, en su caso, las exenciones y bonificaciones. En consecuencia, la estimación de los ingresos parte de la misma presión fiscal (cuota tributaria) derivada de las ordenanzas vigentes para cada hecho imponible. Desde el punto de vista teórico la ejecución de la actuación urbanizadora provoca los siguientes ingresos corrientes:

- Aportaciones del Estado derivados de los habitantes que se empadronen
- Impuesto de Bienes Inmuebles
- Impuesto de Actividades Económicas
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Tasas de licencias de obra y primera ocupación.
- Impuesto de Incremento del Valor de los terrenos
- Impuesto de circulación de vehículos a motor
- Tasas de vados de vehículos
- Tasas de basuras
- Tasas de abastecimiento de agua
- Tasas de alcantarillado
- Tasas de depuración. No obstante, no todos estos conceptos son permanentes, sino que algunos de ellos son puntales. Los ingresos puntuales o pago único son los que se producen en un momento determinado como consecuencia de una determinada acción y terminan con ésta. Son ingresos puntuales:
- El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 369 de 522

• Las tasas de la Licencia de Obras y de primera ocupación.

• Las tasas por autorizaciones de actividades: instalación y funcionamiento de una actividad

• El Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos en las ventas (Plusvalías).

Sólo la "nueva ciudad construida", una vez finalizado el proceso de urbanización, construcción y venta, es la que aportará con carácter permanente los ingresos que gravan la propiedad, la actividad económica y los residentes. La estimación de los ingresos permanentes parte de los tipos, tasas y tarifas unitarios del presupuesto anual del año (es decir, conforme a las Ordenanzas Fiscales vigentes) en este momento en que se realiza el presente Informe de Sostenibilidad Económica. Estos estándares consideran el "precio" a pagar por cada hecho imponible, lo que significa que incorpora los especificados de cada figura impositiva (bonificaciones y reducciones) considerando que la naturaleza de las bases fiscales son homogéneas en todo el municipio. Por tanto, en la fase en que estén construidos y ocupados los inmuebles los ingresos más relevantes son los llamados Ingresos Permanentes, como son:

• El impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.)

• El impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (I.V.M.)

• Tasas y Precios Públicos por prestación de servicios públicos municipales

• El impuesto de tasas de vado

• Transferencias Corrientes (Participación en Tributos del Estado, por incremento de población).

• Ingresos Patrimoniales El ingreso corriente permanente de mayor peso específico es el correspondiente al IBI.

En el presente Informe de Sostenibilidad, no se tiene en consideración los Ingresos provenientes de Transferencias Corrientes, por considerarse que los mismos están afectados en el Plan de Estabilización Presupuestaria del Ayuntamiento.

2.1. VALORACION DE GASTOS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESTACION DE SERVICIOS.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 370 de 522

La valoración de los costes de mantenimiento o de puesta en marcha y prestación de servicios se estiman de la siguiente manera:

A. COSTES DE CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURAS VIARIAS:

En las redes viarias, las actividades de conservación ordinaria son aquellas destinadas a retrasar los procesos de degradación que, por el uso y el paso del tiempo, se producen en las vías. Se incluyen aquí los impactos negativos que el entorno produce sobre la calzada que, sin llegar a provocar su degradación, impiden que cumplan correctamente sus funciones.

Entre las tareas de mantenimiento viarias ordinarias están la inspección y mantenimiento de los firmes de la calzada y los arcenes, red de drenajes (cunetas, colectores, bordillos, desagües, arquetas, etc.) y señalización.

En el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, existen tres conceptos respectos a los costes de conservación de infraestructuras viarias del año 2017, estos son:

- Infraestructura viaria y otros equipamientos de titularidad de la entidad local: 454.676,24 euros
- Vías públicas, mantenimiento y conservación: 1.936.191,13 euros.
- Pavimentación de las vías públicas: 399.695,96 euros

La suma de los tres es: 2.790.563,33 euros.

En la hipótesis de que se considerase que ese gasto actual (2.790.563,33 euros) fuera atribuible a la población actual de Alhaurín (25.000 hab.), podría realizarse una primera aproximación al incremento que representará la nueva propuesta de crecimiento urbanístico del PGOU, referido a incremento de población, (306.027,52 m2t/300 m2t/ae)X 2,4 hab./viv = 2.448 hab., lo que supone un incremento del 9,79 %.

En consecuencia, el incremento de población en la hipótesis de desarrollo completo del PPO, representaría un aumento del 9,79 % respecto al suelo urbanizado actual. Este crecimiento representaría que los gastos actuales se incrementarían en la hipótesis de un cumplimiento completo de las previsiones del PPO en un 9,79 % anual, lo que supondría un incremento anual de 273.196,15 euros. No obstante, en el Informe de Sostenibilidad debe tenerse presente (tanto en los gastos como en los ingresos) que en el período de doce

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 371 de 522

años de programación, no se cumplirán todas las previsiones del mismo. En efecto, dicha cantidad (273.196,15 euros.) sería el incremento de gastos de mantenimiento anual de viario, en la hipótesis teórica de que en cada año programado estuviese ejecutado el 100%de la nueva urbanización propuesta, sin embargo en la hipótesis empleada a los efectos de elaboración del presente informe se estima que los dos primeros años no existirán nuevas obligaciones de conservación (porque es el período mínimo para la gestión y ejecución de la implantación de esa nueva urbanización) y que en los diez años posteriores el nivel de urbanización media anual será del 65% del total de las actuaciones propuestas por el Plan. En consecuencia el incremento de gastos de conservación anual en viario será de 177.577,50 euros.

El gasto total de mantenimiento y conservación de la red viaria en un período de programación de 10 años sería: 177.577,50 x 10 años = **1.775.775,00** euros.

B. COSTES DE CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO.

En materia de abastecimiento, una vez obtenida, realizada la urbanización pertinente y obtenida la primera utilización de las edificaciones finalizadas, corresponde la gestión del servicio público, a la empresa municipal suministradora. La gestión del abastecimiento de agua cuenta con un régimen económico propio, de modo que el coste del servicio es financiado por la tarifa correspondiente, que cuenta con diversos conceptos: derechos de acometida, enganche, consumo, etc.

Con el abono de la tasa se financian todos los gastos del servicio de abastecimiento, no sólo los del consumo sino los de explotación y mantenimiento. No obstante, según las cifras ofrecidas por la Intervención Municipal de gastos del servicio e ingresos en la actualidad el balance presenta un déficit tarifario, que es asumido por la Administración municipal. Los resultados de extrapolar los gastos actuales de mantenimiento y conservación del servicio de la red de abastecimiento para la nueva actuación prevista es el siguiente: Para su cálculo se parte que este gasto de mantenimiento sólo se genera tras la construcción de edificios, se edificará una media ponderada anual del 45% en un periodo de diez años (los dos primeros años se dedican a gestión y ejecución de infraestructuras). En consecuencia, el gasto total de mantenimiento y conservación del servicio de la red de abastecimiento sería el siguiente extrapolando la cantidad actual anual de 61,11 euros que es el importe

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 372 de 522

unitario por usuario, el coste total de conservación de las infraestructuras de abastecimiento imputable para el período que integra desde la tercera anualidad hasta la anualidad 12.

De igual modo se calcula, el importe de los costes de conservación de la red de abastecimiento imputable al resto de usos; estimando que se van a materializar el 45% de la edificabilidad prevista por el PGOU para los usos industriales, comerciales y turísticos, como media anual en un período de 10 años; considerando a estos efectos que cada 300 m2 de edificabilidad de estos usos cuenta con un coste similar a una vivienda, teniendo presente que el tiempo de consumo de estos usos es menor.

Gastos Abastecimiento por Usos Industriales y Comerciales: 45% (306.027,52 m2t/300 m2t/ae)X 2,4 hab./viv. X 61,11 euros X 10 = **673.187,76** euros.

C. COSTES DE CONSERVACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

Los costes de explotación y conservación cuentan con un régimen económico especial, de modo que quede asegurada su viabilidad. Este régimen se caracteriza porque se traslada al usuario final, dichos costes mediante tasas, en función de su consumo. Entre los diversos conceptos que integran dichas tasas se incorporan los costes de mantenimiento y conservación, además del consumo. Los resultados de extrapolar los gastos actuales de mantenimiento y conservación del servicio de la red de saneamiento (incluyendo alcantarilladlo, depuración y pluviales) para las nuevas actuaciones previstas en el PPO se consideran incluidas en los costes de conservación infraestructuras viarias.

D. INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO.

Las infraestructuras de suministro eléctrico, una vez realizadas a cargo del promotor, se entregarán y serán gestionadas y mantenidas por la empresa concesionaria (ENDESA), una vez ejecutada la infraestructura con cargo a la actuación urbanizadora. Por ello, no es servicio público cuyo coste de funcionamiento y mantenimiento tenga incidencia en la Hacienda Municipal. El coste del mantenimiento de estas infraestructuras eléctricas, por actuaciones similares, se estima en 2.850 euros/MVA o 9,50euros / edif. / año.

Para un total de (45%x 306.027,52 m2t/300 m2t/ae) edificaciones, resulta un total de 459,04 euros / año, 459,04 euros / año x 10 años = 4.590,4 euros, que el coste

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 373 de 522

total de conservación de las infraestructuras de suministro eléctrico para el período comprendido desde la tercera anualidad hasta la anualidad 12.

Como se ha adelantado, a los efectos, del presente Informe, este gasto de mantenimiento de la infraestructura eléctrica no tiene trascendencia en la Hacienda Municipal, dado que dicho abono será sufragado directamente por los usuarios finales a la compañía suministradora, sin que tenga repercusión en la Administración Local.

E. COSTE DE CONSUMO Y CONSERVACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO.

Una vez sea recepcionada la urbanización, el gasto de mantenimiento y funcionamiento del servicio público de alumbrado público, es asumido por el Ayuntamiento; hasta tanto sea recepcionada, dicho gasto se asume por los promotores de la actuación urbanística. Es un gasto cuya recuperación directa de los interesados no resulta viable (art.21 del RDL 2/2004, de 5 de marzo), y por tanto, es un gasto financiado por la Administración Local con los ingresos generales del presupuesto.

Asimismo, es un gasto independiente del número de usuarios, en el sentido de que en su coste no influye el número de beneficiarios del mismo. Teniendo presente los plazos de urbanización establecidos Es preciso tener presente, los gastos generados por los siguientes conceptos:

- Mantenimiento general de la red
- Coste de consumo servicio: 40 euros/ luminaria/año.
- Potencia energética. 15 euros/Kw/año
- En área estanciales potencia: 70 w.

En viario, potencia: 150 w.

El coste de mantenimiento del alumbrado público representa por año un gasto anual de 68,70 euros/edif (coste 2017: 715.636,28), si lo hacemos por edificación: 25000 hab. /2,4 hab/edif.= 10.416,67 edif.

Tenemos 715.636,28 euros/ 10.416,67 edif. = 68,70 euros/edif.

A los efectos del presente estudio se considera que el 45% de los nuevos edificios posibles usados por el PPO serán edificadas como medio anual en un

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 374 de 522

período de 10 años, a lo que habría que sumar un 20% de parcelas urbanizadas que no serán edificadas; por ello se calcula que el 65% de las parcelas edificables serán urbanizadas (entre edificadas y no edificadas).

COSTE MANTENIMIENTO CONSUMO Y CONSERVACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO: (65% x 306.027,52 m2t/300 m2t/ae) x 68,70/Edif. x10 años = **455.521,96 euros**

F. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES PÚBLICAS Y MOBILIARIO URBANO

Incluye la conservación de la jardinería, la reposición de plantaciones, poda, abono y tratamiento fitosanitarios, riego, alumbrado, reposición y mantenimiento del mobiliario urbano y limpieza de áreas de juego. Es un gasto cuya recuperación directa de los interesados no resulta viable (art.21 del RDL 2/2004, de 5 de marzo), y por tanto, es un gasto financiado por la Administración Local con los ingresos generales del presupuesto. Asimismo, es un gasto relativamente independiente del número de usuarios, en el sentido de que en su coste no influye el número de beneficiarios potenciales del mismo, aún cuando de la utilización de que se haga por éstos se requerirá una mayor o menor frecuencia de las labores de conservación y mantenimiento. Las labores de conservación y mantenimiento de zonas verdes públicas y mobiliario urbano en la actualidad son de:

Costes mantenimientos Parques y Jardines públicos anual (año 2017): 645.944,68 euros

COSTE DE CONSERVACION DE ZONAS VERDES GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS

El valor medio de gasto de conservación es de 25,84 euros /hab. de espacios libres por habitante. La superficie de espacios públicos en el Plan Parcial es de 102.571,11 m2s, que supone un 20,01 % del sector, y el número equivalente de habitantes nuevos será de: 306.027,52 m2t/300 m2t/ae = 1.020 viv x 2,4 hab/viv. =2.448 hab.

De estas previsiones se estima que la ejecución de la urbanización de estos parques alcanzará un porcentaje del 65%durante los diez años finales del periodo de programación. Aplicando el coste medio anual de 25,84 euros /hab. de espacios libres, resulta una proyección de coste total para los diez años de 25,84 x 2.448 hab. x 10 = **632.563,2 euros**, para el mantenimiento de

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 375 de 522

parques y jardines.

G. COSTE DE FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS Y LIMPIEZA DE LA CALLE.

El gasto actual de este servicio, conforme la información suministrada por la Intervención Municipal es el siguiente: Para la proyección de este gasto, se procede a calcular los dos conceptos que se integran de la siguiente forma: El importe unitario por usuario del servicio de recogida y tratamiento de residuos es de 26,53 euros (663.206,66 euros/ 25.000 hab. = 26,53 euros/hab.). A los efectos del presente estudio se considera que el 45% de las nuevas edificaciones posibles, se estima para los usos industriales y comerciales considerando a estos efectos que cada 300 m2 de edificabilidad de estos usos cuenta con un coste similar a una vivienda, teniendo presente que el tiempo de consumo de estos usos es menor. Proyección del gasto del servicio de recogida y tratamiento de residuos: Gastos por Usos Industriales y Comerciales: 45% (306.027,52 m2t/300 m2t/ae)) x2,4 hab/edif. x 26,53 euros/hab. x 10 = 292.254,48 euros.

Los Gastos Totales del Servicio de Recogida y Tratamiento de Residuos para el conjunto de los nuevos usos es de **292.254,48** euros en 10 años.

2.2. INGRESOS DE LAS ACTUACIONES PARA LA ADMINISTRACION.

Son los ingresos que obtiene la administración por la total ejecución de las obras previstas por el Nuevo Plan General, si bien no todos sirven para financiar el mantenimiento de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios.

A. TASAS DE LAS LICENCIAS DE OBRAS.

Según las Ordenanzas Fiscales vigente la cuota tributaria de la licencia de obra mayor es el siguiente:

- asta 100.000 euros, el % (PEM)
- Desde 100.001 hasta 00.000 euros, el 0 % (PEM)
- Desde 00.001 hasta 500.000 euros, el 5% (PEM)

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 376 de 522

• A partir de 500.001 euros, el 4% (PEM) Ha de advertirse que el porcentaje de la tasa se encuentra referenciado al precio de ejecución material (PEM). Ha de aclararse que el presente informe toma como porcentaje el 3,06%, presuponiendo que la mayor parte de las licencias de obra que se expidan, el precio de ejecución material de las mismas se localizará en ese intervalo económico. Para ello, se aplican los siguientes valores medios de cálculo extraídos de las tablas empleadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de las distintas obras de 2019:

• Servicios Terciarios (edificio comercial de nueva planta): 847 euros/m2

• Industrial (edificio industrial de nueva planta): 624 euros/m2

• Tasas por Servicios Terciarios: Edificabilidad terciaria 74.595,80, el año 12 programado se culminará el 65% de las edificaciones vinculadas a los usos terciarios.

Cálculos tasas: 65% x 74.595,80 x 847 euros/m2 x3,06 % = **1.256.702,76 euros**

• Tasas por Industrial: Edificabilidad industrial 231.431,72 m2t. En el año 12 programado se culminará el 65% de las edificaciones vinculadas a los usos industriales.

Cálculos tasas: 65% x 231.431,72x 624 euros/m2 x 3,06 %= **2.872.382,39 euros**

RESULTADO TOTAL INGRESOS POR TASAS DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN =**4.129.085,15euros**

Ahora bien, este ingreso de pago único, no tiene por objeto la financiación de los costes de mantenimiento de los servicios urbanos, sino los de funcionamiento de los servicios administrativos municipales para la prestación del control de la licencia. Por ello, aun cuando se haya calculado no se incluye como ingreso efectivo destinado a los gastos de funcionamiento en el análisis de sostenibilidad económica.

B. IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS: 3,327%

• Tasas por Servicios Terciarios Edificabilidad terciaria. En el año 12 programado se culminará el 65% de las edificaciones vinculadas a los usos terciarios. Cálculos tasas: 65% x 74.595,80 x 847 euros/m2 x 3,327 % = **1.366.356,24 euros**

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 377 de 522

• Tasas por Industrial Edificabilidad industrial 231.431,72 m2t. En el año 12 programado se culminará el 65% de las edificaciones vinculadas a los usos industriales.

Cálculos tasas: 65% x 231.431,72 m2t x 624 euros/m2 x 3,327 %=**3.123.011,84 euros**

RESULTADO TOTAL INGRESOS POR IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES = **4.489.368,08 euros**

Los ingresos del Impuesto de Construcciones, son de pago único, eventuales (sometidos al desarrollo urbanístico y económico), y, en consecuencia, no permanentes; por ello, no tiene por objeto la financiación de los costes de mantenimiento de los servicios urbanos, si bien pueden destinarse a financiar inversiones municipales.

C. IMPUESTO DE INCREMENTO DE VALOR TERRENOS: INGRESOS POR TRASMISIONES

Según las Ordenanzas Fiscales, la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años. Para determinar el importe de la base imponible se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, estimado a los efectos del IBI (el Valor Catastral) el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte demultiplicar el número de años transcurrido entre las transmisiones, por el correspondiente porcentaje anual según el siguiente cuadro: La cuota del impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el siguiente tipo impositivo, según que el período degeneración del incremento de valor será:

PERÍODO DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO DE VALOR

PORCENTAJE ANUAL	3,70	3,50	3,20	3,00

TIPO IMPOSITIVO: 1 hasta 5 años 30,00% hasta 10 años 30,00% hasta 15 años 30,00% hasta 20 años 29,91%.

A los efectos, del presente Informe de Sostenibilidad, se considera que el plazo medio entre transmisiones (en una media ponderada) tendrá lugar a los 2 años.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 378 de 522

Y se considera que la comercialización de las naves industriales y las edificaciones vinculadas a servicios terciarios en el plazo de los doce años, será del 45% (considerando que al final de la anualidad doce están edificadas en el 65%).Porcentaje aplicable al Valor catastral, para dos años, según Ordenanzas Fiscales: Período hasta 10 años: 3,50 anual. Cuota del Impuesto: Período de hasta 10 años: 30,00%.

INGRESOS POR TRANSMISIÓN

•Servicios Terciarios: Edificabilidad terciaria 74.595,80m2t Valor catastral medio: 362 euros. Total Cuota de servicios terciarios: 90% (74.595,80m2t x 362) x 2 años x 3,50% x 30% = **510.369,54 euros**

•Industrial: Edificabilidad industrial 231.431,72 m2t. Valor catastral medio: 271 euros. Total Cuota de Industrial: 90% (231.431,72 x 271) x 2 años x 3,50% x30% = **1.185.370,13 euros**

TOTAL INGRESOS IMPUESTO DE INCREMENTO DE VALOR TERRENOS: **1.695.739,67 euros**

Los ingresos del Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos son de pago único, eventuales (sometidos al desarrollo urbanístico y económico), y, en consecuencia, no permanentes; por ello, no tiene por objeto la financiación de los costes de mantenimiento de los servicios urbanos, si bien pueden destinarse a financiar inversiones municipales.

D. INGRESOS DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

•IBI de los Usos Industriales IBI edificaciones industriales edificados.

Valor catastral: 271 euros /m2t (50% del valor de mercado corregido).

La edificabilidad total con destino a usos industriales propuesta por el Plan Parcial asciende a 231.431,72 m2t. Se calcula que el 45% de los locales y edificaciones vinculadas a usos industriales se encontrarán edificados como promedio durante el plazo de 10 años, desde la anualidad 2 a la 12.Total Ingresos: 45% (231.431,72 m2t) x 271 euros m2t x0,504% (cuota impositiva) x 10 años = **1.422.444,15euros.**

IBI solares con uso vinculados a usos industriales no edificado.: Valor catastral solares, se estima en un 15%: 15% de 362 euros.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 379 de 522

Total Ingresos solares con uso de servicios industriales: 20%(231.431,72 m2t) x 15% (362 euros m2t) x 0,504 (cuota impositiva) x 10 años= **126.672,76 euros.**

• IBI de los Usos Terciarios IBI edificaciones terciarias edificadas.

Valor catastral: 462 euros /m2t (50% del valor de mercado corregido).

La edificabilidad total con destino a usos terciarios propuesta por el Plan Parcial asciende a 74.595,80 m2t. Se calcula que el 45% de los locales y edificaciones vinculadas a usos terciarios se encontrarán edificados como promedio durante el plazo de 10 años, desde la anualidad 2 a la 12.

Total Ingresos: 45% (74.595,80 m2t) x 462 euros m2t x0,504% (cuota impositiva) x 10 años = **781.626,73 euros**.

Ingresos solares con uso de servicios terciarios: 20%(74.595,80m2t) x 15% (462 euros m2t) x 0,504 (cuota impositiva)x 10 años= **52.108,45 euros.**

SUMAS TOTALES DE IBI EN 12 AÑOS : **2.382.852,09 euros.**

E. IMPUESTO DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS.

Se estima que cada vivienda dispondrá de un vehículo y que la cuota de la anualidad será de 136,47 euros (cuota de vehículo turismo de 12 hasta 15,99 caballos fiscales, según Ordenanzas Fiscales vigente). Como ya se ha indicado, los usos Industriales y Comerciales equivalen a 1 viv. Cada 300m2t (306.027,52 m2t/300 m2t/ae = 1.020viv). A los efectos de la presente evaluación, se considera de forma simplificada que la residencialización de los sujetos al pago de este impuesto, acontecerá de manera proporcional a la edificación y ocupación de las viviendas, estimándose las edificaciones se van a ir ocupando conforme se vayan finalizando las misma, en consecuencia se considera una media ponderada de ocupación del (90%) de las viviendas edificadas durante 12 años: RECAUDACIÓN TEÓRICA: 90% x45% (1.020) x 136,47 eurosx 10 = **563.757,57 euros.**

F. TASA POR EL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS

Según las Ordenanzas vigentes reguladoras de la Tasa por recogida de basuras y los datos facilitados por el ayuntamiento de Alhaurín el Grande en relación a

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 380 de 522

los ingresos que se derivan de este servicio, se estima que la tasa media anual por contribuyente en relación con el citado servicio asciende a 116,76 euros. A los efectos de la presente evaluación, se considera de forma simplificada que el pago de este impuesto, acontecerá de manera proporcional a la edificación y ocupación de la edificación, estimándose las edificaciones se van a ir ocupando conforme se vayan finalizando las mismas. A los presentes efectos, se estima que los nuevos contribuyentes serán los mismos que en el capítulo de gastos se han tenido presente para calcular el concepto de mantenimiento del servicio de recogida de residuos, esto es un 45% del número total de edificaciones nuevas posibles como media durante el plazo de 10anualidades (desde la tercera a la anualidad 12). Los usos industriales, comerciales que se consideran al 45% de la edificabilidad prevista para los mismos, y aplicando una ratio de 300 m2t equivalen a una vivienda (igual método que el utilizado para el cálculo de los gastos por estos conceptos).Por ello, la proyección da el siguiente resultado:

RECAUDACIÓN TEÓRICA POR INDUSTRIA Y COMERCIO: 45% (306.027,52 m2t/300 m2t/ae) x 116,76 euros x 10 = 535.928,40 euros.

TOTAL RECAUDACIÓN TEÓRICA POR EL SERVICIO DERECOGIDA DE BASURAS **535.928,40 euros.**

G. INGRESOS CUOTA DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO.

Los costes de funcionamiento, mantenimiento y conservación (ordinaria y extraordinaria) de la infraestructura de abastecimiento se financian con la cuota de servicio (no con la cuota de consumo). Según la información suministrada por Intervención Municipal, el ingreso actual por este concepto asciende a la cifra 1.205.158,98 euros, para un número de contribuyentes de 25.000, dando un importe unitario de 48,20 euros anuales, luego son 48,20 x 2,4 = 115,68 euros/vivienda, resultado de la aplicación de las Ordenanzas Fiscales vigentes.

Se calcula para los usos del sector, con la misma metodología calculada para evaluar su coste (45% de materialización de edificabilidad de estos usos, y realizando la equivalencia de cada 300 m2t de estos usos representa una vivienda):

RECAUDACIÓN TEÓRICA POR INDUSTRIA Y COMERCIO: 45% (306.027,52 m2t/300 m2t/ae) x 115,68 euros/viv. x 10 = 532.673,31euros.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 381 de 522

TOTAL RECAUDACIÓN TEÓRICA POR EL SERVICIO DEABASTECIMIENTO **532.673,31 euros.**

H. INGRESOS CUOTA DEL SERVICIO DE SANEAMIENTO. Los costes de funcionamiento, mantenimiento y conservación (ordinaria y extraordinaria) de la infraestructura de saneamiento se financian con la cuota de servicio. Según la información suministrada por Intervención Municipal, el ingreso actual por este concepto asciende a la cifra **303.106,00euros**, para un número de contribuyentes de 25.000, dando un importe unitario de 12,12 euros anuales, luego son 12,12 x 2,4 = 29,10 euros/vivienda., resultado de la aplicación de las Ordenanzas Fiscales vigentes. Por ello, para calcular el ingreso proveniente de este concepto por las nuevas actuaciones, se realiza la siguiente proyección:

RECAUDACIÓN TEÓRICA POR INDUSTRIA Y COMERCIO: 45% (306.980,93 m2t/300 m2t/ae) x 29,10 euros x 10 = 133.569,00 euros.

TOTAL RECAUDACIÓN TEÓRICA DEL SERVICIO DESANEAMIENTO **133.569,00 euros.**

I. LAS TASAS DE VADO: Se estima por este concepto, en función de las Ordenanzas actuales, una anualidad media de 51,10 euros. Se estima una media de 350 nuevos vados entre los demandados por usos, industriales y terciarios por tasas de vado: 45% (350 vados) x10 años x 51,10euros = 80.482,50 euros.

INGRESOS TASA DE VADO: **80.482,50 euros.**

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. EL BALANCE FISCAL

La ecuación básica de "Balance Fiscal Municipal", que es el equivalente al ahorro bruto es: BALANCE FISCAL = AHORRO BRUTO = INGRESOS CORRIENTES - GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS.

En resumen, el ahorro bruto es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece con carácter general, la capacidad de financiación (si esta es positiva) que un municipio puede destinar a inversiones reales, de reposición y de la nueva ciudad, sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa. Ahora bien, la conclusión última del análisis de Balance Fiscal Municipal, es un dictamen sobre el grado de sostenibilidad económica de un Municipio. En efecto, la Hacienda Municipal debe perseguir que los ingresos de carácter

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 382 de 522

permanente sean suficientes para compensar los gastos de funcionamiento, de forma que los ingresos de carácter "puntual" (de plusvalías, licencias de obras, etc.) puedan aplicarse a aumentar la capacidad de inversión, ya sea con destino a disminuir la carga financiera o directamente a la inversión. En definitiva, sólo se podrá reconocer a un municipio sostenible económicamente cuando los ingresos extraordinarios derivados del nuevo crecimiento urbanístico no sean imprescindibles para financiar el gasto corriente. Por el contrario, si la conclusión obtenida es que los ingresos de carácter permanente derivados de la actuación de nueva urbanización son insuficientes para cubrir los gastos de funcionamiento que genera, de forma que los ingresos de carácter puntual son imprescindibles para cubrir parte de los gastos de funcionamiento y la totalidad de la carga financiera; ello implicaría que para financiar el nivel de gasto actual es necesario el crecimiento urbanístico y edificatorio, o lo que es lo mismo, que el municipio es insostenible económicamente si no crece o no aumenta la presión fiscal (IBI, etc.).

En el caso del PPO de SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" tenemos:

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS

- Coste de mantenimiento y conservación red viaria: 1.775.775 euros
- Costes de conservación de infraestructuras de abastecimiento: 673.187,76 euros.
- Costes de conservación de la red de saneamiento y depuración: (INCLUIDO EN COSTES DE RED VIARIA).
- Infraestructura de suministro eléctrico (sin incidencia en Hacienda Municipal): 0 euros
- Coste de consumo y conservación del alumbrado público: 455.521,96euros
- Coste de conservación de zonas verdes: 632.563,20 euros
- Coste de funcionamiento del servicio de recogida y tratamiento de residuos y limpieza de la calle: 2292.254,48 euros.

TOTAL COSTES DE MANTENIMIENTO: 3.829.302,40 EUROS.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 383 de 522

INGRESOS CORRIENTES

- Ingresos recaudación IBI: 2.382.852,09 euros
- Ingresos impuesto circulación: 563.757,57 euros
- Ingresos por el servicio de recogida de basura: 535.928,40 euros
- Ingresos por el servicio de abastecimiento: 532.673,31 euros
- Ingresos por el servicio de saneamiento: 133.569,00 euros
- Ingresos por tasas de vado: 80.482,50 euros

TOTAL INGRESOS: 4.229.262,87 EUROS.

BALANCE FISCAL = AHORRO BRUTO = INGRESOS CORRIENTES - GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS = 4.229.262,87 euros - 3.829.302,40 euros = 399.960,47 euros de SUPERAVIT.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 384 de 522

ANEXO 10
INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO E INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 385 de 522

Junta de Andalucía

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DE ALHAURÍN EL GRANDE (Málaga)
3 0 JUL. 2021
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 14320 10:07

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
Plaza del Convento, s/n.
29120 – ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)

N. ref.: SPA/DPA/JAP/013/2020
Su ref: Expte. 2177/2020
Asunto: Remisión de informe ambiental estratégico

En relación con la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del **Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial"**, del PGOU de Alhaurín el Grande, formulado por ese Ayuntamiento, se adjunta y notifica Informe Ambiental Estratégico emitido conforme a la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 386 de 522

FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA	16/07/2021	PÁGIN
VERIFICACIÓN	64oxu792JZA7V7qzcjk4J1R0EWxF9Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Oficina de Registro: **CAGPDS DT DS REG GEN MA**

Diligencia

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.1 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía y en el artículo 16.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se extiende la presente diligencia a efectos de certificar que en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, consta un asiento registral de salida con los siguientes datos:

Fecha de remisión:	26/07/2021 08:17:03
Organo de origen:	6622/29100/00000-DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA
Destinatarios/as:	L29008-AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE -> MALAGA
Extracto del contenido del documento:	REMISIÓN IAE PGOU SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL DPA 013/2020
Lugar de Remisión:	
Forma de Remisión:	CORREO POSTAL CERTIFICADO
Numero de registro de remisión:	2021132700004038

Lugar, fecha y firma

El/la funcionario/a:_____

Cargo que ocupa:_____

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 387 de 522

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE, "PARQUE EMPRESARIAL", DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE, FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).

(Expte. EA/MA/13/20)

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 del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Dicha Ley transpone al ordenamiento interno 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 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, 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*. Los artículos 39 y 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. En el artículo 40.3 de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 8 del *Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*, así como el Art.7.1 del *Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías*, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el *Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del *Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, corresponde a esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 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 Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial", del PGOU de Alhaurín el Grande, es ordenar el sector de manera pormenorizada, conteniendo para ello su ordenación

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 388 de 522

detallada, la asignación de usos pormenorizados, la normativa y ordenanzas de aplicación, y cuantos otros contenidos de gestión sean necesarios para asegurar su desarrollo.

El ámbito ordenado por el Plan Parcial cuenta con una superficie de 514.743 m^2, con uso global Terciario/ Industrial. El PGOU le asigna una edificabilidad de 0,75m^2t/m^2s. El Plan Parcial contiene las correspondientes reservas para áreas libres y viario, equipamientos y sistemas técnicos.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de planeamiento de desarrollo, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica, siendo éste el caso, con lo que el Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial", del PGOU de Alhaurín el Grande, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada.**

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 18 de febrero de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de el "Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial", del PGOU de Alhaurín el Grande", en el T.M. de Alhaurín el Grande, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

La documentación aportada, en formato papel y digital, consiste en borrador de documento urbanístico, fechado en julio de 2019 y documento ambiental estratégico, fechado en noviembre de 2019, que responden a los contenidos mínimos que se señalan, respectivamente, en los artículos 40.7 y 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El 26 de mayo de 2020 se emite, por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

Organismo consultado	**Fecha de la respuesta**
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	
Servicio de Dominio Publico Hidráulico y Calidad de las Aguas.	10.06.2021
Departamento de Calidad del Aire.	05.01.2021
Servicio de Gestión del Medio Natural.	23.03.2021

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 389 de 522

Departamento de Vías Pecuarias.	30.06.2020
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.	26.06.2020
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico:	
Servicio de Bienes Culturales.	14.08.2020
Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad.	
Dirección General de Comercio.	16.09.2020

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*".

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 5 de enero de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta a la consulta formulada en el marco del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se exponen las determinaciones de dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Contaminación acústica

Se ha aportado el estudio acústico según lo dispuesto en el articulo 42 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

Por otra parte se deberá realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 390 de 522

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 de la actuaciones contenida en el Plan 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 dicho alumbrado se deberá 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 E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007.

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

Con fecha 10 de junio de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, del que se adjunta copia en el Anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Protección relativa al Dominio Público Hidráulico.

El ámbito de actuación se localiza al norte del casco urbano del municipio, cartográficamente se emplaza al oeste del Arroyo de la Villa, mientras que en su zona norte se distingue otro curso de agua, menor, afluente del Río Fahala. Por el oeste distínguese otro curso de agua superficial, también tributario del Río Fahala, que se halla a mayor distancia del ámbito del plan parcial.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 391 de 522

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.

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.

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.





En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

Riesgos de Inundación.

Consta a este respecto resolución en el expediente MA-48884, en que se emitió informe sobre el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, Parque Empresarial, Sector UR-1.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 392 de 522

Junta de Andalucía



Aguas continentales: Aguas subterráneas.

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, **está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea,** cuyo código europeo es **ES060MSBT060.037,** denominada Bajo Guadalhorce, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, contaminación de origen industrial y otros, y sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización. En los casos en los que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana que sea excesivamente difícil su recuperación, se podrán establecer objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 393 de 522

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de existencias de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

Se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas especificas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento.

Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) que pro- vengan 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 información que corresponda según lo determinado en el presente apartado y en el correspondiente condicionado.

Saneamiento, Depuración. y Tratamiento de Aguas Residuales.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación 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. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

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

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

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; y

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 394 de 522

financiación de estudios e infraestructuras.

Si resultase necesario aportar un estudio hidrológico-hidráulico a la Administración Hidráulica para la emisión del preceptivo Informe sectorial en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

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

El Ayuntamiento de Alhaurín el Grande deberá, no obstante todo lo expuesto, recabar de la administración hidráulica autonómica, tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación, informe en materia de aguas en virtud de lo dispuesto en el artículo 41.2 de la ley 8/2010, de 20 de julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

4.3.- Consideraciones en materia del Medio Natural.

Con fecha 29 de marzo de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta a la consulta sectorial formulada en el marco del trámite previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

Hábitat de Interés Comunitario.

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la "Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad", consultada la cartografía de la REDIAM "Hábitats de Interés comunitario, capa actual" de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), no se han encontrado HICs en la zona de actuación.

Flora amenazada.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como los documentos aportados, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

Georrecursos.

Según consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011", para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún Georrecurso en la zona de actuación.

Árboles y arboledas.

Se ha consultado el "Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía", no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 395 de 522

Fauna amenazada y protegida.

Teniendo en cuenta los documentos aportados y la información de que dispone este departamento, en la zona de actuación y sus aledaños se pueden encontrar especies silvestres de forma habitual o esporádica, debido a la vegetación agrícola y forestal existente. Es probable que en esta zona puedan aparecer especies de fauna silvestre asociada a medios urbanos, agrícolas y forestales, este último principalmente por la colindancia con el arroyo de la Villa.

Especies exóticas invasoras.

Según la documentación aportada y los datos de que dispone este departamento no tenemos constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

Conclusiones

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Flora amenazada y protegida:

Aunque no hay constancia de estas especies en la zona de actuación, en caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrá dicha circunstancia en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

B .- Fauna amenazada y protegida:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como micromamíferos, anfibios y reptiles, así como nidos con huevos o pollos en cría. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente. En caso de localizarse ejemplares de cualquiera de las especies de fauna señaladas, o nidos con huevos o pollos, se deberá suspender toda actuación en el ámbito, incluido cualquier movimiento de tierras, comunicándose dicha circunstancia a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, que determinará cómo operar en relación al particular.

En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a infraestructuras viarias, que puedan suponer "trampas" para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas para la evacuación de dicha fauna.

Aunque en la documentación presentada se menciona que las líneas eléctricas irán soterradas, si por cualquier circunstancia en algún tramo deban realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el " Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión ", así como el "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 cuanto a las luminarias se deberá tener en cuenta que éstas no estén dirigidas a las vías pecuarias ni al arroyo de la Villa, para evitar la afección a la fauna que pueda utilizar estos espacios como corredores ecológicos, ademas como zonas de refugio, alimentación, reproducción, etc.

C.- Especies exóticas invasoras:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 396 de 522

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes (Espacios libres), para la cual se deberá tener en cuenta la NO UTILIZACIÓN de Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el "Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras".

4.4. Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico y Cultura.

Con fecha 14 de agosto de 2020 se emite informe por parte la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre los aspectos de su competencia, del que se adjunta copia en el Anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Mediante resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga de 7 de mayo de 2012 se adoptaron los niveles de protección B y C para determinadas zonas arqueológicas del ámbito de actuación, estableciéndose prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados. Se recoge, además, un área de suelo que no pudo prospectarse en los trabajos acometidos el 18 de abril de 2012 y recogidos en la memoria correspondiente. Para dicha área se determinó una actividad de control previo de movimiento de tierras, que la que podrían deducirse nuevas medidas de protección. Todas estas disposiciones de dicha resolución de 7 de mayo de 2012 deberán incorporarse al plan parcial.

Las actividades arqueológicas indicadas, Control Arqueológico de Movimientos de Tierras y Excavación con sondeos, deberán ser autorizadas previamente por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas .

4.5. Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo.

Con fecha 26 de junio de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, del que se adjunta copia en el Anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas de la ejecución de la presente innovación de llegar a aprobarse, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 397 de 522

Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 398 de 522

Producción de residuos no peligrosos

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

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

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

El Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto, aunque inicialmente no se prevé, en caso de implantación de una gran superficie comercial, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Punto Limpio

Por otra parte, de acuerdo a la Disposición adicional tercera del Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía , sobre la reserva de suelo para la construcción de puntos limpios, ésta establece que deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico, especialmente en los ámbitos industriales se implantará un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, conforme a lo establecido en el artículo 103.3 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental . Dado el tamaño del suelo destinado a uso productivo, con gran concentración de actividades industriales o empresariales productores de residuos, al que hay que sumar el suelo ya existente y colindante, se considera oportuna y necesaria la **exigencia de reserva de un suelo específico para la construcción de un punto limpio industrial**, ya que como el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, establece en el articulado que desarrolla el Título VI dedicado a los Puntos Limpios, es objetivo de la administración local fomentar la recuperación de los residuos, un reciclado de alta calidad y la valorización de los materiales contenidos en los mismos, disponiendo de las infraestructura necesarias.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 399 de 522

Protección del suelo

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

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

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos), se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capitulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.6. Consideraciones en materia de Comercio.

Con fecha 16 de septiembre de 2020 se emite informe por parte la Dirección General de Comercio sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al trámite de consultas previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El mismo concluye que, a la vista de la ordenación urbanística del sector propuesta por el plan parcial, donde se califica de forma expresa el suelo con el uso terciario comercial con una edificabilidad de 131.123,23 m^2t, se recomienda excluir de manera expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas, al no cumplir el sector con los criterios territoriales para el emplazamiento de grandes superficies minoristas establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo. Asimismo, deberá someterse el plan parcial, tras su aprobación inicial, al informe de la Consejería competente en materia de comercio interior, conforme a lo dispuesto en los artículos 33 y 35 del Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

El contenido íntegro del informe se adjunta como parte del Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

4.7. Consideraciones en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha 30 de junio de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 400 de 522

procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

Análisis de la Documentación presentada:

Según la documentación presentada, en el plano nº i.17 (Planos de Información), se estima el trazado de ambas vías pecuarias, considerándose adecuado desde este Departamento.

Hágase notar que la información contenida en REDIAM es orientativa, apareciendo la siguiente información:

"El trazado de las vías pecuarias no deslindadas es aproximado y los deslindes son dinámicos, tanto por la inclusión de nuevos tramos deslindados como por la exclusión de algunos a consecuencia de recursos, alegaciones, sentencias judiciales o resoluciones que indiquen lo contrario. Por todo ello, se recomienda que si se quiere conocer algún tramo de vía pecuaria concreto, contactar con la correspondiente Delegación Territorial".

Se considera correcta la documentación presentada en cuanto a vías pecuarias, teniendo en cuenta la ausencia de deslinde de estas vías pecuarias, y considerándose este suelo como No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica o como Zona Verde dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres; siéndole de aplicación lo dispuesto en el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/ 1998, de 21 de julio , en cuanto a la clasificación del suelo y modificación de trazado de vías pecuarias como consecuencia de una nueva ordenación territorial, que establece lo siguiente:

1.- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.

Los trazados estimados de las vías pecuarias lo serán en precario y podrán sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/ 1995, de 23 de Marzo, de Vías

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 401 de 522

Pecuarias.

Por otro lado, según el artículo 9 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, el Ayuntamiento tiene la competencia de la realización del deslinde de las vías pecuarias en suelo urbanizable, para lo cual podrá contar con la colaboración de esta Delegación Territorial, en virtud de la legislación vigente.



El dominio público pecuario está constituido por una anchura de 10 metros y el terreno sobrante, otros 10 metros cuya competencia, una vez depurados los datos y deslindadas las vías pecuarias, corresponde a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía.

4.8. Consideraciones en materia de cambio climático

En el apartado 12 del documento ambiental estratégico se abordan los contenidos exigidos en el artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, si bien se hace desde un planteamiento meramente teórico, sin incorporar medidas concretas y específicas que hayan de implementarse en el ámbito de actuación. Deberá, pues, detallarse con la mayor concreción cómo vayan a implementarse por una parte las medidas de reducción de emisión de gases de efecto invernadero, y por otra el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito, siendo ambas cuestiones fundamentales para garantizar una coherencia con lo establecido en el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima.

Por consiguiente, las medidas, tanto de incremento de la capacidad de sumidero, como de aumento de la eficiencia energética y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, deberán formularse de la manera más concreta posible, evitando que la adopción de tales medidas quede a merced de la voluntad del promotor de la actuación urbanística. Deberá establecerse una batería de medidas muy concretas y

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 402 de 522

específicas que garanticen una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero que habrá de incluirse en el instrumento de planeamiento urbanístico en aras a que en su ejecución resulte plenamente exigible. De igual manera, se justificará el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación mediante la incorporación de un programa de incremento de la biomasa, debiéndose concretar, tanto en la literatura como en la cartografía del instrumento de ordenación urbanística, qué taxones concretos se emplearán, en qué cantidades, sobre qué superficies, con qué densidades, mediante qué metodología, así como las medidas encaminadas a garantizar el éxito de la plantación o siembra – riegos durante las épocas de sequía y reposición de plántulas que se sequen –. Previamente a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación deberá remitirse este conjunto de exigencias a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para su conocimiento y valoración.

****

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE, "PARQUE EMPRESARIAL", DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

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

b) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** "Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico" del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento de Alhaurín el Grande deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial de la innovación, 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 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) En relación con la protección del medio natural, el documento ambiental estratégico y el plan parcial incorporarán las medidas de prevención citadas en el apartado **4.3** "Consideraciones en materia del Medio Natural", del presente informe ambiental estratégico.

d) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.5** "Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo" del presente Informe Ambiental Estratégico.

e) En materia de Vías Pecuarias se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.7** "Consideraciones en materia de Vías Pecuarias" del presente Informe Ambiental Estratégico. Con posterioridad a la

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 403 de 522

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGIN
VERIFICACIÓN	64oxu828IKTTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Aprobación Inicial, el Ayuntamiento deberá solicitar el preceptivo informe en materia de Vías Pecuarias, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

f) Previamente a la aprobación definitiva del plan especial se dará traslado a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, para su conocimiento y valoración, de una batería de disposiciones que garanticen una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la cual habrá de figurar en el instrumento de planeamiento y se formulará de manera concreta como un conjunto de medidas a exigir a los titulares de las actuaciones a las que habilite el plan especial, debiendo establecerse los medios jurídicos precisos que aseguren que su implementación resulte plenamente ejecutiva y exigible. Junto a esta batería de medidas, se deberá justificar también la coherencia del plan especial con el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, debiendo incorporarse unas medidas específicas que permitan el incremento de la capacidad de sumidero; como mínimo, se establecerá qué taxones vegetales se emplearán para incrementar la biomasa, y con ella la capacidad de sumidero, en qué cantidades cada una, en qué superficie se emplazarán –debiendo figurar esto también en la cartografía –, qué medidas se habrán de establecer para garantizar la supervivencia del mayor número posible de plántulas durante la sequía estival, y qué programa de seguimiento y reposición de aquellos ejemplares que se sequen se establecerá.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 404 de 522

Junta de Andalucía

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE, "PARQUE EMPRESARIAL", DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

El Documento Ambiental Estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Antecedentes.
- Contenido del documento ambiental estratégico para procedimiento ambiental estratégico simplificado.
- Alcance y Contenido del Plan Propuesto y Alternativas Técnicas y Ambientalmente viables.
- Objetivos de la planificación; desarrollo de la alternativa 2.
- Desarrollo Previsible del Plan.
- Caracterización de la Situación del Medio Ambiente antes del Desarrollo del Plan.
- Efectos ambientales previsibles.
- Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación para la aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir y reducir efecto negativo relevante en el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático.
- La incidencia en materia de cambio climático en los instrumentos de planificación según lo dispuesto en la ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.
- Equipo Redactor.
- Anexos.

2. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 4 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** Situación actual, donde no se acomete ningún desarrollo. Se mantiene el escenario actual, sin cumplirse los desarrollos previstos, ni darse una ordenación regulada. Es el escenario que visitando el entorno se puede apreciar y en el que existen una serie de sinergias entre el polígono

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 405 de 522

industrial y su entorno inmediato. En el ámbito se produce una clara antropización y existen viviendas familiares aisladas, industrias tales como de construcción en parcelas donde se producen acopios de materiales. Este escenario produce un caos urbanístico en un suelo destinado a un crecimiento urbano. No se respetan las zonas sensibles como es el entorno del arroyo próximo y su servidumbre.

- **Alternativa 1:** Situación que parte de un Plan parcial Inicial que sometido a información pública obtuvo una serie de informes sectoriales favorables. Cuenta también con una aprobación Inicial y desarrolla los parámetros establecidos para el PGOU.



PPO aprobado inicialmente

Se recogen a continuación las características propias de esta alternativa:

El cuadro de superficies es el siguiente:

SECTOR UR-I PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDAD	
Superficie del Sector	514.743,00 m²s
Coeficiente de edificabilidad global	0,75 m²/ m²
Edificabilidad global	386.057,25 m²t
Superficie de Espacios Libres Públicos	101.138,09 m2t
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	23.822,35 m²t
Usos	Terciario/Industrial
Cesión de aprovechamiento	10%

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 406 de 522

Dentro de la Alternativa 1 se desarrollan a su vez 3 alternativas de ordenación pormenorizada. Se incluyen a continuación los esquemas de las opciones de ordenación pormenorizada y las diferencias entre ellas, la evaluación comparativa y los criterios de selección.

Alternativa 1.1

Opción de ordenación pormenorizada que incluye la Innovación del PGOU.

A favor:

• Sitúa las zonas verdes y de esparcimiento en coincidencia con las áreas y la vegetación de ribera del arroyo.

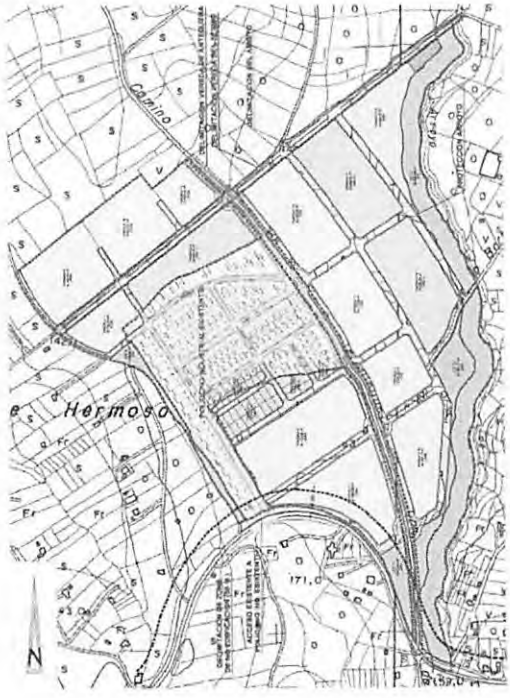
• Sitúa la oferta de suelo para usos terciarios en las cotas superiores, más llanas y centrales en relación con los recorridos principales y los accesos al Parque.

Debilidades:

• La estructura viaria es débil y carente de elementos-fuerza, al aplicar como único eje estructurante la preexistente carretera de Villafranco, que es exterior al sector y, por su condición de vía pecuaria, está clasificada como suelo no urbanizable protegido.

• El resto de la ordenación viaria y de la zonificación es excesivamente igualitario, indiferenciado, y no jerarquiza los espacios ni configura lugares de centralidad.

• El suelo y la edificabilidad destinados a uso terciario son excesivos para las condiciones actuales y los términos generales de actividad económica y mercado en la comarca. Y, simultáneamente, las zonas de destino industrial quedan en posiciones marginales respecto a los lugares de acceso y principales.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 407 de 522

Alternativa 1.2

Modelo de ordenación seleccionado por el Ayuntamiento en el proceso de adjudicación de los trabajos de redacción del Plan Parcial.

A favor:

• Crea una estructura general potente, en forma de U, que resuelve tanto los accesos exteriores y el tránsito de paso por el Parque, como la conexión entre todas sus partes en torno al polígono preexistente.

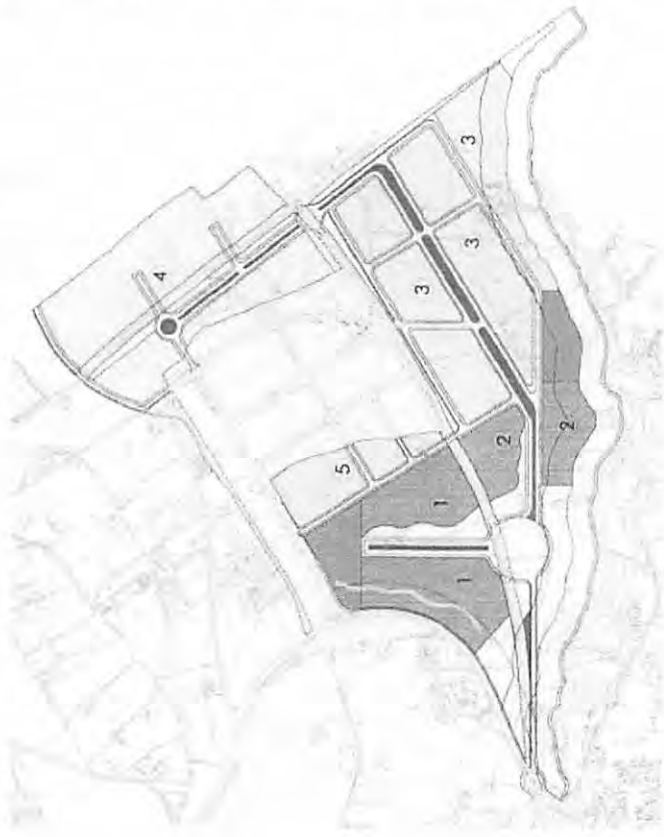
• Cualifica un área central muy singular y de fuerte impronta en la conformación del espacio urbano y del paisaje del parque.

• Diversifica los lugares de dotación verde (dispone parques y jardines centrales, y no sólo en el borde fluvial) y de equipamiento, incorporándolos a las instalaciones y actividades centrales.

• Permite un escalonamiento controlado de la ladera de fuerte pendiente entre el polígono preexistente y el arroyo.

Debilidades:

• Penaliza en tiempo el recorrido a través del Parque entre los accesos sur y norte.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 408 de 522

Alternativa 1.3

Alternativa consistente en una síntesis de las opciones estudiadas.

• Crea un eje potente conjuntando en un gran elemento urbano la actual carretera de Villafranco y una avenida de nuevo trazado. El resultado es un espacio viario abierto y representativo del conjunto, y funcionalmente capaz a la escala unificada del Polígono y del Parque.

• Se asegura la unidad estructural del conjunto, apoyando en el eje central otros ejes transversales de conexión con las áreas al oeste del eje, y anillos con la misma finalidad en el área este hasta el arroyo, resultando en conjunto una estructura compleja y unitaria.

• Diversifica las piezas, expresando la diferencia entre ellas y resaltando la centralidad del uso terciario.

• Permite incorporar a los espacios centrales y a los ejes viarios principales piezas importantes de espacio libre público y de equipamiento.

• Resuelve el tránsito por el sector de la carretera de Villafranco, así como de la prevista circunvalación norte del núcleo urbano central.

• Salvaguarda el arroyo y su entorno con igual o mejor eficacia que las otras alternativas.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 409 de 522

- **Alternativa 2:**

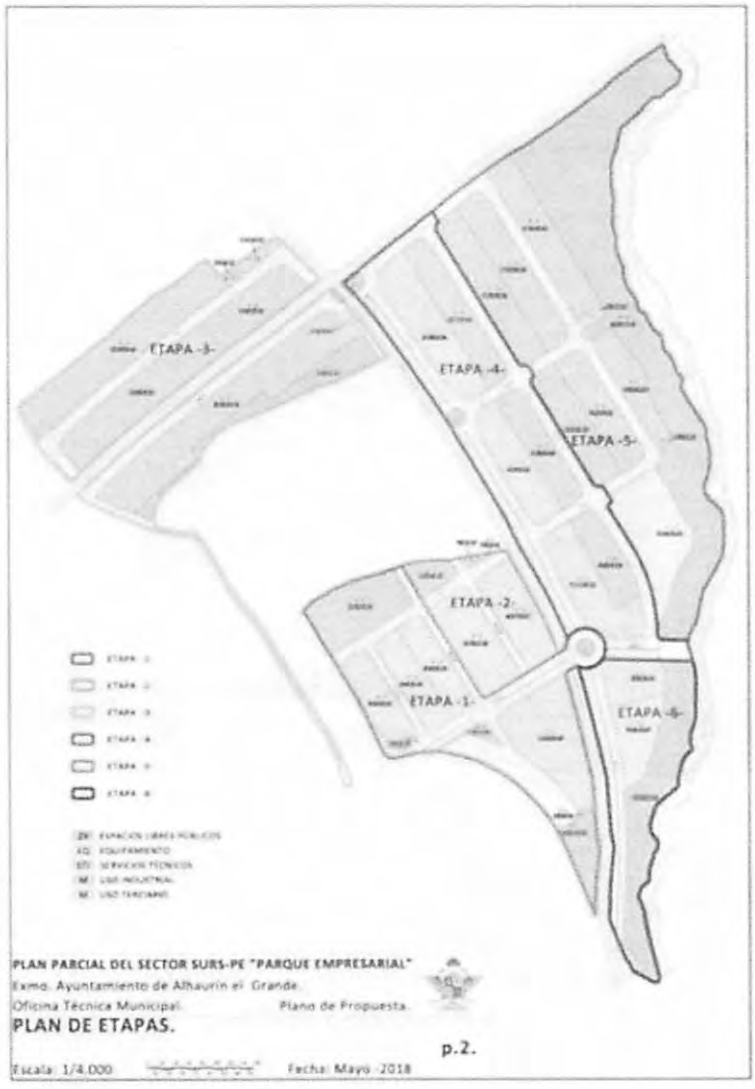
Esta alternativa parte de la alternativa 1 (en concreto de la resultante 1.3), en el sentido que sin producir cambios estructurales dentro de la misma y cumpliendo los parámetros establecidos en la aprobación del PGOU, permite los ajustes necesarios para que el desarrollo se adapte a la situación actual, normativa, real del ámbito y en definitiva más eficiente y ambientalmente más sostenible con los tiempos y necesidades actuales.



PPO nuevo redactado por la OTM

Se selecciona la alternativa 2, lo que se justifica en el documento ambiental estratégico en que es la que mejor permite un uso y una explotación racional de los recursos a medida que resulten necesarios, para lo que se crea una serie de etapas de explotación fruto de la ordenación del ámbito en diferentes etapas de ejecución, como se muestra en la ilustración.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 410 de 522



Se justifica la selección de esta alternativa, asimismo, en una reducción de la edificabilidad de 386.057,25 a 384.429,75, un incremento de los espacios libres públicos, pasando de un 19,65% a un 19,73%, lo que redunda, en última instancia, en una liberación de espacio al ajustarse la superficie del sector e incrementarse la de espacios libres públicos.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 411 de 522

Junta de Andalucía

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 412 de 522

Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga

INFORME TÉCNICO Expediente Nº: **MA-68415**

REFERENCIA: SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)

Fecha: 26 de Marzo de 2021
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente:	EAE PPO del SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL						
Peticionario :	Servicio de Protección Ambiental						
Reg. Entrada:	27 de Julio de 2020			**Registro:**	--		
Municipio	Alhaurín el Grande			**Provincia:**	Málaga		
Lugar o Paraje:	---						
Coords. UTM:	**Datum:**	ETRS89	**Huso:** 30	**X:**	348879	**Y:**	4058293
Cauce:	Arroyo de la Villa					**Margen:**	--

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 11 de Junio de 2020, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE, Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande, de conformidad con el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Documento Ambiental Estratégico.

2. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

La documentación remitida por el Servicio para su estudio, consiste en el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan, habiéndose retrasado la emisión del presente informe pues se cometió error al considerar que no se había adjuntado el documento ambiental estratégico.

El Plan de Ordenación cuenta con aprobación inicial el día 28/01/2011, consta en esta Administración informe emitido en el expediente MA-56082, del que parece desprenderse se emitió informe favorable a la innovación, pero no ha sido posible confirmar este extremo pues no nos consta documentación firmada. El trámite tiene Aprobación definitiva por la Consejería de Vivienda y ordenación del Territorio en el 11 de febrero de 2009. Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA/01/2009, de fecha 11.02.2009 (BOJA de 28.05.2009). La innovación clasificaba un nuevo ámbito de suelo urbanizable Sectorizado que se define como Sector SURS-PE "Parque Empresarial", situado colindante con el suelo urbano del polígono industrial La Rosa, inmediatamente al norte de la carretera autonómica A-366.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 413 de 522

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGIN
VERIFICACIÓN	64oxu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXyKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En este sentido, se ha actualizado el documento urbanístico a la nueva normativa y se han producidos cambios no significativos que no afectan a la ordenación estructural del Plan Parcial Aprobado, con lo que en este sentido y aplicación de la tramitación ambiental, corresponde someter al nuevo plan actualizado a dicho procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Respecto al informe que se solicita, se indica que tiene por objeto analizar si la actuación prevista en la alternativa seleccionada cumple con los objetivos medioambientales y de respeto de la naturaleza del dominio público hidráulico. Se trata de un informe de carácter genérico en el que se pueden adelantar condicionantes y requisitos de obligado cumplimiento para el mantenimiento de la protección del dominio público hidráulico que se pudiera ver afectado por la pretensión de innovación.

Las alternativas que se recogen en el documento ambiental estratégico son tres, que se enumeran como alternativa 0, alternativa núm. 1, alternativa núm. 2, que van desde la no intervención y por tanto suponen no desarrollar el sector, una segunda opción que seria desarrollar el sector siguiendo las especificaciones del PGOU, y que ya fue informado por esta administración hidráulica, mediante informe que se emitió con fecha 9 de junio de 2011, se trata de la alternativa 1, que a su vez recoge opciones como alternativa 1.1, alternativa 1.2 y alternativa 1.3. En este punto el documento realiza una estrategia extraña en la descripción de las alternativas, poco clara por remisiones de una a otra. En cualquier caso parece que la alternativa seleccionada es la alternativa 1, justificando esta elección a través de la alternativa 1.3. Y después recoge en la alternativa 2 la conjunción de estas dos ultimas. Finalmente parece que el documento se decantan por la alternativa 2, como las mas ventajosa. (Se considera que esta materia podría haber sido descrita de manera mas resumida, mas concreta y sin tanta estructura de remisión, que dificulta que el documento sea claro y conciso.)

Se justifica en el documento la alternativa elegida, teniendo en cuenta como principios de ordenación, los datos relativos a las aspectos relacionados con actividades económicas, necesidad de mas suelo industrial y logístico, interesando mas en la elaboración de este informe los condicionantes físicos y principios relativos a las condiciones físicas y afección que puede ocasionar a elementos del dominio publico hidráulico, que se distingan y la interacción de los usos previstos con estos elementos.

3. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Se requiere determinar cuales son los elementos que desde el punto de vista hidráulico e hidrológico, tienen la consideración de dominio público, y por tanto sometido a las prescripciones de protección que rige en nuestro ordenamiento jurídico. Para ello, es fundamental que con carácter general quede definido qué se entiende por dominio público hidráulico, y por ello acudimos a la redacción que el el legislador establece en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio. En este precepto se dispone:

"Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

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.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 414 de 522

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.

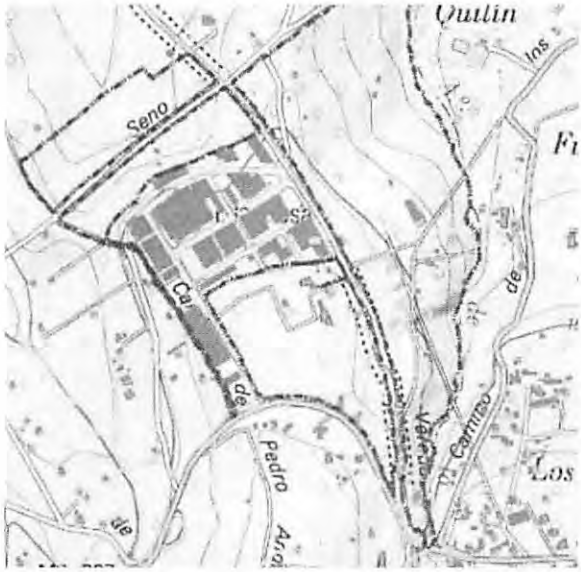
Para detectar la existencia de estos supuestos acudimos al ámbito espacial que se ve afectado por esta actualización. En concreto el sector se localiza al norte del casco urbano del municipio, gráficamente se identifica al oeste del Arroyo de la Villa.



3.1 Aguas continentales: Aguas superficiales:

La delimitación del sector linda al Este con el Arroyo de la Villa, en la zona norte podemos distinguir otro curso de agua menor afluente del Rio Fahala, tal y como se observa en la ortofoto, y por cercanía al oeste distinguimos otro curso de agua superficial también tributario del Rio Fahala, que se encuentra a mas distancia del sector.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 415 de 522





En concreto el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, establece:

1. La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:

a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.

b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.

c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

2.Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior.

Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.

3. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla

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

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 416 de 522

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.

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.

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio publico hidráulico, y en su caso si se da tal afección, analizar si las medidas que se proyectan son suficientes para minimizar el daño, para que que en su caso pueda ser admitida la alternativa elegida, al tratarse de un impacto moderado.

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

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente.

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico[1]. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

1 Artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 417 de 522

3.1.1 Riesgos de Inundación

Consta a este respecto resolución en expediente MA-48884, en que se emitió informe sobre el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, Parque Empresarial, Sector UR-1.



La afección sobre la variable histología/geología por la introducción de un desarrollo previsto, presenta un impacto sobre los factores ambientales tales como cambios en la escorrentía y modificación de la infiltración (hidrogeología) El desarrollo no se situará dentro del dominio público de los cauces de ríos o arroyos, como determina la legislación en materia de aguas.

3.2 Aguas continentales: Aguas subterráneas

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea,distinguimos con código europeo las siguiente masa de agua ES060MSBT060.037, denominada Bajo Guadalhorce, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, contaminación de origen industrial y otros, y sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización. En los casos en los que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana que sea excesivamente difícil su recuperación, se podrán establecer objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 418 de 522



Asimismo se debe tener en cuenta el Grado de susceptibilidad a la contaminación en un acuífero, por infiltración a través de la zona no saturada (grado de permeabilidad), más otros factores que también intervienen: profundidad de la zona saturada, conductividad hidráulica del acuífero, pluviometría, pendientes, etc.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de existencias de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas especificas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento.

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

Programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos

Mejora y modernización de regadíos en la DHCMA

Mejora de la red de riegos antiguos del río Guadalhorce

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

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 419 de 522

[Desaladora del Bajo Guadalhorce]

[Otras actuaciones de reutilización en el Bajo Guadalhorce

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

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

Reutilización en la ciudad de Málaga (1ª Fase)

Corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce

Programa para tratamiento y gestión de purines y otros residuos ganaderos

Programa para la reducción de presiones relacionadas con la industria agroalimentaria

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

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

3.3 Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 4, cuenca de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina.

3.4 Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) 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 información que corresponda según lo determinado en el presente apartado y en el correspondiente condicionado.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 420 de 522

4. Saneamiento, Depuración y tratamiento de aguas residuales.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación 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. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

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

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

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.

Si resultase necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Via Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 421 de 522

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

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 422 de 522

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA
VERIFICACIÓN	64oxu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXyKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: **SGMN_2020_MA_0219**

SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)

Nuestra Ref.: SGMN/DGB 02INF 099/20

SGMN/DGB/FGG/SAL/mrs.

Fecha: La indicada en la firma digital.

Asunto: **PPO SURS-PE, PARQUE EMPRESARIAL, ALHAURÍN EL GRANDE**

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad.

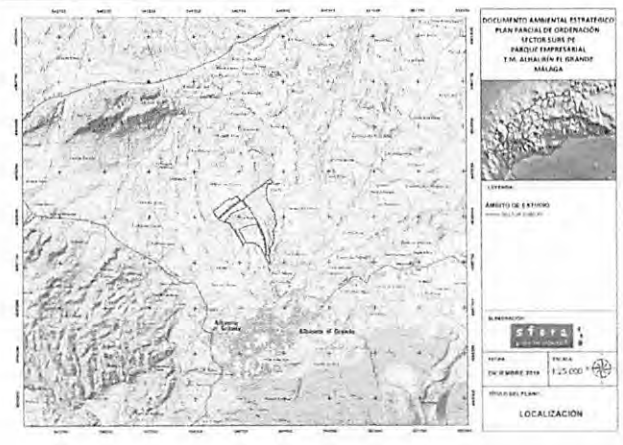
Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural.

En relación a la comunicación del Servicio de Gestión del Medio Natural, sobre solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Parcial de ordenación del sector SURS-PE, PARQUE EMPRESARIAL, del PGOU de Alhaurín El Grande, sometido a consultas, se emite el siguiente

INFORME TÉCNICO

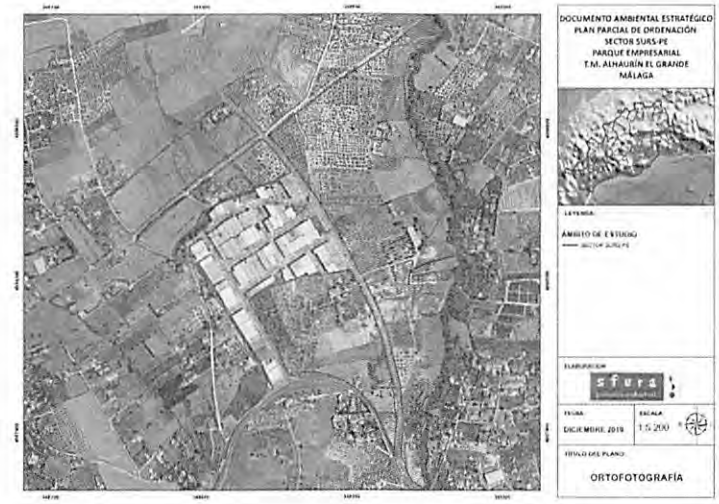
SOLICITANTE.- Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural.

ZONA DE ACTUACIÓN.- Tal y como se menciona en los documentos aportados, la zona de actuación es la siguiente:



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 423 de 522

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	23/03/2021	PÁGI
	SERGIO ARTACHO LUQUE		
VERIFICACIÓN	64oxu813VBHF0T5AaIrMYVp5CjxYRh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANÁLISIS DE RECURSOS.- De acuerdo con los documentos que acompañan a la solicitud de informe, así como la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- <u>Hábitat de Interés Comunitario (HIC)</u>.

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la "*Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*", consultada la cartografía de la REDIAM "Hábitats de Interés comunitario, capa actual" de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según *Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019*), no se han encontrado HICs en la zona de actuación.

<u>2.- Flora amenazada y protegida.</u>

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como los documentos aportados, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

<u>3.- Georrecursos.</u>

Según consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011", para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún Georrecurso en la zona de actuación.

<u>4.- Árboles y arboledas.</u>

Se ha consultado el "Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía", no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 424 de 522

5.- Fauna amenazada y protegida.

Teniendo en cuenta los documentos aportados y la información de que dispone este departamento, en la zona de actuación y sus aledaños se pueden encontrar especies silvestres de forma habitual o esporádica, debido a la vegetación agrícola y forestal existente. Es probable que en esta zona puedan aparecer especies de fauna silvestre asociada a medios urbanos, agrícolas y forestales, este último principalmente por la colindancia con el arroyo de la Villa.

6.- Especies exóticas invasoras.

Según la documentación aportada y los datos de que dispone este departamento no tenemos constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, su normativa específica, así como:

- Que la actuación consiste en una Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de un plan parcial de ordenación.
- El Documento Ambiental Estratégico .
- La Memoria.
- Planos.
- Otros.

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Flora amenazada y protegida:

Aunque no hay constancia de estas especies en la zona de actuación, en caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

B .- Fauna amenazada y protegida:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en esta materia. En caso de 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.

Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cria y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos, previamente a cualquier actuación, para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 425 de 522

En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a infraestructuras viarias, que puedan suponer "trampas" para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas para la evacuación de dicha fauna.

En caso de encontrar especies de fauna amenazada, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas.

Aunque en la documentación presentada se menciona que las líneas eléctricas irán soterradas, si por cualquier circunstancia en algún tramo deban realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el "*Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión*", así como el "*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 cuanto a las luminarias se deberá tener en cuenta que estas no estén dirigidas a las vias pecuarias ni al arroyo de la Villa, para evitar la afección a la fauna que pueda utilizar estos espacios como corredores ecológicos, ademas como zonas de refugio, alimentación, reproducción, etc.

C.- Especies exóticas invasoras:

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes (Espacios libres), para la cual se deberá tener en cuenta la NO UTILIZACIÓN de Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con los establecido en el "Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras".

V°B° El Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural

Félix Javier Gómez-Guillamón Manrique

El Asesor Técnico de Geodiversidad y Biodiversidad

Sergio Artacho Luque

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5FSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 426 de 522

INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA "Solicitud de informe referente al Plan Parcial de Ordenación del sector SURS PE Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande (VP 143/20)

1.- Antecedentes

Con fecha 16 de junio de 2020 se recibe en este Departamento una comunicación interior del Servicio de Protección Ambiental, en la que se solicita informe en relación al Plan Parcial de Ordenación del sector SURS PE Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande.

2.- Clasificación

Según el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Alhaurín el Grande, aprobado por "Orden de fecha 7 de julio de 1966 por la que se aprueba la clasificación de las vias pecuarias del término municipal de Alhaurín el Grande, provincia de Málaga" y publicado en el BOE de 28 de julio de 1966, aparece la via pecuaria n.° 2 "Vereda del Sesmo" y n° 5 "Vereda de Antequera", ambas clasificadas con 20,89 metros que quedan con **20 metros** según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el artículo 570 del Código Civil. Ambas están clasificadas como excesivas, reduciéndose su anchura a **10 metros** y enajenándose el sobrante que resulte.

"SEGUNDA.-VEREDA DEL SESMO.- Via antigua cuyo itinerario, era como sigue: Nacia en el Tajo de las Grajas para tomar dirección Norte por terrenos de monte y dejando por la izquierda la "Vereda de Andalejos" desde aqui se incorpora al arroyo o cañada de la Dehesilla para atravesar despues la carretera de Málaga, seguir hacia el Norte por la Fuente del Perro y se le aparta por la derecha en dirección Este la "Vereda de Churriana", cruza el camino viejo de Málaga, dejando despues el arroyo de la Dehesilla y torciendo hacia la izquierda o sea al Oeste por sitio Colmenarejo, para seguir entre olivos del sitio Piedad, continuar con igual dirección para cruzar el camino del Quinto, pasando luego por la Casa de Materiales y desde aqui a cruzar el F.C. por un paso superior (Puente de la Pereta) para seguir por tierras de la Capota y la Pontezuela, cruzando luego la carretera de Cartama y continuar por la Loma de Capuchinos, al Charcón, despues se atraviesa el camino de Fahala o Ardila, luego se cruza el arroyo de la Villa, pasando por la Loma de Majada Vieja para llegar a la vereda del camino de Antequera que cruza y seguir despues entre olivos y tierras de labor de Loma del Granadillo, dejando luego al la izquierda el camino de Pedro Andres, para llegar seguidamente al encuentro del camino del Burgeo o de las Huertas que llega por la derecha. Sigue la via dirección algo al Sur por entre terrenos de huerta, naranjos, etc. del Pago Dehesa Baja, dejando por la derecha el camino Ciego para llegar algo despues al encuentro con el camino de la Dehesa. Desde este sitio una vez cruzado el camino sigue entre huertas para bajar al rio Fahala y lo atraviesa para seguir a la casa de Pepe Alberto, cruzando luego la carretera nueva de Coín y tomar dirección hacia el Puente de Hierro por la Partida de las Lomas, cruzar la carretera vieja y seguir entre esta y el F.C. para pasar por la Casa de los Granados penetrando en el término municipal de Coín.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 427 de 522

La anchura de esta via pecuaria era de veinte metros con ochenta y nueve centimetros (20,89 mts.).-Su dirección es de Sur a Norte y Oeste.- Y su recorrido aproximado dentro del término es de unos nueve mil metros (9.000 mts.).-Por lo muy intrusada que está esta via y la escasez del transito ganadero se propone sea reducida a colada con diez metros de anchura (10 mts.).- Desde el camino de las Huertas hasta el camino de la Dehesa hay proyectado un camino carretera con buen firme.

QUINTA.-VEREDA DE ANTEQUERA.- Se desprende de la via nº 3 o de Ardalejos en el sitio Nacimiento de Montanchez (que es abrevadero) y toma dirección al Norte por el camino de este nombre, para despues unirse al arroyo de la Solana y llegar entre olivos al cruce con la carretera de Málaga por el sitio del Matadero, despues sigue junto al arroyo abajo por entre terrenos de huerta, continuando con el arroyo de la Villa hasta el F.C. donde deja el arroyo y toma más a la izquierda pasando por debajo del F.C. y seguir por tierras de olivos de la Mata, para llegar al encuentro de la Vereda del Sesmo que atraviesa, despues por la derecha se le aparta el camino Maja Vieja, siguiendo por terrenos de secano de Dehesa Baja, luego la Pagadora y se cruza el rio Fahala por el sitio Los Prados, continuando paralela al rio como unos doscientos metros para despues tomar otra vez dirección al Norte por tierras de Fuente Sol y no llega al encuentro de la carretera de Coín-Cartama, despues se cruza, y sigue la via igual dirección por terrenos de secano de Pie Gallina, luego Romeral y terminando por el sitio Pata de Buey, penetrando en el término municipal de Cartama.

La anchura de esta via pecuaria era de veinte metros con ochenta y nueve centimetros (20,89 mts.).-Su dirección es de Sur a Norte.-Y su recorrido aproximado dentro del término es de unos ocho mil doscientos metros (8.200 mts.).Se propone igualmente para lo sucesivo como colada con diez metros (10 mts.)"

3.- Deslinde

En el área del sector de Parque Empresarial, hay un tramo de la Vereda de Antequera que se encuentra deslindado por "Resolución de 23 de septiembre de 2008 de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada Vereda de Antequera, tramo primero en una longitud de unos 500 metros cuando cruza la carretera A-366 de Coín a Alhaurín el Grande, en el término municipal de Alhaurín el Grande, provincia de Málaga. VP@1387/06". La longitud deslindada según esta Resolución es de 553,02 metros.

El resto se encuentran sin deslindar.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 428 de 522

4.- Análisis de la Documentación presentada:

Según la documentación presentada, en el plano nº i.17 (Planos de Información), se estima el trazado de ambas vías pecuarias, considerándose adecuado desde este Departamento.

Indicar que la información contenida en REDIAM es orientativa, apareciendo la siguiente información:

"El trazado de las vías pecuarias no deslindadas es aproximado y los deslindes son dinámicos, tanto por la inclusión de nuevos tramos deslindados como por la exclusión de algunos a consecuencia de recursos, alegaciones, sentencias judiciales o resoluciones que indiquen lo contrario. Por todo ello, se recomienda que si se quiere conocer algún tramo de vía pecuaria concreto, contactar con la correspondiente Delegación Territorial".

Se considera correcta la documentación presentada en cuanto a vías pecuarias, teniendo en cuenta la ausencia de deslinde de estas vías pecuarias, y considerándose este suelo como No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica o como Zona Verde dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres; siéndole de aplicación lo dispuesto en el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio (BOJA n.º 87, de 04/08/1998), tras su modificación por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA n.º 35, de 20/02/2014), por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cuanto a la clasificación del suelo y modificación de trazado de vías pecuarias como consecuencia de una nueva ordenación territorial, establece lo siguiente:

> 1.- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como **suelo no urbanizable de especial protección** o **integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio** con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, **la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres** previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.
> En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 429 de 522

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.

Los trazados estimados de las vías pecuarias lo serán en precario y podrán sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.

Por otro lado, se le comunica que según el artículo 9 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, el Ayuntamiento tiene la competencia de la realización del deslinde de las vías pecuarias en suelo urbanizable. Para lo cual podrá tener colaboración de esta Delegación Territorial, en base a la legislación vigente.

El dominio público pecuario está constituido por una anchura de 10 metros y el terreno sobrante, otros 10 metros cuya competencia, una vez depurados los datos y deslindadas las vías pecuarias, corresponde a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía.

La Asesora Técnico
Departamento Vias Pecuarias

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 430 de 522



JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Expediente VP 143/20
PPO SURS PE Parque Empresarial
T.M. Alhaurín el Grande

Plano Nº: 1

FECHA: 30/06/2020

ESCALA: 1:4.000

Estimación trazado Vereda del Sesmo
Vereda de Antequera
Deslinde VP1387/06

N

Hoja Nº: 1

Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SF5RE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 431 de 522

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Málaga

Su Ref.: SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)	Fecha: Pié de firma electrónica

Asunto: PPO SURS-PE, PARQUE EMPRESARIAL, ALHAURÍN EL GRANDE

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

De acuerdo con la solicitud sobre la actuación arriba indicada y examinada la documentación técnica aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:

FECHA:

COMUNICACIÓN INTERIOR

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 432 de 522

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se ha aportado el estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

Condiciones generales.

Se deberá realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión les será de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Por otra parte le serán de aplicación igualmente las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 433 de 522

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA, INDUSTRIA, CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES
Dirección General de Comercio

Fecha: De la firma

Ref: SVAYPC/BCB/cz

Asunto: EA/MA/03/20

D.T AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL
AVDA. DE LA AURORA, 47.EDIF. SERVICIOS MÚLTIPLES
29071-MÁLAGA

EAE. 007/20/MA

Adjunto se remite, Informe de la Dirección General de Comercio en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, relativa al Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE "Parque Empresarial" de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a los establecido en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y con lo dispuesto en el artículo 33 del TRLCIA, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo.

LA JEFA DEL SERVICIO DE
ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL
Fdo.: Consuelo Camila Tirado Sánchez

C./ Johannes Kepler, n.º 1 Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla
Telf. 955 06 55 18 - 19
dgcomercio.ceec@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SÁNCHEZ	16/09/2020 15:25:49	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	NY1J8XRZRHAMT23VCAD6GLW68XYZ72	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SRPE
Verificación: https://ainadmin.ayuntamientoelectrónico.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 434 de 522

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL BORRADOR DEL MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL S E C T O R SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL DE ALHAURÍN EL GRANDE, MÁLAGA.

EXPTE.: EAE-007-20-MA

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

A) El Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA), modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre.

En primer lugar y respecto del ámbito del informe comercial, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del TRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

En relación a los establecimientos comerciales mayoristas, el artículo 30.2 del TRLCIA establece que, se considera que la implantación de un establecimiento comercial mayorista tiene incidencia territorial cuando disponga de una superficie construida total superior a 5.000 m².

B) El Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

2.- TRAMITACIÓN.

Este informe se emite a solicitud del servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con entrada en la extinta Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad el 22 de julio de 2020 y se incardina en el procedimiento de formulación y aprobación del borrador del "Modificado del Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE Parque Empresarial de Alhaurín el Grande, Málaga", conforme al artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	14/09/2020 15:47:21	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Cód. Validación: 4E[illegible] | Copia auténtica de documento electrónico
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 435 de 522

3.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.

b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.

c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.

d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

3.1° .- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Alhaurín el Grande tiene una población de 17.205 habitantes, según datos de 2019 (INE).

3.2°.- Referentes territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Establecimientos Comerciales.

El POTA integra al municipio de Alhaurín el Grande en la unidad territorial del Centro Regional de Málaga y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad media 2.

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Alhaurín el Grande pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional de Málaga, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas

3.3°.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Alhaurín el Grande tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista.

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	14/09/2020 15:47:21	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Cód. Validación: 4E5D9GA7LEGRNCA9GJVQ6665E | Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/ | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 436 de 522

4.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

4.1°.- Objeto.

El objeto del documento presentado es, partiendo de las determinaciones incluidas en la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, "*reconsiderar la ordenación pormenorizada, bien sea para confirmarla o para sustituirla por la que, en todo caso, puede definir el Plan Parcial. Como se expone a lo largo de esta Memoria, determinados estudios y consideraciones han conducido razonadamente a producir alteraciones sobre elementos, parámetros y otras determinaciones de la ordenación pormenorizada, de modo que la contenida en la Innovación quedará sustituida por la que aporta este Plan Parcial.*"

Para la Memoria de Ordenación, el borrador del Plan Parcial cuenta con los objetivos y principios de ordenación urbanística que propone la Innovación del Plan General para este Sector que se traducen, entre otros en la doble finalidad de la actuación: primera, la ampliación del preexistente polígono industrial La Rosa, y, segunda, crear un nuevo espacio para el desarrollo de actividades económicas con términos de calidad correspondientes al concepto actual de "parque empresarial".

Así mismo, el borrador del Modificado del Plan Parcial establece como objetivo la mezcla de actividades, que *"requerirá combinar en el Parque, además de naves industriales y logísticas, tipologías diferentes de inmuebles: oficinas, naves- nido, naves-escaparate (lo que hoy se denomina "almacén-exhibición"), medianas superficies comerciales, sedes corporativas de empresas, instalaciones hoteleras y de hostelería, y centros recreativos".*

4.2°.- Borrador.

La ordenación prevista por el borrador recoge las previsiones del PGOU sobre este sector al que se asigna el uso terciario e industrial.

El cuadro de características generales de la ordenación proyectada es el siguiente:

Cuadro resultante de superficies y parámetros.

USO	Superficie suelo m2	% sobre total	Superficie techo m2t	% sobre total
Industrial	164.539,85	32,10%	230.355,79	63,73%
Comercial	93.658,45	18,27%	131.121,83	36,27%
Equipamiento	20.590,00	4,02		
Zona Verde	101.137,55	19,73%		
Sistema técnico	3.046,30	0,60		
Sistema viario	129.600,85	25,28%		
Total	512.573,00	100,00%	361.477,62	100,00%

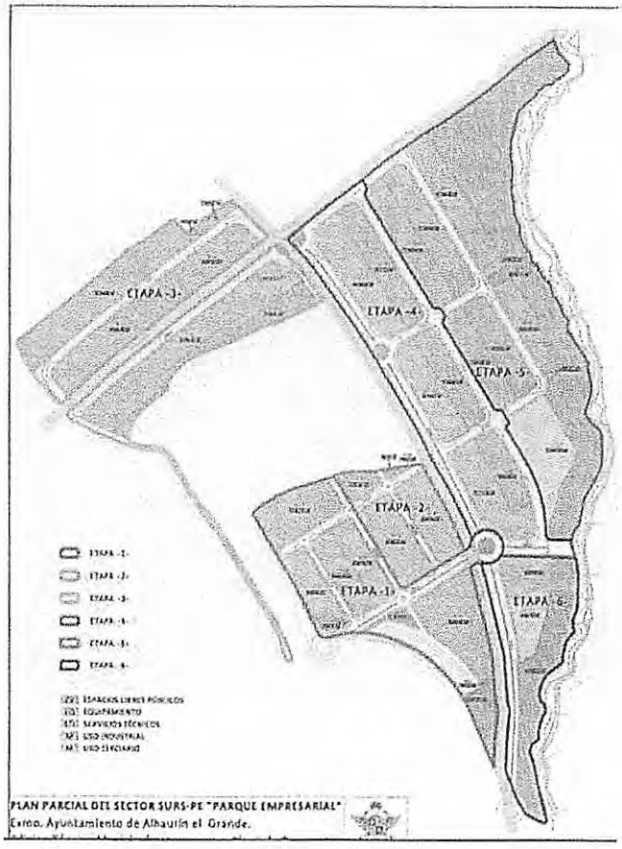
FIRMADO POR | LORENA GARRIDO SERRANO | 14/09/2020 15:47:21 | PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN | NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma
Cód. Validación: 4E64WSQQ4TGPEX1Q97WCD55ESBE5
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 437 de 522

La superficie total de suelo de uso terciario se distribuyen del siguiente modo:

		manzana m2	manzana sobre su uso	manzana sobre total	uso m2	uso sobre total	manzana m2/m2	manzana m2t	uso m2t
M-8A	TER-2	12.798,20	13,67%	2,50%	93.658,45	18,27%	1,4	17.917,48	131.123,23
M-7A	TER-2	9.179,30	9,80%	1,79%			1,4	12.851,02	
M-6A	TER-2	11.111,60	11,86%	2,17%			1,4	15.556,24	
M-3	TER-1	5.547,05	5,93%	1,08%			1,4	7.765,87	
M-2	TER-1	15.016,00	16,03%	2,93%			1,4	21.022,40	
M-1A	TER-1	6.674,25	7,13%	1,30%			1,4	9.343,95	
M-1B	TER-1	13.311,70	14,21%	2,60%			1,4	18.637,78	
M-1C	TER-1	10.593,10	11,31%	2,07%			1,4	14.830,34	
M-1D	TER-1	9.427,25	10,06%	1,83%			1,4	13.198,15	
		93.658,45	100,00%	18,27%				131.123,23	

El borrador del Plan Parcial menciona el cumplimiento de la normativa sectorial, haciendo relación de la referida a Comercio, citando la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y la Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, actualmente derogadas por Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

3.- Planos.



FIRMADO POR | LORENA GARRIDO SERRANO | 14/09/2020 15:47:21 | PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN | NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

Cód. Validación: 4ES4MSQGTGHGX0Q7AVCD5SFSRE electrónico
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 438 de 522



Localización del sector SURS-PE Parque Empresarial, junto al Polígono Industrial La Rosa.

5.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

A la vista de la propuesta, se prevé la calificación de suelo de uso terciario comercial con una edificabilidad máxima permitida de 131.123,23 m^2t, sin que se prevea de forma expresa el uso pormenorizado de gran superficie minorista.

En esta fase de valoración ambiental debemos mencionar que los criterios territoriales de aplicación general para la implantación de todas las grandes superficies minoristas son establecidos por el articulo 25 del TRLCIA. Entre ellos tiene fundamental importancia el criterio de ciudad compacta, con preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados, en los que se logre consolidar un espacio urbano compacto y diversificado.

Así mismo y en este sentido, el Articulo 32 del TRLCIA establece entre los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico el ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana del núcleo principal, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.

FIRMADO POR | LORENA GARRIDO SERRANO | 14/09/2020 15:47:21 | PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN | NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5FSRE
Verificación: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 439 de 522

La localización de los suelos calificados con uso terciario comercial se encuentran en discontinuidad con la trama urbana del núcleo principal de Alhaurin el Grande, de forma que no contribuye a la consolidación de la ciudad compacta en este núcleo, constituye una ubicación aislada y, por lo tanto, inadecuada para la implantación de grandes superficies minoristas.

6.- CONCLUSIÓN.

En conclusión, a la vista de que la ordenación urbanística del sector propuesta por el documento presentado en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, en la que se califica de forma expresa el suelo con el uso terciario comercial con una edificabilidad de 131.123,23 m^2t, se recomienda que el documento de la aprobación inicial del "Modificado del Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE Parque Empresarial de Alhaurín el Grande, Málaga", excluya, para mayor seguridad jurídica, de forma expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas, al no cumplir dicho sector con los criterios territoriales para el emplazamiento de grandes superficies minoristas del TRLCIA. Así mismo, deberá someterse al informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior, conforme al artículo 33 y 35 del TRLCIA..

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Lorena Garrido Serrano.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	14/09/2020 15:47:21	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 4E4MBGTHEAWDJ4WWDDDSSSAMA | Página 440 de 522
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 440 de 522

DPA 013/2020

JAR

700

JUNTA DE ANDALUCIA

1317/14746

20/8/2020

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Málaga

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA
Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14
Edificio Servicios Múltiples
29071 MÁLAGA

Asunto: Informe EAE Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE, Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande
Expte.: 265/20 R.J.
Su Ref:
UPPH/jlps

Con fecha 23 de junio 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe en relación a la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE, Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande.

Una vez estudiada la documentación, en fecha 12 de agosto de 2020, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial emiten el informe que se transcribe a continuación:

"INFORME SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE, PARQUE EMPRESARIAL DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN EL GRANDE.

Con fecha 23 de junio de 2020, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE, Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande.

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
202099900972556 - 18/08/2020
Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
MÁLAGA

El terreno objeto de este Plan Parcial se ubica en el término municipal de Alhaurín el Grande, al norte del núcleo poblacional, junto al Polígono Industrial denominado "La Rosa".

La superficie es de 512.573,00 m². Se plantea la ordenación por etapas del terreno para dotarlo de espacios libres públicos equipamiento, servicios técnicos, uso industrial y uso terciario.

Con esta fecha 7 de mayo de 2012 se ha emitido Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga relativa a este Plan Parcial, mediante la que adopta los niveles de protección de los tipos "B" y "C" para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados, todo ello por referencia a la Memoria

Mauricio Moro Pareto2, Edificio Eurocomsur, 6ª Plta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

Código:RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/2020
ID. FIRMA	RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m	PÁGINA	1/4

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 441 de 522

38423

de las prospecciones realizada por el arqueólogo director facultativo don Ángel Recio con fecha 18 de abril de 2012.

La Resolución establece asimismo un área de suelo que no pudo ser prospectada como fundamento de la Memoria facultativa, para la que determina una actividad de control previo de movimiento de tierras, de la que podrían deducirse nuevas medidas de protección.

Procede incorporar a la parte dispositiva de este Plan Parcial las determinaciones establecidas en la Resolución referida, y en la Memoria, Informe Facultativo y Fichas de Catálogo, a los que se remite la Resolución, y en consecuencia:

1. Se establece en la Normativa del Plan Parcial la zonificación arqueológica que afecta a las zonas catalogadas como "B" y "C", cuya definición y delimitación gráfica se traslada al Sector en un Plano de Proyecto titulado p.17. "Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico". A estas Zonas les serán de aplicación las determinaciones establecidas en la Resolución. No se representan gráficamente las áreas definidas y delimitadas por la Memoria facultativa fuera del ámbito del Plan Parcial por no estar éste apoderado para establecer determinaciones fuera del Sector de planeamiento.

2. Se define en el plano referido en el número 1 anterior la zona que la Resolución denomina "Parcelas no prospectadas", llevando a la Normativa la obligación de prospección previa en los términos establecidos por la referida Resolución.

3. Se establecen las determinaciones de protección de los bienes etnológicos definidos y catalogados por la Resolución y Memoria arqueológica, con las siguientes concreciones:

a) Los elementos definidos como Vereda de Antequera y Vereda de Sesmo, por su naturaleza de Vías Pecuarias y consecuentemente ser Suelos No Urbanizables Protegidos exteriores a este Sector de Suelo Urbanizable, no pueden ser objeto de regulación por este Plan Parcial, si bien ninguna determinación de éste atenta o contradice la protección asignada a ellos. No obstante, sus Fichas de Catálogo se incorporan con carácter indicativo a la documentación de este Plan, y quedan reflejadas gráficamente en el Plano de Proyecto p.17.

b) El elemento definido como "Era de Vallehermoso" y protegido por su condición de elemento agrícola tradicional que debe conservarse como testimonio, perdería este valor en un entorno de usos y naves industriales y logísticas, aunque se configurase una zona de respeto. Ha de entenderse por tanto que se incurre en el supuesto de traslado por ser de imposible mantenimiento en su lugar con su necesario atributo de espacio abierto, como prevé la Memoria facultativa. Ha de aplicarse pues la previsión de traslado a una zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna, tal como se establece en la Memoria arqueológica.

c) El elemento definido como "Pozo La Mata" quedaría, de modo semejante al descrito para el elemento anterior, rodeado de edificios terciarios, de forma que, aunque se estableciese una zona de respeto su mantenimiento en el lugar anularía los valores por los que se ha protegido.

Además de ello, por razones técnicas ineludibles de la urbanización, la cota a la que está situado el pozo debe alterarse necesariamente para una disposición factible de la red viaria, de modo que, o bien queda el pozo elevado unos dos metros sobre la rasante viaria, o bien ha de ser desmontado y situado a una cota inferior a la de su posición actual. Es evidente que se incurre igualmente en el supuesto de imposible e improcedente conservación en el lugar, debiendo aplicarse la previsión de traslado a la zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna en los términos que prevé la Memoria arqueológica.

En consecuencia, y dado la localización del proyecto en zonas próximas a los yacimientos reseñados, nos reiteramos en la Resolución reseñada, recogida en la Memoria por la que procede:

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
202099900972556 18/08/2020
Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
MÁLAGA

Código:RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/2020
ID. FIRMA	RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m	PÁGINA	2/4

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 442 de 522

"- Protección Arqueológica y Etnológica. De acuerdo con las determinaciones del artículo 308 de las Normas del PGOU de Alhaurín el Grande referentes al Área de Protección Arqueológica nº 13 'La Mata" representada en el Plano de Información i.18 "Protección Arqueológica" de este Plan Parcial, y con la Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga, de fecha 7 de mayo de 2012, son bienes arqueológicos y etnológicos, sometidos a la los niveles de protección y normativa que a continuación se determina, los siguientes:

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA TIPO B: Es la descrita en las Fichas de Catálogo números 1 al 4 denominadas "La Mata" y "La Mata 1, 2 y 3" que se incorporan como Anexo a estas Normas, y se representa como Zonificación Arqueológica Tipo B en el Plano de Proyecto p.17 "Zonificación Arqueológica y Patrimonio Etnológico" de ese Plan Parcial. Los suelos comprendidos en esta zona quedan sometidos a las siguientes determinaciones: Previamente a cualquier operación de desarrollo o movimiento de tierras es preciso un informe arqueológico negativo, para lo que se recurrirá a la realización de sondeos. Estos sondeos tienen carácter de actividad arqueológica preventiva y, como tales, están sometidos a la normativa autonómica sobre la materia.

Para la realización de los mismos se presentará en la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía la preceptiva solicitud junto con los documentos a que se refiere el Título III del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía.

(...)

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA TIPO C: Es la descrita en las Fichas de Catálogo números 1, 3 y 4 denominadas "La Mata" y "La Mata 3 y 4" que se incorporan como Anexo a estas Normas, y se representa como Zonificación Arqueológica Tipo C en el Plano de Proyecto p.17 "Zonificación Arqueológica y Patrimonio Etnológico" de ese Plan Parcial.

Los suelos comprendidos en esta zona quedan sometidos a las siguientes determinaciones: En cuanto zona de vigilancia o control arqueológico de movimiento de tierras, se efectuará, a cargo del promotor, una labor de vigilancia arqueológica a todo movimiento de tierras, estando prohibido por la legislación vigente que ésta se realice sin control de un arqueólogo, supervisado por los servicios competentes de la Junta de Andalucía. Para llevar a cabo dicha actividad arqueológica se deberá solicitar autorización previa a la Consejería de Cultura, siguiendo el trámite establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas vigente.

ZONA DENOMINADA "PARCELAS NO PROSPECTADAS": Es la zona delimitada y definida con tal denominación en el Plano de Proyecto p.17 "Zonificación Arqueológica y Patrimonio Etnológico" de este Plan Parcial. De acuerdo con la Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura, en esta zona se dependerá que puedan imponerse nuevas medidas de protección del patrimonio histórico.

(...)

PROTECCIÓN ETNOLÓGICA DE LAS VEREDAS DE ANTEQUERA Y DE SESMO: Estos elementos han sido catalogados como bienes etnológicos sometidos a Protección Etnológica Parcial (PEP). Por su condición de vías pecuarias y, consiguientemente, suelos no urbanizables protegidos, son exteriores al Sector de suelo urbanizable ordenado por este Plan Parcial, que no tiene poder por tanto para establecer determinaciones sobre estos elementos. No obstante, por su contigüidad y con finalidad cautelar se refieren aquí y se incluyen sus Fichas de Catalogo como Anexo a esta Normativa.

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
2020999900972556 - 18/08/2020
Registro Auxiliar
Serv. Bienes Culturales Malaga
MALAGA

Mauricio Moro Pareto2, Edificio Eurocomsur, 6ª Plta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

Código:RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/2020
ID. FIRMA	RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m	PÁGINA	3/4

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 443 de 522

PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL DE LA ERA DE VALLEHERMOSO: El elemento objeto de esta protección, denominado "Era de Vallehermoso", se describe y localiza en la Ficha de Catalogo correspondiente, unida como Anexo a esta Normativa, y en el Plano de Proyecto p.17 de este Plan Parcial. Está sometido a Protección Arqueológica Parcial (PEP), que protege elementos específicos de los bienes considerados, pudiendo no quedar vinculados al lugar donde se encuentran cuando su conservación no ofrezca las debidas garantías de efectividad. Es un elemento singular identificado con un antiguo modo de vida que se considera representativo de la cultura local y, por tanto, andaluza. Sólo se permitirán obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, previo informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. De acuerdo con su Ficha de Catalogación, la protección P.E.P. conlleva la posibilidad de traslado del elemento, la Era, a zona adecuada si no se garantiza su oportuna conservación *in situ*. Por tratarse de un elemento agrícola tradicional a conservar con carácter testimonial, que perdería este valor en un entorno destinado a usos industriales, se incurre en el supuesto previsto de traslado desde su ubicación actual con reconstrucción fidedigna.

Su destino será la Zona Libre Pública ZV-1, que se configurará reproduciendo valores rurales que den sentido a la conservación del elemento. El proyecto de traslado requerirá informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL DEL POZO LA MATA: El elemento objeto de esta protección, denominado "Pozo La Mata", se describe y localiza en la Ficha de Catalogo correspondiente, unida como Anexo a esta Normativa, y en el Plano de Proyecto p.17 de este Plan Parcial. Está sometido a Protección Arqueológica Parcial (PEP), que protege elementos específicos de los bienes considerados, pudiendo no quedar vinculados al lugar donde se encuentran cuando su conservación no ofrezca las debidas garantías de efectividad. Es un elemento singular identificado con un antiguo modo de vida que se considera representativo de la cultura local y, por tanto, andaluza. Sólo se permitirán obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, previo informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con su Ficha de Catalogación, la protección P.E.P. conlleva la posibilidad de traslado del elemento, el Pozo, a zona adecuada si no se garantiza su oportuna conservación *in situ*. Por razones técnicas ineludibles de trazado de la red viaria, la cota a la que está situado el pozo ha de alterarse de modo que el elemento, si se mantuviese en su lugar, quedaría elevado unos 2 m sobre la rasante viaria. Por tal razón y por tratarse de un elemento agrícola tradicional a conservar con carácter testimonial, que perdería este valor en un entorno destinado a usos terciarios e industriales, se incurre en el supuesto previsto de traslado desde su ubicación actual con reconstrucción fidedigna. Su destino será la Zona Libre Pública ZV-1, que se configurará reproduciendo valores rurales que den sentido a la conservación del elemento. El proyecto de traslado requerirá informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía".

Las actividades arqueológicas indicadas, Control Arqueológico de Movimientos de Tierras y Excavación con Sondeos, deberán ser autorizada previamente por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003)."

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
202099800972556 - 18/08/2020
Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
MALAGA

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos.

La Delegada Territorial
Carmen Casero Navarro

Mauricio Moro Pareto2, Edificio Eurocomsur, 6ª Plta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

Código:RXPMw660PFIRMARKF3LK7PJ0rF3g0m.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/202
ID. FIRMA	RXPMw660PFIRMARKF3LK7PJ0rF3g0m	PÁGINA	4/4

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 444 de 522

S/ Ref: SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)

N/ Ref: 2020E074

ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE Parque Empresarial, de Alhaurín El Grande

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCION Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica simplificada del **Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE Parque Empresarial** del término municipal de Alhaurín El Grande, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

De acuerdo a lo establecido en la documentación presentada, se prevé que la zonificación contemple uso productivo industrial y comercial, equipamientos municipales, espacios libres públicos, viarios, y otras infraestructuras.

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

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

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 445 de 522

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

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

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

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

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

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

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

Producción de residuos no peligrosos

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

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 446 de 522

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

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

Los Proyectos de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición en la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto, aunque inicialmente no se prevé, en caso de implantación de una gran superficie comercial, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.*

Punto Limpio

Por otra parte, de acuerdo a la Disposición adicional tercera del *Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, sobre la reserva de suelo para la construcción de puntos limpios, ésta establece que deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico, especialmente en los ámbitos industriales se implantará un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, conforme a lo establecido en el artículo 103.3 de *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.* Dado el tamaño del suelo destinado a uso productivo, con gran concentración de actividades industriales o empresariales productores de residuos, al que hay que sumar el suelo ya existente y colindante, se considera oportuna y necesaria la exigencia de reserva de un suelo específico para la construcción de un punto limpio industrial, ya que como el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, establece en el articulado que desarrolla el Título VI dedicado a los Puntos Limpios, es objetivo de la administración local fomentar la recuperación de los residuos, un reciclado de alta calidad y la valorización de los materiales contenidos en los mismos, disponiendo de las infraestructura necesarias.

Protección del suelo

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

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

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida interven-

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5FSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 447 de 522

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	26/06/2020	PÁGIN
VERIFICACIÓN	64oxu890PFIRMAsbDauF8NFWbCqdYx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ción sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capitulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados,* de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 448 de 522

Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Delegación Territorial en Málaga

N/R.- Exp 630-2008

ASUNTO: **MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UR-I "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA), VERSIÓN DE NOVIEMBRE DE 2021, APROBADO PROVISIONALMENTE EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021.**

I N F O R M E

Con fecha 03 de marzo de 2022 tuvo entrada en este Servicio escrito de 21 de febrero de 2022 del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, mediante el que se solicita informe sectorial sobre las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía acerca del asunto de referencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.1 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de aplicación conforme a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) adjuntando un ejemplar del documento, versión de noviembre de 2021.

El Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector UR-I "Parque Empresarial" fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 28 de enero de 2011 e informado desfavorablemente por este Servicio de Carreteras el 29 de abril de 2011.

El Plan Parcial afecta a la A-404, de Coín a Churriana, carretera convencional de la red intercomarcal, según Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de Septiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

Examinada la documentación aportada y en lo referente a las carreteras de titularidad autonómica, se efectúan las siguientes consideraciones:

1.- Se ha podido comprobar que se respetan las zonas de protección de la carretera establecidas en los artículos 53 y siguientes de la citada Ley 8/2001, para el caso de vía convencional. En particular la Zona de No Edificación tiene un ancho de 50 m a cada lado de la carretera contados a partir de la arista exterior de la calzada.

2.- Con fecha 01 de Agosto de 2011 tuvo entrada en este Servicio, escrito de la misma fecha, del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande constituída por copia compulsada de instancia de subsanación de errores, páginas 27, 37 y 45 del Volumen I "Memoria y Ordenanzas" y planos i.06 "Delimitación y Topografía", i.14 "Afecciones: de Carreteras y Deslindes Hidrológicos" y p.2 "Ordenación y Zonificación", Versión Modificada de Julio 2011. Dicha documentación fue informada por este Servicio de Carreteras el 26 de agosto de 2011 con carácter favorablemente condicionado a que dicha documentación fuera incorporada en una nueva versión modificada del Plan Parcial actualizada y diligenciada.

Según los planos de ordenación del Modificado del Plan Parcial, versión de noviembre de 2021 que ahora se informa, ha modificado sin justificación los planos que se informaron favorablemente por este Servicio de Carreteras el 26 de agosto de 2011 en el sentido de que el vial B no tenía conexión con la carretera A-404, caso que no suecede en la versión Modificada

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 449 de 522

FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN	14/03/2022	PÁGINA 1/2
	ANTONIO MORENO JIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHUW9PKLWHKYUT5A5QNUW7MRBM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

que se informa ahora. Ello conlleva la modificación del acceso actualmente existente constituído por una intersección en T completa. En los planos de ordenación del documento que se informa se establece un cambio sin definición de la intersección en T actual por una glorieta que conecta con el vial de acceso actual al polígono existente y con el vial B del Plan Parcial.

La conexión mencionada anteriormente deberá definirse con detalle cumpliendo la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

Es necesario justificar y definir el cambio de intersección y realizar un estudio de tráfico que evalúe las intensidades de tráfico, capacidad y niveles de servicio actual, en el año de puesta en servicio y en el año horizonte.

Otra alternativa sería no conectar el Vial B con la carretera A-404 tal y como estaba previsto en la última versión de los planos que informó favorablemente este Servicio de Carreteras el 26 de agosto de 2011

3.- Debe advertirse de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a las carreteras de la Junta de Andalucía, **se informa DESFAVORABLEMENTE el MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UR-I "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA), VERSIÓN DE NOVIEMBRE DE 2021, APROBADO PROVISIONALMENTE EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021.**

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez

EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Antonio Jesús Nieto Liñán

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 450 de 522

FIRMADO

O F I C I O

ASUNTO PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-I “PARQUE EMPRESARIAL” DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA) (EXP. 110068) (AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL) (APROBACIÓN PROVISIONAL)

DESTINATARIO
- Ayuntamiento de Alhaurín el Grande

CON COPIA A
- Ministerio de Defensa - Dirección General de Infraestructura
- Aena - Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio
- ENAIRE- Dirección de Servicios de Navegación Aérea
- Agencia Estatal de Seguridad Aérea - Dirección de Seguridad de la Aviación Civil y Protección al Usuario

Con fecha de 4 de abril de 2011 tuvo entrada en este Centro Directivo la solicitud por parte del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga) para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre el «Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I “Parque Empresarial”» en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998. El 21 de junio de 2011, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado con carácter favorable.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga) en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2021 adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente el “Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA”.

El 16 de marzo de 2022 tiene entrada en este Centro Directivo, escrito remitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en el que da traslado a la solicitud del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga) a través de la Subdelegación de Gobierno en Málaga, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el «Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I “Parque Empresarial”», en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, que no adjunta el documento de planeamiento.

Con fecha de 28 de marzo 2022 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el «Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I “Parque Empresarial”», en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

Una vez analizada la documentación recibida, siguen considerándose válidas las conclusiones del informe evacuado por esta Dirección General el 21 de junio de 2011, por lo que este Centro Directivo reitera el carácter favorable del mismo en relación con el «Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I “Parque Empresarial”» en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga).

Con independencia de lo anterior, se recuerda que, conforme al artículo 8 del Decreto 584/1972, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción,

FIRMADO por : FERNÁNDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 12/05/2022 11:12 AM
SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA
Total folios: 2 (1 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM02S05B26C0D2A500E4051958
Verificable en https://sede.mitma.gob.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 451 de 522

FIRMADO

instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

FIRMADO por : FERNÁNDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 12/05/2022 11:12 AM
SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA
Total folios: 2 (2 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM02S05B26C0D2A500E4051958
Verificable en https://sede.mitma.gob.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 452 de 522

Expte: RJ-265/20-IA

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.
Avd. de la Aurora, nº 47
Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 2 de marzo de 2022 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande relativa a la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, acompañada de documentación técnica.

Con fecha 14 de agosto de 2020 se emite informe en el que se recogen las medidas impuestas por la Resolución con fecha 7 de mayo de 2012 de la Actividad Arqueológica Preventiva de Prospección Superficial, mediante la que adopta los niveles de protección de los tipos "B" y "C" para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados, todo ello por referencia a la Memoria presentada.

.- La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

.- Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-I "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE.

La Resolución establece asimismo un área de suelo que no pudo ser prospectada como fundamento de la Memoria facultativa, para la que determina una actividad de control previo de movimiento de tierras, de la que podrían deducirse nuevas medidas de protección.

Procede incorporar a la parte dispositiva de este Plan Parcial las determinaciones establecidas en la Resolución referida, y en la Memoria, Informe Facultativo y Fichas de Catálogo, a los que se remite la Resolución, y en consecuencia:

1. Se establece en la Normativa del Plan Parcial la zonificación arqueológica que afecta a las zonas catalogadas como "B" y "C", cuya definición y delimitación gráfica se traslada al Sector en un Plano de Proyecto titulado p.17. "Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico". A estas Zonas les serán de aplicación las determinaciones establecidas en la Resolución. No se representan gráficamente las áreas definidas y delimitadas por la Memoria facultativa fuera del ámbito del Plan Parcial por no estar éste apoderado para establecer determinaciones fuera del Sector de planeamiento.

2. Se define en el plano referido en el número 1 anterior la zona que la Resolución denomina "Parcelas no prospectadas", llevando a la Normativa la obligación de prospección previa en los términos establecidos por la referida Resolución.

3. Se establecen las determinaciones de protección de los bienes etnológicos definidos y catalogados por la Resolución y Memoria arqueológica, con las siguientes concreciones:

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 453 de 522

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO | 01/12/2022 | PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN | BndJAJQB7PV9XN2CCUEYPM2RVBYT8T | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

a) Los elementos definidos como Vereda de Antequera y Vereda de Sesmo, por su naturaleza de Vías Pecuarias y consecuentemente ser Suelos No Urbanizables Protegidos exteriores a este Sector de Suelo Urbanizable, no pueden ser objeto de regulación por este Plan Parcial. No obstante, sus Fichas de Catálogo se incorporan con carácter indicativo a la documentación de este Plan, y quedan reflejadas gráficamente.

b) El elemento definido como "Era de Vallehermoso" y protegido por su condición de elemento agrícola tradicional que debe conservarse como testimonio, perdería este valor en un entorno de usos y naves industriales y logísticas, por lo que se incurre en el supuesto de traslado por ser de imposible mantenimiento en su lugar original. Ha de aplicarse pues la previsión de traslado a una zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna, tal como se establece en la Memoria arqueológica.

c) El elemento definido como "Pozo La Mata" quedaría, de modo semejante al descrito para el elemento anterior, rodeado de edificios terciarios, de forma que, aunque se estableciese una zona de respeto su mantenimiento en el lugar anularía los valores por los que se ha protegido. Además, por razones técnicas , la cota a la que está situado el pozo debe alterarse necesariamente para una disposición factible de la red viaria. Al no poder conservarse en el lugar, debe preverse su traslado a la zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna en los términos que prevé la Memoria arqueológica.

CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir **INFORME DE VIABILIDAD** del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande, condicionada a la ejecución de diferentes medidas encaminadas a la protección del patrimonio arqueológico y etnológico:

Arqueológica y Etnológica. De acuerdo con las determinaciones del artículo 308 de las Normas del PGOU de Alhaurín el Grande referentes al Área de Protección Arqueológica nº 13 "La Mata" representada en el Plano de Información i.18 "Protección Arqueológica" de este Plan Parcial, y con la Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga, de fecha 7 de mayo de 2012, son bienes arqueológicos y etnológicos, sometidos a la los niveles de protección y normativa que a continuación se determina, los siguientes:

Protección arqueológica:

- Zonificación Arqueológica Tipo B para los yacimientos denominadas "La Mata" y "La Mata 1, 2 y 3", en los que es necesaria la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de **Excavación con Sondeos**.
- Zonificación Arqueológica Tipo C, para los yacimientos denominadas "La Mata" y "La Mata 3 y 4", en los que es necesaria la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de **Control Arqueológico de Movimientos de Tierras**.
- En la zona denominada "Parcelas no prospectadas" se dispone la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de **Control Arqueológico de Movimientos de Tierras**.

Protección etnológica:

- Veredas de Antequera y de Sexmo, por su condición de vías pecuarias y, consiguientemente, suelos no urbanizables protegidos, son exteriores al Sector de suelo urbanizable ordenado por este Plan Parcial, que no tiene poder por tanto para establecer determinaciones sobre estos elementos.
- Era de Vallehermoso y del del Pozo de la Mata, ambas con Protección Etnológica Parcial, que protege elementos específicos de los bienes considerados, pudiendo no quedar

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 454 de 522

vinculados al lugar donde se encuentran cuando su conservación no ofrezca las debidas garantías de efectividad. La protección Parcial conlleva la posibilidad de traslado de los elementos a zona adecuada si no se garantiza su oportuna conservación in situ. Su destino será la Zona Libre Pública ZV-1, que se configurará reproduciendo valores rurales que den sentido a la conservación del elemento. El proyecto de traslado requerirá informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Se hará constar en la normativa que las actividades arqueológicas indicadas, Control Arqueológico de Movimientos de Tierras y Excavación con Sondeos, deberán ser tramitadas previamente por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 455 de 522

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO con APROBACIÓN PROVISIONAL REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE ALHAURÍN EL GRANDE denominado **MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL .**

CLAVE: MA-56082

0.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final tercera, Modifica el art. 42 Informes de la Administración hidráulica., de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, regulando que: En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la 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 así como sus modificaciones, 1 y 2 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre el Documento Técnico denominado **MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL .**

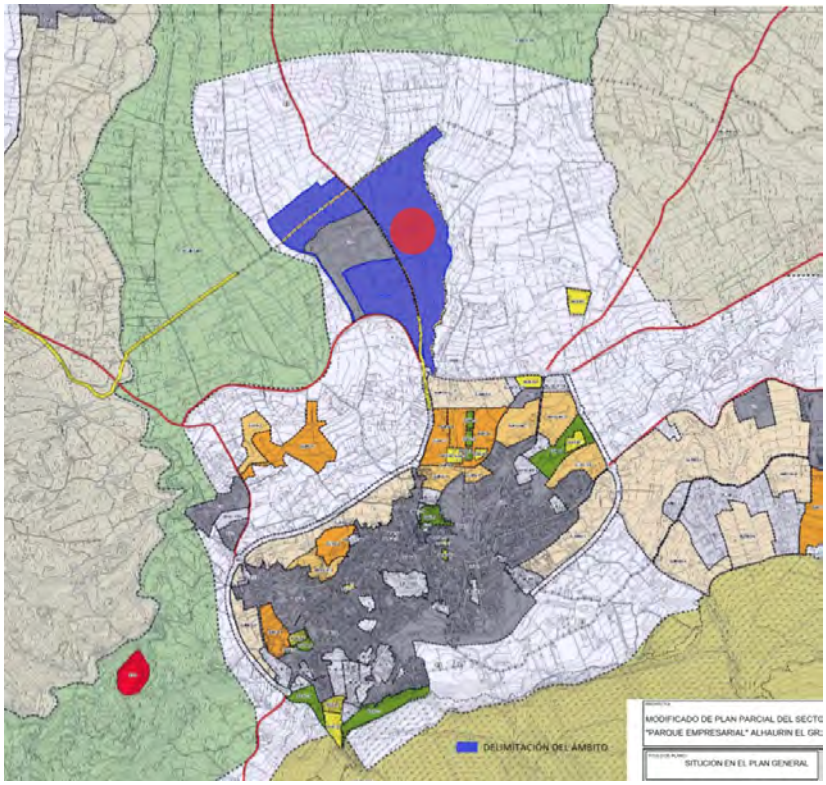
Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 456 de 522

El objeto del Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial", del PGOU de Alhaurín el Grande, es ordenar el sector de manera pormenorizada, conteniendo para ello su ordenación detallada, la asignación de usos pormenorizados, la normativa y ordenanzas de aplicación, y cuantos otros contenidos de gestión sean necesarios para asegurar su desarrollo.

La actuación tiene una doble finalidad: La ampliación del preexistente polígono industrial La Rosa, y crear un nuevo espacio para el desarrollo de actividades económicas con términos de calidad correspondientes al concepto actual de "parque empresarial".

SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDAD		
Superficie del Sector	m2s	512.573,00
Coeficiente de edificabilidad global	m2/m2	0,75
Edificabilidad global	m2t	384.429,75
Superficie de Espacios Libres Públicos	m2s	101.137,55
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	m2s	23.636,30
Usos		Terciario/Industrial
Cesión de aprovechamiento		10%



NOTA: Situación en el PGOU.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 457 de 522



NOTA: Ordenación del PPO.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 458 de 522



NOTA: Imagen red Hidrográfica existente.

1.-ANTECEDENTES.

Se emitió Informe de aguas por ésta Administración Hidráulica a la Innovación de PGOU de Alhaurín el Grande de referencia: MA-48884.

Consta Informe de ésta Administración Hidráulica al expediente de referencia: MA-68415 emitido al trámite ambiental SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 459 de 522

2.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES .

La delimitación del sector linda al este con el Arroyo de la Villa, en la zona norte podemos distinguir otro curso de agua menor afluente del Rio Fahala, tal y como se observa en la ortofoto, y por cercanía al oeste distinguimos otro curso de agua superficial también tributario del Rio Fahala, que se encuentra a mas distancia del sector.

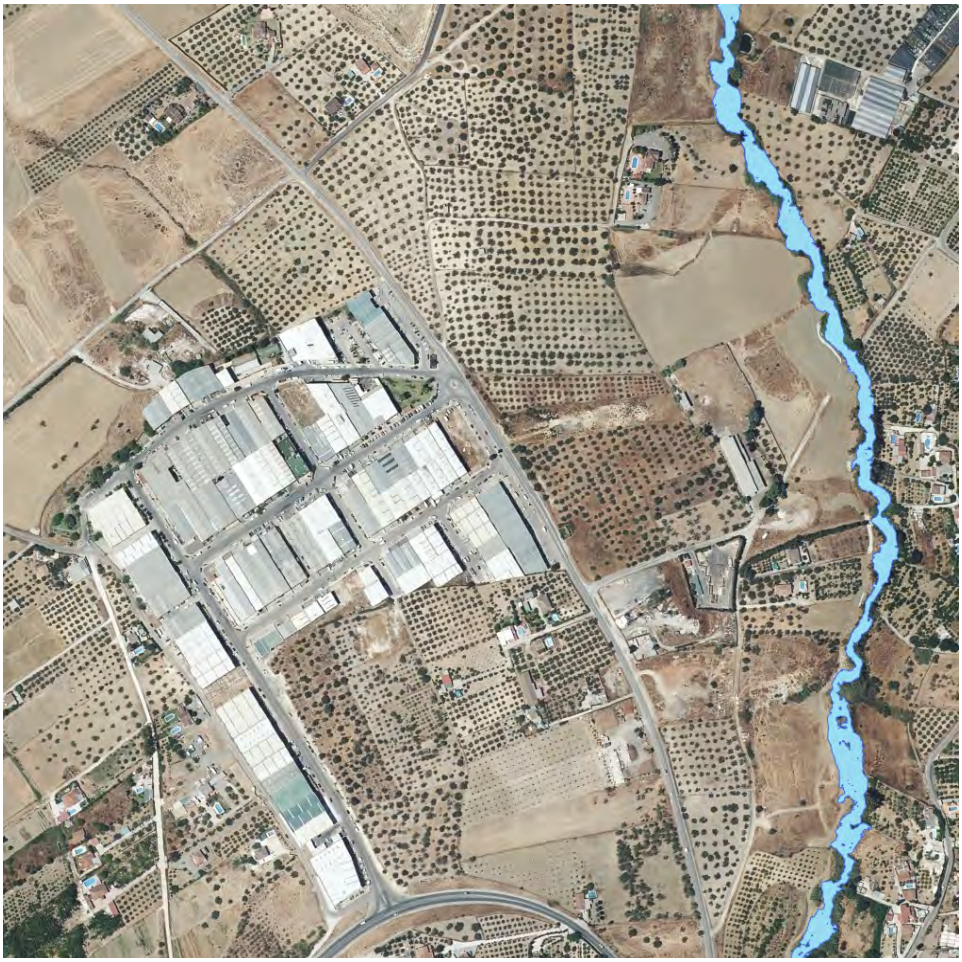
Consta a este respecto resolución en expediente MA-48884, en que se emitió informe sobre el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, Parque Empresarial, Sector UR-1. (SURS PE). Se ajusta límite del Sector a T-500 determinado por ésta Administración Hidráulica.



NOTA: Imagen Visor REDIAM Inundabilidad T-500. No existe afección al ámbito.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 460 de 522



NOTA: Imagen Visor REDIAM Inundabilidad T-500.

En relación a afecciones de cauces la memoria del Documento Técnico recibido expone:

DELIMITACIONES ADOPTADAS EN RELACIÓN CON EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO DEL ARROYO DE LA VILLA.

La adopción de criterios y límites se fundamenta en:

- *Real Decreto 9/2008 de 11 de enero por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
- *Informe sobre el documento de Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande en elSector SURS-PE. Clave MA-48884, de 21.07.2008.*
- *Estudio de determinación del DPH y zona de inundabilidad del arroyo de la Villa, de junio de 2008.*
- *Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande, de noviembre de 2008.*

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 461 de 522

a) Se adopta como eje del arroyo el establecido en el Estudio del DPH que fundamenta la Innovación del PGOU, informado favorablemente por la Agencia Andaluza del Agua el 21.07.2008.

b) Se adopta como delimitación del DPH, esto es, como límite del cauce (artículo 4 del Reglamento del DPH) el establecido en el mencionado Estudio del DPH de junio de 2008 parala avenida del periodo 10 años ("máxima crecida ordinaria" del arto 4 del Reglamento del DPH).

c) Se adopta como límite de la zona inundable el establecido para la máxima avenida del periodo 500 años en el Estudio del DPH de junio de 2008.

d) Se sitúa el límite del Sector de suelo urbanizable (y por tanto del Plan Parcial SURS-PE) en el borde exterior de la zona de inundación, esto es, en el límite de la avenida del periodo 500 años, tal como se establece en el párrafo segundo, página 3, del Informe de 21.07.08 de la Agencia Andaluza del Agua.

e) Se adopta como zona de servidumbre una franja de 5 m. de anchura medidos desde el borde del cauce, esto es, desde el límite del DPH, coincidente con la máxima avenida del periodo 10 años (arto 6 del Reglamento del DPH).

La zona de servidumbre así delimitada se mantiene en parte en suelo no urbanizable, exterior al Sector urbanizable, y en parte entra en el Sector, siendo en esta situación calificada como espacio libre público sin alteración de su relieve.

f) Se delimita una zona de policía de 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, esto es, del DPH, de acuerdo con el arto 9 del Reglamento del DPH. La mitad exterior de esta franja (la mitad más próxima al arroyo) se califica en el Plan Parcial como espacio libre público.

Protección relativa al Dominio Público Hidráulico.

El ámbito de actuación se localiza al norte del casco urbano del municipio, cartográficamente se emplaza al oeste del Arroyo de la villa, mientras que en su zona norte se distingue otro curso de agua, menor, afluente del Rio Fahala. Por el oeste distínguese otro curso de agua superficial, también tributario del rio Fahala, que se halla a mayor distancia del ámbito del plan parcial.

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.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 462 de 522

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.

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

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico. Estos últimos solo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

Riesgos de Inundación

Consta a este respecto resolución en el expediente MA-48884, en que se emitió informe sobre el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, Parque Empresarial, Sector UR-1.

3.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

Consta INFORME DE DISPONIBILIDAD de RECURSOS HÍDRICOS relativo al Expediente MA-48884 INNOVACIÓN de PGOU , que concluye que “puede desarrollarse el Plan proyectado y atenderse su demanda hídrica sin que ellos suponga o implique una presión adicional sobre las masas de agua indicadas que derive en un mayor deterioro de su estado.”

Se deberán respetar las limitaciones establecidas, sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de Empresa Suministradora y/o Excmo. Ayto. de Alhaurín el Grande.

4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 463 de 522

Se han de seguir las prescripciones deL Excmo. Ayto. de Alhaurín el Grande y Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

Expone la memoria del Plan Especial en relación a los servicios de infraestructuras existentes:

SERVICIOS URBANÍSTICOS GENERALES EXISTENTES

1. *Red de Abastecimiento. Se prevé la conexión con la red municipal sobre servicio existente en la intersección entre C/. Málaga y Avda. Reina Sofía, a escasos 20 metros del extremo suroeste de la unidad de ejecución.*

2. *Red de Saneamiento. Circula por la unidad de ejecución una red separativa de saneamiento sobre la que se prevé la conexión del sector, compuesta por ø 1.200 mm en PVC corrugado (red de fecales) y 800 mm en igual material (red de pluviales). La citada infraestructura se integrará bajo la red viaria propuesta.*



NOTA: Plano Infraestructuras existentes.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 464 de 522

Abastecimiento de Agua.

Expone la memoria del Documento Técnico:

El abastecimiento y distribución de agua potable se realizará mediante red que parte de la conexión con la red municipal de abastecimiento, cuya canalización más próxima está situada en la rotonda de acceso al Sector situada en la carretera A-366. Dicha canalización consiste en un tubo de polietileno, y cuenta, según información del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, con presión suficiente.

Se efectuará el suministro mediante una red mallada, compuesta por un anillo primario que discurre por los viales perimetrales de la urbanización proyectada, y ramales secundarios en cada una de las calles interiores transversales de la urbanización, tal y como queda reflejado en el Plano de Proyecto p.8. de este Plan Parcial.



NOTA: Red de abastecimiento propuesta.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 465 de 522

Se prevé una red de distribución de sección 150 m/m, a resulta de la mayor precisión de los diámetros que determine el Proyecto de Urbanización. En cualquier caso, ésta garantizará los consumos, cauda- les, diámetros y previsiones mínimas que se determinan en las correspondientes especificaciones del Plan General. La velocidad estará, en todos los casos, comprendida entre 0,5 y 1,5 m/seg. Los inmuebles a construir deberán prever depósitos de acumulación de agua en sus instalaciones

La red se dimensionará de manera que en ningún punto su presión baje de 10 m.c.a. o supere los 60 m.c.a. red interna discurrirá fuera de las calzadas de rodadura y con la debida protección, especialmente en el caso de cruces de las mismas.

Para el sistema contra incendios, cumpliendo la condición de la CPI para que en caso de incendio funcionen simultáneamente los dos hidrantes más próximos al fuego con un caudal de 1000l/min, se necesitaría además un caudal instantáneo de 16,6l/seg en dos hidrantes. Se prevé un depósito exclusivamente para el caudal total necesario en la red general, que será de:

Consumo por abastecimiento

	suelo m2	edif. m2t/m2	m2t	unitario m3/m2t/día	m3/día	m3/año
Terciario	93.658,45	1,4	131.121,83	0,0006373	83,56	30.500,84
Industrial	164.539,85	1,4	230.355,79	0,0017984	414,27	151.208,55
Equipamiento	23.636,30	1	23.636,30	0,0011967	28,29	10.325,85
Total					502,53	192.035,24
Hidrantes	2				16,67	6084,55
Total						198.119,79

Riego:

Para el riego se prevé una red independiente de la de abastecimiento de agua, conectando a ser posible en un solo punto a la red de abastecimiento.

Consumo por riego

	Suelo m2	Consumo m3/m2	Riego* (m3/día)	Riego* (m3/año)
Áreas Libres	25.284	0,002	50.57	18.457

*Coeficiente de punta 3

Se considera que tan solo será necesario regar una superficie del 25% de las áreas verdes, ya que gran parte de los espacios libres se corresponde con la ribera y el cauce del arroyo, y esta superficie requerirá solamente mantenimiento de poda y limpieza.

El mantenimiento y reparación de toda la red corresponderá a la Entidad de Conservación que se cree y funcione conforme a la legislación urbanística vigente, hasta el momento de su recepción definitiva por parte del Ayuntamiento.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 466 de 522

El total de la demanda anual de abastecimiento será por tanto:

Riego	m3/año	18.457,00
Total	**m3/año**	**216.576,79**

El posterior proyecto de urbanización desarrollará las redes de abastecimiento internas del Sector.

Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud

En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería.

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.

Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardineria para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

Saneamiento.

Expone la memoria del Documento recibido:

> *Se ha previsto un sistema separativo, recoge de forma independiente las aguas pluviales y las aguas negras.*
>
> *La Red de Saneamiento recogerá vertidos de aguas residuales, domiciliarias, según esquemas proyectados en los Planos de Proyecto p.6. y p.7.*
>
> *Las aguas pluviales se recogerán a través de una serie de sumideros colocados a lo largo de la red viaria.*
>
> *La velocidad de circulación del agua estará comprendida entre 0,6 y 3,5 m/seg. Fuera de estos límites la solución será debidamente justificada en el Proyecto de Urbanización.*
>
> *El vertido de aguas pluviales se hará directamente al arroyo, mientras que* ***el vertido de aguas negras se hará a través de una E.D.A.R.*** *localizada en la zona de Servicios Técnicos ST-1. Se conectará el actual vertido del Polígono La Rosa a la nueva depuradora.*

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 467 de 522

Dada la topografía del terreno, será necesario colocar una estación de bombeo de aguas desde las manzanas M-13 y M-14 hasta la estación depuradora.

• Aguas Residuales:
Para el cálculo de la red de aguas negras se partirá de las siguientes dotaciones:
La depuración de agua será la correspondiente a las distintas zonas de consumo más el consumo de la zona de equipamiento.

• Aguas Pluviales:
Para Alhaurín el Grande, en base al gráfico de publicación del CSCAE para una precipitación máxima en 1 hora considerando un periodo de retorno de 10 años, con un nivel de probabilidad del 90%, obtenemos 40 mm de lluvia, dato que trasladado a la gráfica de curvas que relacionan la intensidad de la lluvia con su duración y considerando una duración del chaparrón de 20 minutos igual al tiempo de concentración, obtenemos una intensidad de lluvia de 220 l/s Ha.

Coeficientes de escorrentía:

• Zonas peatonales, viario y parcelas: 0,85
- Zona verde: 0,1 Área del Sector: 512.573 m2

Área de la zona verde: 101.137,55 m²

Área zonas peatonales, viario y parcelas: 512.573m2–101.137,55 m2 = 411.436m2 Zonas peatonales, viario y parcelas: 41,5 Ha x 220 l/s x 0,85 = 7.760,5 l/s

Zona verde: 1,10 Ha x 220 l/s x 0,1 = 222,2 l/sTotal de Agua Pluvial del Sector: 7.982,7 l/s

Las dimensiones mínimas de la red de saneamiento serán de Ø200 para las acometidas domiciliarias, Ø400 para los colectores secundarios y principales, sin perjuicio de las secciones definitivas que determine con más precisión el Proyecto de Urbanización.

El mantenimiento, limpieza y explotación de la red quedarán garantizados por la Entidad Colaboradora hasta que se efectúe su recepción definitiva por el Ayuntamiento.

El posterior proyecto de urbanización desarrollará las redes de saneamiento, de Residuales y Pluviales, internas del Sector.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 468 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación 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. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local



NOTA: Red de saneamiento Residuales propuesta.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 469 de 522



NOTA: Red de saneamiento Pluviales propuesta.

En relación al vertido de aguas pluviales: El vertido se hará a las cuencas de los cauces limítrofes, y su entrega se efectuará en la franja de Dominio Público de estos o, en su defecto, en el eje de la traza de la cuenca.

Regula el Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio que:

> *En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.*

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 470 de 522

Exponer al mismo tiempo que:

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45o. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

5.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS.

No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones .

6.-CONCLUSIONES .

Se emite informe en materia de Aguas **Favorable** , al DOCUMENTO TÉCNICO **APROBACIÓN PROVISIONAL REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE ALHAURÍN EL GRANDE** denominado **MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL .**

A la vista de lo anterior, y de acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril), se considera que no cabe exigir la autorización previa por parte de esta Administración Hidráulica Andaluza con relación a los proyectos derivados del desarrollo urbanístico informado, salvo que se modifiquen las oportunas previsiones recogidas al efecto, y se produzcan nuevas afecciones al dominio público hidráulico, zona de policía de cauces, zona de flujo preferente y zona inundable definidas en los artículos 9 a 14.bis del citado reglamento; independientemente que deban ser comunicados al organismo de cuenca.

Advertir que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: “los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

COORDINADOR PROVINCIAL DE AGUAS. ASESOR TÉCNICO.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 471 de 522

MIGL/DMG/pact

INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE: "PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL"

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 23/10/2018 tiene entrada en la entonces Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el expediente de referencia a fin de que se emita informe preceptivo en cumplimiento del art 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación definitiva del mismo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 31.2.C) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal.
La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero y de conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.
Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, por atribución del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, informar los

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 472 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.

TERCERO.- Tras la correspondiente tramitación administrativa del expediente, con fecha 19/07/2022 se emite informe Jurídico/Técnico por el Servicio de Urbanismo, en el que literalmente se hace constar:

A. INTRODUCCIÓN:

A.1. OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES

– OBJETO:

Emisión de la propuesta previa al informe previsto en el artículo 31.2.C) de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, en adelante LOUA, según lo establecido en el artículo 13.3.e) del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo*, en relación con la aprobación del *Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE "Parque Empresarial"* del municipio de Alhaurín El Grande (Málaga)

– ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 23 de octubre de 2018 (registro n.º 4207/15063), tiene entrada en la entonces Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, oficio del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande acompañado de la documentación referida al *Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS- PE "Parque Empresarial"*, al objeto de que se proceda a evacuar informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C de la LOUA.

SEGUNDO.- Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo de esa Delegación Territorial, se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, por lo que en fecha 23 de noviembre de 2018 (registro de salida n.º 11775) se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento.

TERCERO.- En fecha 13 de mayo de 2019 (registro n.º 8873), tiene entrada un segundo oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación complementaria referida a la subsanación del requerimiento recibido, tras el análisis de la misma, se constata que el expediente continúa formalmente incompleto remitiéndose un segundo requerimiento al Ayuntamiento en fecha 05 de agosto de 2019 (registro de salida n.º4664)

CUARTO.- Con fecha 03 de mayo de 2022 (registro n.º 2022181700003919), tiene entrada en esta Delegación Territorial nuevo oficio del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande acompañado de documentación relativa a la subsanación del último requerimiento recibido, al objeto de que se proceda a evacuar informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C de la *Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA). Una vez verificado el expediente por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, se observa que el expediente sigue estando incompleto, remitiéndose requerimiento de subsanación al Ayuntamiento en fecha 06 de mayo de 2022 (registro de salida n.º2022181700003560)

QUINTO.- Con fecha 14 de junio de 2022 (registro n.º EXT/2022/00000000000868990), el Ayuntamiento presenta documentación añadida referida a la subsanación del requerimiento recibido. Una vez analizada la misma se constata que el expediente continúa formalmente incompleto, remitiéndose al Ayuntamiento un último requerimiento de subsanación en fecha 22 de junio de 2022 (registro de salida n.º 2022181700004813), que es subsanado por el Ayuntamiento el 22 de junio de 2022 (registro n.º 2022181700005421)

SEXTO.- Con fecha 28 de junio de 2022 (registro de salida n.º 2022181700004959), se le da traslado al Ayuntamiento de oficio por el que se le comunica la consideración de expediente completo, a efectos del cómputo del plazo para la evacuación del informe previsto en el en el art. 31.2.C de la LOUA.

SÉPTIMO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL:

a) Aprobación inicial: acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande en sesión ordinaria de fecha 28 de enero de 2011.

b) Información pública: BOP de Málaga n.º 145 de fecha 29 de julio de 2011, diario *SUR* de 26 de julio de 2011 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 19/07/2011 al 22/08/2011, así como en la página web del Ayuntamiento. Asimismo se ha procedido a la notificación individualizada a los propietarios afectados. Durante el trámite de información pública se presentan tres escritos de alegaciones, según consta en el certificado sobre el desarrollo y resultado del citado trámite que obra en el expediente de fecha de firma 02 de marzo de 2012, las cuales fueron informadas por el personal técnico municipal y resueltas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 473 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

de fecha 4 de octubre de 2.018 por el que se aprueba provisionalmente, con estimación parcial de una, desestimación de otra y estimación de la tercera.

c) 1ª Aprobación provisional: acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 04 de octubre de 2018, en el que se detallan las modificaciones introducidas en el documento, indicándose expresamente que no son sustanciales.

d) 2ª Aprobación provisional: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2021, en el que se vuelven a detallar las modificaciones introducidas en el documento desde su aprobación inicial, indicándose que no son sustanciales.

A.2. COMPETENCIA, NORMATIVA DE APLICACIÓN Y PROCEDIMIENTO

La *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera *que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento*, añadiendo en su segundo apartado que, *no obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.*

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con aprobación inicial de fecha 28 de enero de 2011 e Informe Ambiental Estratégico de fecha 16 de julio de 2021 y puesto que no consta en el expediente manifestación de voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la misma, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

Asimismo, de acuerdo con la disposición transitoria segunda de la LISTA, *todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.*

– COMPETENCIA:

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.B) b), en relación con el artículo 22.2.c) de la *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local*, la competencia para la aprobación definitiva del Plan Parcial corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande.

SEGUNDO.- De acuerdo con el artículo 31.2.C) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de documentación en fecha 22/06/2022, la fecha máxima para la emisión del informe es el 22/07/2022.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de conformidad con el *Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero* y de conformidad con el artículo 12 del *Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*.

Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, por atribución del artículo 13.3.e) del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo*, en relación con el *Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, informar los instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 474 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

En este sentido, el *Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*, modificado por el *Decreto 440/2019, de 2 de abril*, en su disposición transitoria tercera "Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo", establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

– NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Normativa urbanística general:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSyRU)

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA)

-Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA) (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA)

-Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP).(Disposición Transitoria Novena de la LOUA)

Normativa urbanística municipal:

- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alhaurín el Grande, aprobado definitivamente mediante acuerdo de CPOTU de fecha 27/07/1994, acuerdo de aprobación publicado en el BOP nº 167, de 05/09/1994 y normativa publicada en el BOP nº 69, de 14/04/2010.

- Modificación del PGOU de Alhaurín el Grande para la creación del sector UR-I Parque empresarial, aprobada definitivamente mediante acuerdo de CPOTU de fecha 11/02/2009, resolución de aprobación y normativa publicados en el BOJA nº 101, de 28/05/2009.

- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Alhaurín el Grande, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22/04/20010 y normativa publicada en el BOP nº195, de 13/10/2010.

Normativa en materia de ordenación del territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el "Decreto 206/2006, de 28 de noviembre" que adaptó el Plan a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesiones celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA nº 250 de 29/12/2006)(Disposición Transitoria Tercera de la LISTA)

- Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga (POTAUM), aprobado por el "Decreto 308/2009, de 21 de julio" (BOJA nº 142 de 23/07/2009)

– PROCEDIMIENTO:

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación), 32 (reglas generales del procedimiento) y 33 (aprobación definitiva) de la LOUA.

El artículo 32.1. regla 2ª de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de ésta a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Respecto al trámite de Información Pública**,** el artículo 39.1.a) de la LOUA establece que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.

El apartado 2 indica que la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación, añadiendo el apartado 4 del artículo 39

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 475 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

LOUA que en el trámite de información pública, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el art. 19.3.LOUA.

De conformidad con el artículo 32.1 regla 2ª, en relación con el artículo 19.1.a) regla 6ª de la LOUA, deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

Consta en el expediente el cumplimiento de los citados trámites de información pública y llamamiento tras la aprobación inicial (apartado A.1. SÉPTIMO. TRAMITACIÓN MUNICIPAL del presente informe)

En cuanto a la tramitación ambiental, consta en el expediente la emisión por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, del Informe Ambiental Estratégico de fecha de firma 16 de julio de 2021, de conformidad con el artículo 40.3.c de la *Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía* (GICA) (redacción anterior a la entrada en vigor de la LISTA), que concluye que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento al condicionado que incorpora y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico. IAE publicado en el BOJA nº 182 de fecha 21/09/2021.

En relación con la solicitud de informes sectoriales preceptivos exigidos en la normativa de aplicación, consta en el expediente la emisión de los siguientes informes:

– Informe emitido por la Administración competente en materia de servidumbres aeronáuticas: Informe de fecha 04/06/2011, favorable, con las condiciones impuestas en el mismo.

– Informe emitido por la Administración competente en materia de aguas: Informe favorable de fecha 01/06/2011.

– Informe emitido por la Administración competente en materia de carreteras de fecha 26 de agosto de 2011 favorable condicionado a la presentación de un ejemplar del documento técnico completo, actualizado, corregido y diligenciado.

– Consta Resolución de fecha 07 de mayo de 2012 del delegado provincial de la Consejería de cultura en Málaga, mediante la que adopta los niveles de protección de los tipos “B” y “C” para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados. Asimismo en la fase de consultas del trámite ambiental, la citada delegación territorial emite informe de fecha de firma 14 de agosto de 2020 en el que se analiza la incorporación de las determinaciones establecidas en la referida Resolución y en la Memoria, Informe Facultativo y Fichas del Catálogo, a los que se remite la misma, al documento técnico del Plan Parcial, reiterándose en la Resolución reseñada.

– Significar que en la fase de consultas del trámite ambiental consta pronunciamiento por parte del Departamento competente en la materia de vías pecuarias de fecha 30 de junio de 2020 en el que se analiza el documento y se indica que *se estima el trazado de ambas vías pecuarias, considerándose adecuado (…)* y que *se considera correcta la documentación presentada en cuanto vías pecuarias, teniéndose en cuenta la ausencia de deslinde estas vías pecuarias, y considerándose este suelo como No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica o como Zona Verde dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres (...)*

– En cuanto al informe de comercio al que se alude en la fase de consultas del trámite ambiental, indicar que tras la aprobación y entrada en vigor del *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía* , (BOJA nº 241 de 17 de diciembre de 2021), conforme a su artículo 49, en relación con su disposición transitoria decimoséptima, no procede la emisión del informe sectorial de comercio.

– No consta en el expediente el informe al que se refiere el artículo 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (ahora artículo 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones).

De conformidad con el artículo 32.1 regla 3ª, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites realizados, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

De acuerdo con la regla 4ª del referido art. 32.1, deberán verificarse o adaptarse los informes con carácter vinculante evacuados durante la tramitación del Plan Parcial, la citada regla establece expresamente que, tras la aprobación provisional, el órgano al que competa su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 476 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe. Tanto en el punto 7 del acuerdo de aprobación provisional de fecha 04/10/2018 como en el punto tercero del acuerdo de aprobación provisional de fecha 23/12/2021, se insta a la verificación o adaptación de los informes emitidos, no obstante no consta el cumplimiento del citado trámite en el expediente aportado por el Ayuntamiento.

A.3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El contenido documental del instrumento de planeamiento, en soporte digital (en formato pdf), es el siguiente:

- Documento *MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL. (Huella digital: 74851dbd11e5a91c6dbdd36f92cdfc3009ad0410)*, que comprende:

  – Documento A: Memoria de información

  – Documento B: Memoria de ordenación

  – Documento C: Normas urbanísticas y Ordenanzas

  – Documento D: Gestión y desarrollo temporal

  – Documento E: Evaluación económica y viabilidad

  – Documento F: Informe Ambiental Estratégico

  – Anexos a la memoria de ordenación (contiene resumen ejecutivo e informe de sostenibilidad económica)

  – Anexo a la normativa: Fichas de catálogo de bienes arqueológicos y etnológicos

  – Planos:

  - Planos de información
    - i-1 Situación en el término municipal
    - i-2 Situación en el Plan general
    - i-3 Relación con el POTAUM
    - i-4 El sector en la innovación del Plan
    - i-5 Relaciones con el entorno territorial y urbano
    - i-6 Delimitación y topografía
    - i-7 Plano hipsométrico
    - i-8 Plano clinométrico
    - i-9 Características geológicas
    - i-10 Estructura de la propiedad. Plano catastral
    - i-11 Estructura de la propiedad. Medición topográfica
    - i-12 Ortografía (vuelo 2010)
    - i-13 Estado actual: usos, construcciones y vegetación
    - i-14 Afecciones de carreteras y deslindes hidrológicos
    - i-15 Infraestructuras existentes: electricidad
    - i-16 Infraestructuras existentes: a. de agua, telecomunicaciones, saneamiento y gas
    - i-17 Límites del sector con vías pecuarias
    - i-18 Protección arqueológica según PGOU
  - Planos de ordenación
    1. Ordenación estructural y conexiones exteriores
    2. Ordenación y zonificación

    2.1 Plan de etapas

    3. Parcelación indicativa y alineaciones
    4. Red viaria

    5.1 Red viaria. Topográfico modificado

    5.2 Red viaria. Señalización de las secciones

    5.3 a 5.7 Red viaria. Secciones longitudinales

    5.8 a 5.20 Red viaria. Secciones transversales

    6. Red de saneamiento. Fecales
    7. Red de saneamiento. Pluviales
    8. Red de abastecimiento de agua

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 477 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

9. Red eléctrica
10. Iluminación
11. Telecomunicaciones
12. Red de suministro de gas
13. Régimen de edificios fuera de ordenación
14. Plan de etapas
15. Servidumbres aeronáuticas
16. Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico

El contenido documental resulta adecuado e idóneo, ajustándose al contenido mínimo que establece para los instrumentos de planeamiento urbanístico el artículo 19 de la LOUA.

El documento, presentado en formato digital, se encuentra debidamente diligenciado de conformidad con el artículo 138.2 del Reglamento de Planeamiento mediante certificado firmado por el vicesecretario del Ayuntamiento de fecha de firma 03 de junio de 2022 (CSV: 6MF627NLYY6J2JCWDMXFZEC3Y) de un índice que lo identifica con su huella digital.

B. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL:

– OBJETO Y DESCRIPCIÓN:

El objeto del Plan Parcial de Ordenación (PPO) es el establecimiento de la ordenación detallada precisa para la ejecución del sector de suelo urbanizable sectorizado UR-I *Parque empresarial*, del PGOU de Alhaurín el Grande; SURS-PE según la denominación de la Adaptación a la LOUA.

El sector UR-I *Parque empresarial* (SURS-PE), según el documento técnico aportado, se encuentra ubicado al norte del núcleo urbano, colindante con el suelo urbano del polígono industrial "*La Rosa"*, al norte de la carretera autonómica A-366 y sobre la carretera a Villafranco del Guadalhorce. El sector linda al norte con la vía pecuaria *"Vereda del Sexmo"* y fincas rústicas, al sur con la carretera A-366 y el polígono industrial *"La Rosa",* al este con el dominio público del arroyo de la Villa, y al oeste con la carretera a Villafranco o vía pecuaria *"Vereda de Antequera",* con el polígono *"La Rosa",* con la carretera A-366 y con fincas rústicas colindantes.

La delimitación del sector grafiada en el planeamiento general ha sido modificada por una medición actualizada, según se indica en la memoria, resultando una superficie de 512.573 m² (algo inferior a los 536.667,48 m² que se establecen en el PGOU)

A continuación, se establece una comparativa entre los principales parámetros urbanísticos establecidos para el sector por el PGOU y los del PPO:

SECTOR UR-I Parque empresarial	**Ficha Plan General Ordenación Urbanística (PGOU)**		**Plan Parcial de Ordenación**	
Superficie	536.667,48 m²		512.573 m²	
Uso	Industrial		Terciario	
Edificabilidad	0,75 m²t/m²s	402.500,61 m²t	0,71 m²t/m²s	361.477,62 m²t
Ordenanzas	Industrial-equipamientos-TER		Industrial-equipamientos-TER	

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 478 de 522

			LOUA	RP	Ficha PGOU	
Dotaciones	**Parques y jardines**		51.257,30 m²s (mín 10% Sup. sector)	51.257,30 m²s (10% Sup. sector)	*104.512,09 m²s 99.819,87 m² s	101.137,55 m²s
	Equipamientos	**Parque deportivo**	20.502,92 m²s	10.251,47 m²s (2% Sup. sector)	*23.822,35 m²s **22.752,81 m² s**	**20.590 m²s**
		Equipamiento comercial		5.125,73 m²s (1% Sup. sector)		
		Equipamiento social		5.125,73 m²s (1% Sup. sector)		
	TOTAL		71.760,22 m²s (14% Sup. sector)			121.727,55 m²s
Nº mínimo de aparcamientos públicos			0,5 - 1 plazas/100 m²t (1.808 – 3.615plazas)		-	1.808 plazas

(*) Superficies recogidas en la ficha urbanística del PGOU para la anterior superficie del sector (536.667,48m²)

– ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez analizada la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa territorial y urbanística de aplicación, se observa la existencia de las siguientes deficiencias:

- Según el apartado 2.9 de la memoria del PPO, el sector tiene uso característico terciario, sin embargo, según la Adaptación a la LOUA, el uso característico sería el industrial. Se debería aclarar y corregir tal discrepancia.
- Los metros cuadrados de techo asignados al uso terciario presentan discrepancias a lo largo de todo el documento, así hay algunas partes en las que se le asignan 131.121,83 m² y otras, en las que se le asignan 131.123,23 m². Se deberían aclarar y corregir tales discrepancias.
- En relación a las reservas de dotaciones correspondientes a los aparcamientos, la representación gráfica que se realice del suelo destinado a aparcamiento habrá de ser tal que permita verificar las dimensiones mínimas establecidas para las plazas de aparcamiento, de acuerdo con el artículo 134 del PGOU.
- No queda justificado en el documento el cumplimiento del artículo 17.3 de la LOUA, según el cual, el PPO deberá "*completar las reservas para dotaciones con los pertinentes equipamientos de carácter privado y, en particular, de aparcamientos, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso*". En el documento sólo quedaría justificado 0,5 plazas de aparcamientos públicos por cada 100 m² de techo. En este sentido, el artículo 52.4 del RP, también recoge que el PPO establecerá las previsiones que procedan con relación a los aparcamientos de carácter privado. Además se deberá de dar cumplimiento a lo recogido en el artículo 134 del PGOU en cuanto a la previsión de plazas de aparcamiento. Todo ello, además, conforme al artículo 13.3.c) de la LOUA, según el cual, el PPO deberá contener la determinación en relación a la reserva para aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del PGOU y los estándares y características establecidos en la LOUA.
- La reserva de dotaciones correspondiente a los equipamientos, deberá de cumplir la recogida en la ficha del PGOU, ajustada a la nueva superficie del sector tras la medición topográfica. Se reservan 20.590 m² de suelo para los equipamientos, siendo esta superficie inferior a la necesaria según la reserva para el sector contemplada en la ficha del PGOU.
- Según el artículo 11 del Reglamento de Planeamiento (RP), el cual resulta de aplicación supletoria de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 9ª de la LOUA, la zonas de jardines establecidas dentro del sistema de espacios libres en suelos industriales, deberán de presentar una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo, para poder ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres. En este sentido en el documento presentado, no todas las zonas verdes cumplen dichas

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 479 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

características, por lo que sería conveniente justificar en el plano de zonificación qué zonas serían computables como zonas pertenecientes al sistema de espacios libres.

- La reserva de plazas, para personas con movilidad reducida, debe de quedar justificada en el Plan Parcial, en cumplimiento del artículo 35 de la *Orden VIV/561/2010*, por la que se desarrolla el *documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*, y los artículos 29 y 30 del *Decreto 293/2009 por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía*. Se comprueba al respecto que, no se calcula el número de plazas reservado, a fin de dar cumplimiento a la normativa anteriormente referenciada, y del mismo modo las dimensiones de dichas plazas también deben de ajustarse a la normativa vigente en materia de Accesibilidad.

- En aplicación del artículo 5 de la *Orden VIV/561/2010*, deberá quedar justificado en el expediente que todo itinerario peatonal accesible cuente con una pendiente longitudinal máxima del 6%. En este sentido, se constata la existencia de tramos en viales, cuya pendiente es superior al 6%. En relación a las pendiente transversal máxima de los itinerarios accesibles, en el documento deberá quedar garantizado que no supera el 2%. Además, deberá quedar garantizado que los itinerarios peatonales accesibles, en todo su desarrollo, poseerán una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m. El ancho de la acera de la sección tipo 3 es de 1,50 m, por lo que no quedaría garantizado que la anchura libre de paso no sea inferior a 1,80 m.

  En relación a la aplicación de la Orden VIV/561/2010, cabe señalar que, la Orden TMA/851/2021 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que entró en vigor el 2 de enero de 2022, indica en su Disposición transitoria única que *"no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados cuyos planes y proyectos se aprueben definitivamente durante el transcurso de los diez primeros meses posteriores a su entrada en vigor. Durante este periodo se podrá optar por el cumplimiento de esta Orden o de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero"*.

- De acuerdo, con el artículo 19.1.c) de la LOUA, los planos *"deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan"*. Además según el artículo 60.4 del RP, todos "*los planos de proyecto que contengan representación en planta se realizarán sobre el plano topográfico".* Sin embargo, no todos los planos del PPO, que contienen representación en planta se realizan sobre el plano topográfico, por lo que se deberían de corregir de cara a dar cumplimiento a la LOUA y al RP.

- El plano nº2 *"Ordenación y zonificación",* deberá completarse en cuanto a la denominación de las diferentes manzanas, ya que dicho contenido resultaría necesario, de cara a la aplicación de la ordenanzas del PPO. El plano de zonificación, deberá ajustarse en todo caso, a lo regulado en el artículo 60.2 del RP.

- No queda justificado que en el PPO carezca de ordenación parte del ámbito del sector, situado al oeste, y que en el PGOU se grafía como un área libre. Ni tampoco queda justificado que se ordenen los terrenos que se encuentran fuera del ámbito del sector y que pertenecen a las vías pecuarias: vereda de Antequera y vereda del Sesmo.

- Según el artículo 13.3.d) de la LOUA, el PPO deberá contener: *"El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso …, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas"*. Sin embargo, el PPO aportado no contiene el trazado y las características de todas estas redes, de acuerdo también con el artículo 53.3 del RP, ni el enlace con las redes existentes o previstas.

- Se deberá aportar un esquema de la red de alumbrado público en cumplimiento del artículo 60.2 del RP, tanto en la red viaria como en las zonas de jardines establecidas dentro del sistema de espacios libres de dominio y uso público.

- El PPO especificará el trazado de las redes de riego e hidrantes contra incendios, de acuerdo con los artículos 53.2 y 60.2 el RP.

- Se aportan los planos nº 2.1 y nº 14, denominados *"Plan de etapas",* se debería de aportar sólo uno, de cara a una mayor claridad en el documento y a eliminar duplicidades.

- El plan de etapas incluido en el PPO debe ajustarse a lo establecido en el artículo 13.3.e) de la LOUA y en los artículos 54.1 y 62 del RP.

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 480 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

- Según el artículo 52.2 del RP, en el estudio de la red de comunicaciones se incluirá un análisis de circulaciones, sin embargo, el PPO no cuenta con dicho análisis.
- El PPO deberá de contener lo indicado en los apartados 4 y 6 del artículo 53 del RP, en relación a las redes de abastecimiento de agua y de distribución de energía eléctrica. Además, para dar cumplimiento al apartado 5 de dicho artículo, dado que se produce el vertido a cauce público, se precisará informe favorable del Organismo competente.
- Según la ficha urbanística del sector, como condiciones de ordenación y uso se indica que, *"se prevé la reserva de suelo para la implantación de la EDAR, y el desarrollo del propio sector sufragará los gastos necesarios para su implantación y puesta en funcionamiento, como carga urbanística propia".* Sin embargo, en los planos de proyecto, no se reserva dicho suelo ni tampoco se contempla en el estudio económico-financiero como una carga urbanística propia del sector. Además, el estudio económico-financiero deberá ajustarse a lo regulado, en la regla 3ª del artículo 19.1.a) de la LOUA y en el artículo 55 del RP.
- En relación al *Documento C Normas urbanísticas y ordenanzas,* del PPO, cabe señalar:
  - En el *artículo 8* se indica que la reserva de espacios libres públicos es de 102.876,35 m², sin embargo, esta superficie no se corresponde con la que se indica en las distintas partes de la memoria y en los planos. Se debería corregir tal discrepancia.
  - Los *artículos 18 y 22.3* hacen referencia a normativa ya derogada. Se deberían suprimir tales referencias.
  - Según el *artículo 21.4.c): "Tendrán además carácter de uso compatible en las zonas de uso dominante Terciario, los siguientes: Religioso, Espectáculos, Sanitario y Servicio a las personas".* Sin embargo, el *artículo 42* del mismo documento, contempla como usos compatibles: el industrial, en algunas manzanas y el equipamiento comunitario. Se deberían aclarar y corregir tales discrepancias.
  - El *artículo 39* hace referencia a la división de la ordenanza TER, en dos subzonas TER-1 y TER-2, cuya delimitación se recoge en el plano *p.2. "Ordenación y Zonificación". S*in embargo, dicho plano no contiene ni la referencia a dichas subzonas ni la delimitación. Además no quedaría justificada la división en estas dos subzonas TER-1 y TER-2 ya que no se observa ninguna repercusión en la aplicación de la ordenanza TER. Se debería aclarar y corregir, en su caso, tal circunstancia.
  - El *artículo 40* contiene un cuadro resumen de la aplicación por manzanas de la ordenanza de la zona de uso terciario, que difiere de lo recogido en el artículo 39. Se deberían corregir tales discrepancias.
  - El *artículo 44* hace referencia a *"las edificabilidades en valor absoluto por manzanas que se expresan en el Plano de Proyecto p.2. "Ordenación y Zonificación".* Sin embargo, dicho plano no contiene tales edificabilidades. Se deberían incluir tales edificabilidades en dicho plano o eliminar la referencia que se hace al mismo en el artículo 44.
  - El *artículo 54,* en relación al tipo de edificación, hace una distinción entre dos grupos, sin embargo, los dos son adosada. Se deberá aclarar y corregir tal circunstancia.
  - Lo recogido en el *artículo 55* en relación a la separación obligatoria con respecto a los viales no se ajusta a lo indicado en el plano 3 *"Parcelación indicativa y alineaciones".* Se deberán aclarar y corregir tales discrepancias.
  - Lo recogido en el *artículo 58,* en cuanto al cómputo de la superficie de aparcamientos, a efectos de la superficie construida máxima, "*cualquiera que sea su posición en el edificio",* deberá de ajustarse a lo regulado al respecto, en el PGOU.
  - Los artículos *61* y *62* diferencian dos subzonas EQ-1 y EQ-2, en cuanto a condiciones de uso y de edificación, sin embargo, con los datos que constan en el PPO, no se puede identificar a qué parcelas corresponden.
  - Los usos contemplados en el artículo 62 para la zona de equipamientos, deberán ajustarse a los recogidos en el artículo 17 de la LOUA.
  - No quedan justificadas las modificaciones que se introducen en las ordenanzas para las zonas de uso terciario e industrial, con respecto a las establecidas por el PGOU para este sector, en la modificación del PGOU para la creación del sector objeto de informe. En este sentido, según el artículo 247 del PGOU, *"Los Planes Parciales no podrán modificar las determinaciones de este PGOU. Si se pretendiese la*

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 481 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico

modificación de alguna de dichas determinaciones se habrá de proceder a la redacción de Modificación de Elementos del PGOU, justificándose detalladamente las razones de dicha modificación".

En todo caso, las Normas Urbanísticas deberán ajustarse a lo recogido en el artículo 13.3.b) de la LOUA y en el artículo 61 del RP.

- El resumen ejecutivo aportado no se ajusta al artículo 19.3 de la LOUA y deberá expresar, en todo caso lo recogido en los apartados a) y b) de dicho artículo. Los datos que se recogen en el resumen ejecutivo; en relación a las superficie del sector, superficies de dotaciones y edificabilidades, no se corresponden con las del PPO en el que se incluye.

C. CONCLUSIÓN:

El procedimiento seguido para la tramitación del presente Plan Parcial de Ordenación se ajusta, en lo analizado de acuerdo con el expediente administrativo aportado, a la normativa urbanística que resulta de aplicación, procediendo la emisión del informe previsto en el artículo 31.2.C), de la LOUA y en el artículo 13.3.e) del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,* teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el APARTADO A.2. PROCEDIMIENTO del presente informe.

En base a lo establecido en el APARTADO B "ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE" del presente informe, se propone la emisión de informe DESFAVORABLE al Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE "*Parque empresarial"* del PGOU de Alhaurín el Grande.

El presente informe, es previo al informe preceptivo que debe emitir la persona titular de esta Delegación Territorial, y se pronuncia sólo a los efectos urbanísticos, sin perjuicio de los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban recabarse conforme a la normativa sectorial específica que resulte de aplicación y las actuaciones del procedimiento ambiental que deban sustanciarse conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y sin menoscabo del resto de trámites del procedimiento que deban desarrollarse conforme a la LOUA y demás normativa aplicable, todo lo cual debe realizarse por el Ayuntamiento como órgano competente para la aprobación del instrumento de planeamiento.

CONCLUSIÓN

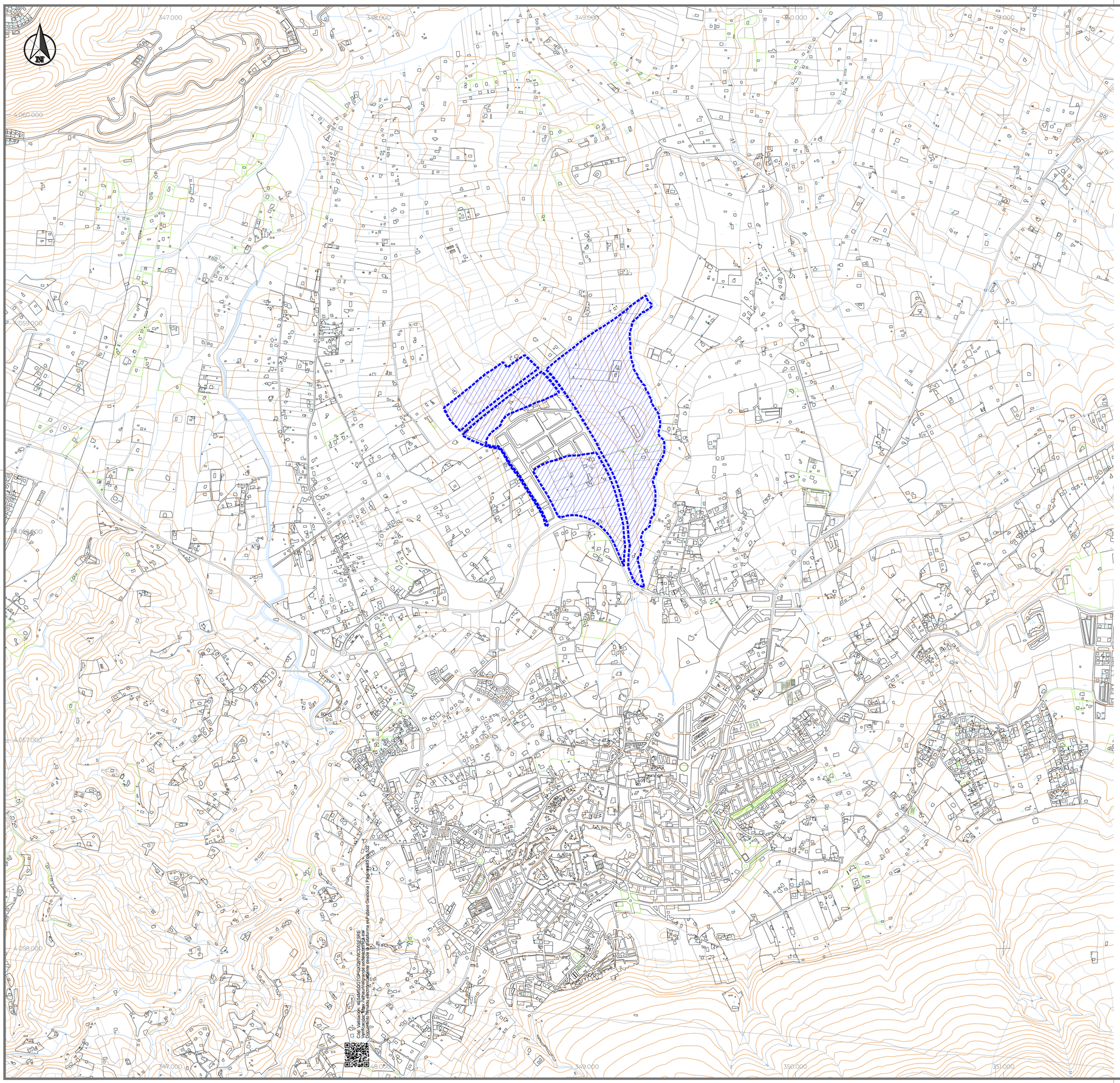
Vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, la legislación en materia de suelo y ordenación urbana y demás normativa específicamente aplicable, resuelvo:

1º.- Informar desfavorablemente, "Plan Parcial de Ordenación Del Sector SURS-PE Parque Empresarial" de acuerdo con los antecedentes anteriores.

2º.- Remitir el presente informe al Ayuntamiento.

Málaga, a fecha de firma digital
LA DELEGADA TERRITORIAL

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 482 de 522
Es copia auténtica de documento electrónico



SIMBOLOGÍA

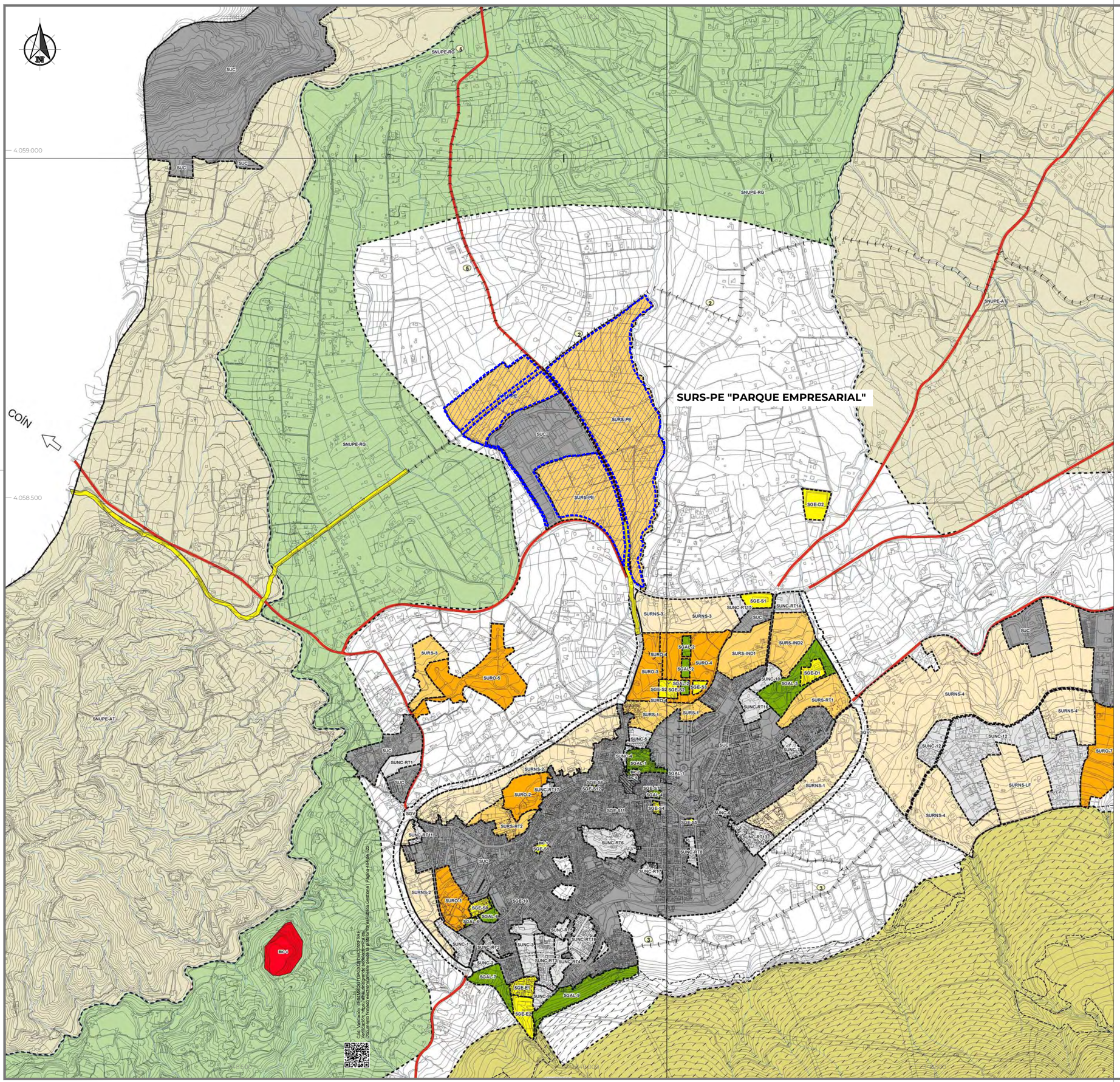
Delimitación del Sector

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO **I.01**	***Situación en el Territorio Municipal***

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:10.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I01_588.1_Situación en el Término	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial



SUELO URBANO

- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANIZABLE

- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR PLANIFICACION TERRITORIAL O URBANISTICA

- SNUPE-ZPT1 . SIERRA DE MIJAS
- SNUPE-ZPT4 . SIERRA BLANCA -SIERRA CANUCHA -ALPUJATA
- SNUPE-RG. REGADIOS DEL GUADALHORCE
- SNUPE-AT. AREAS DE TRANSICION
- PROTECCION ARQUEOLOGICA TIPO 1

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR LEGISLACION ESPECÍFICA

- VIAS PECUARIAS DESLINDADAS
- DOMINIO PÚBLICO CARRETERAS (D.P.C.)
- DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO
- MONTE PÚBLICO DESLINDADO

SUELO NO URBANIZABLE DE CARACTER NATURAL O RURAL

- SNU

SISTEMAS GENERALES

- SISTEMA GENERAL DE AREAS LIBRES
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- SISTEMA GENERAL VIARIO

Delimitación del Sector

Cód. Validación: 4EAS8SGQTGPQVJQYV2SSTSNE
Verificación https://alhaurindelagrande.sedelectronica.es/ (Página 4/Total 502)

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO **I.02**	***Situación en el Plan General***

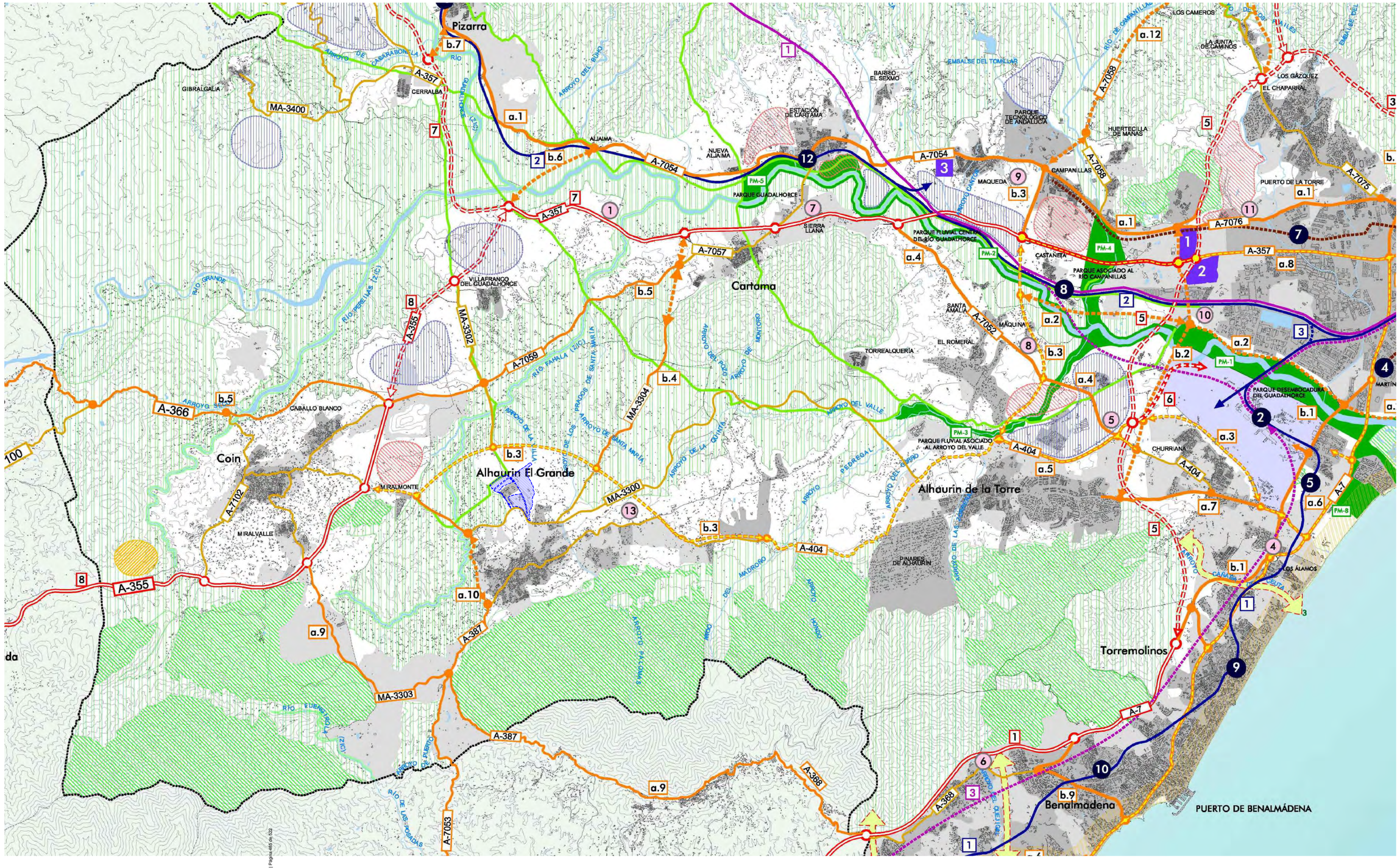
FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA:	1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO:	I02_588.1_Situación en el Plan General	

EdP adaptaedp-sl.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geografo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Borrilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial



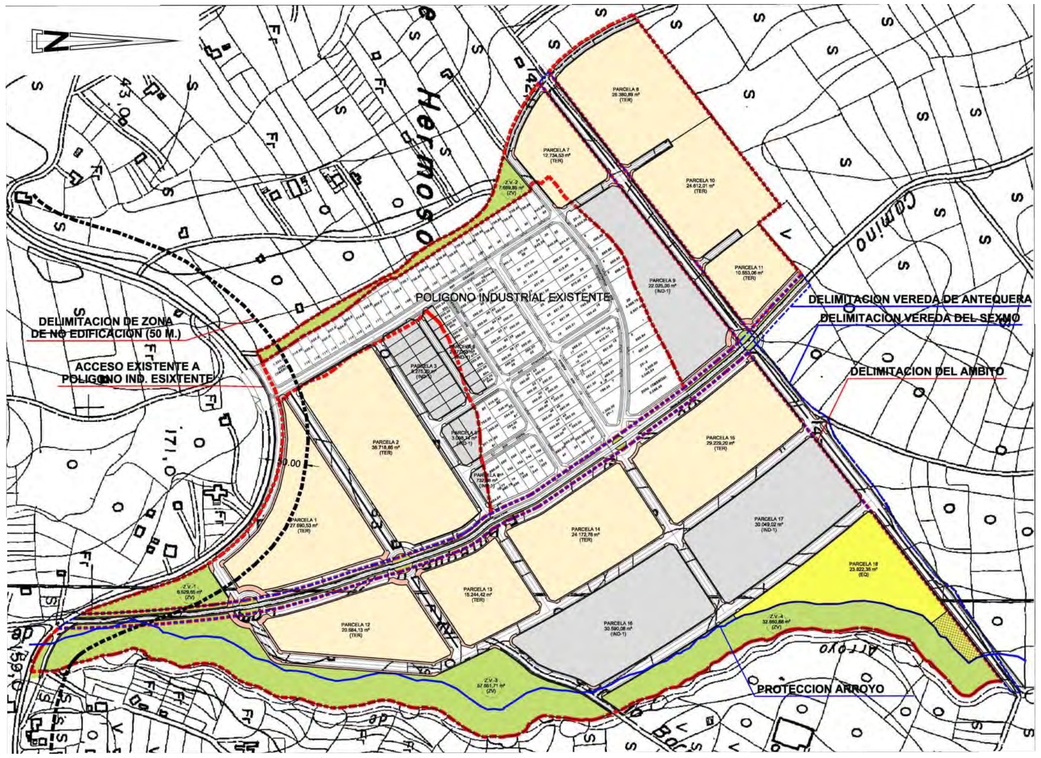
CONEXIONES DE RANGO METROPOLITANO
b.3 Parque Tecnológico de Andalucía - Coín b.5 Coín - Cártama (A-7059)
RED INTERCOMARCAL
A-355 Cártama - Marbella
Delimitación del Sector

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 465 de 522

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO I.03	***Relación con el P.O.T.A.U.M.***
	FECHA: 02-Octubre-2024 · REVISIÓN: · ESCALA: 1:50.000
	Nº PROYECTO: 588.1 · FICHERO: I03_588.1_Relación con el POTAUM

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial



2º TEXTO REFUNDIDO
AMPLIACION DE PARQUE EMPRESARIAL "LA ROSA"

SITUACION:	ESCALA:	FECHA:
POLIGONO INDUSTRIAL "LA ROSA". ALH. EL GRANDE	1:4.000	NOVIEMBRE 2.008

ENCARGANTE: EXCMO. AYTO. DE ALHAURIN EL GRANDE
ARQUITECTO: FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO
PLANO: PROPUESTA DE ORDENACION
Nº: 8

APROBADA EL 11/02/2009.

LEYENDA

USO	SUPERFICIE	% DE AMBITO
INDUSTRIAL 1	97.648,06 m²	18,20 %
TERCIARIO	228.020,18 m²	42,49 %
EQUIP. SO-D-CO EQUIP. SIS. TECNICOS	21.462,35 m² 2.360,00 m²	4,00 % 0,44 %
VERDE PUBLICO	104.512,09 m²	19,47 %
SISTEMA VIARIO	82.664,81 m²	15,40 %
TOTALES	536.667,48 m²	100 %

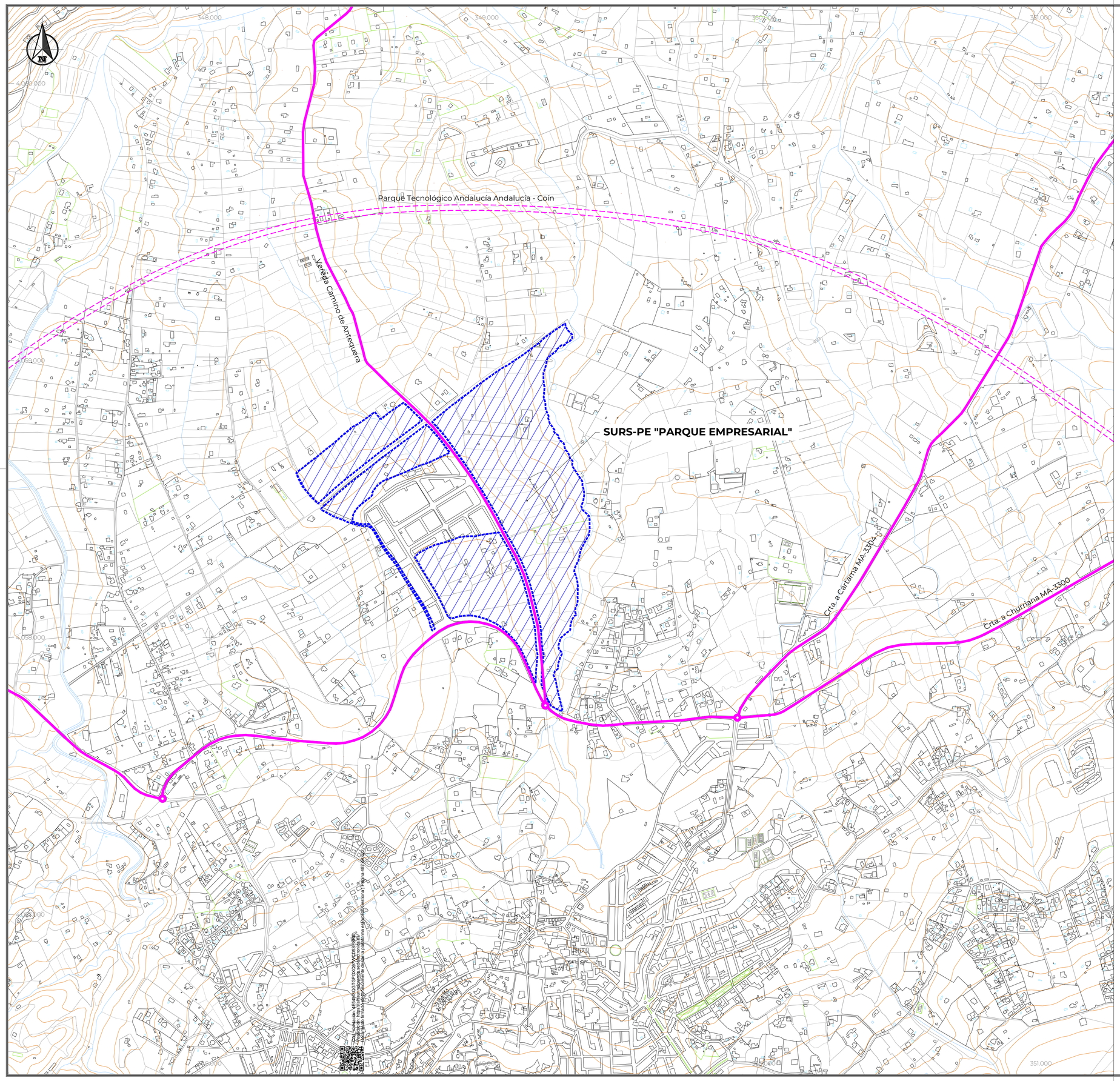
Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 486 de 522

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO 1.04	El Sector en la Innovación del Plan General

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:5.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I04_588.1_El sector en la Innovación del Plan	

EdP edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores	Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto José Ortiz García Geógrafo y Urbanista Antonio Román Jiménez Arquitecto	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.) Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial



SIMBOLOGÍA

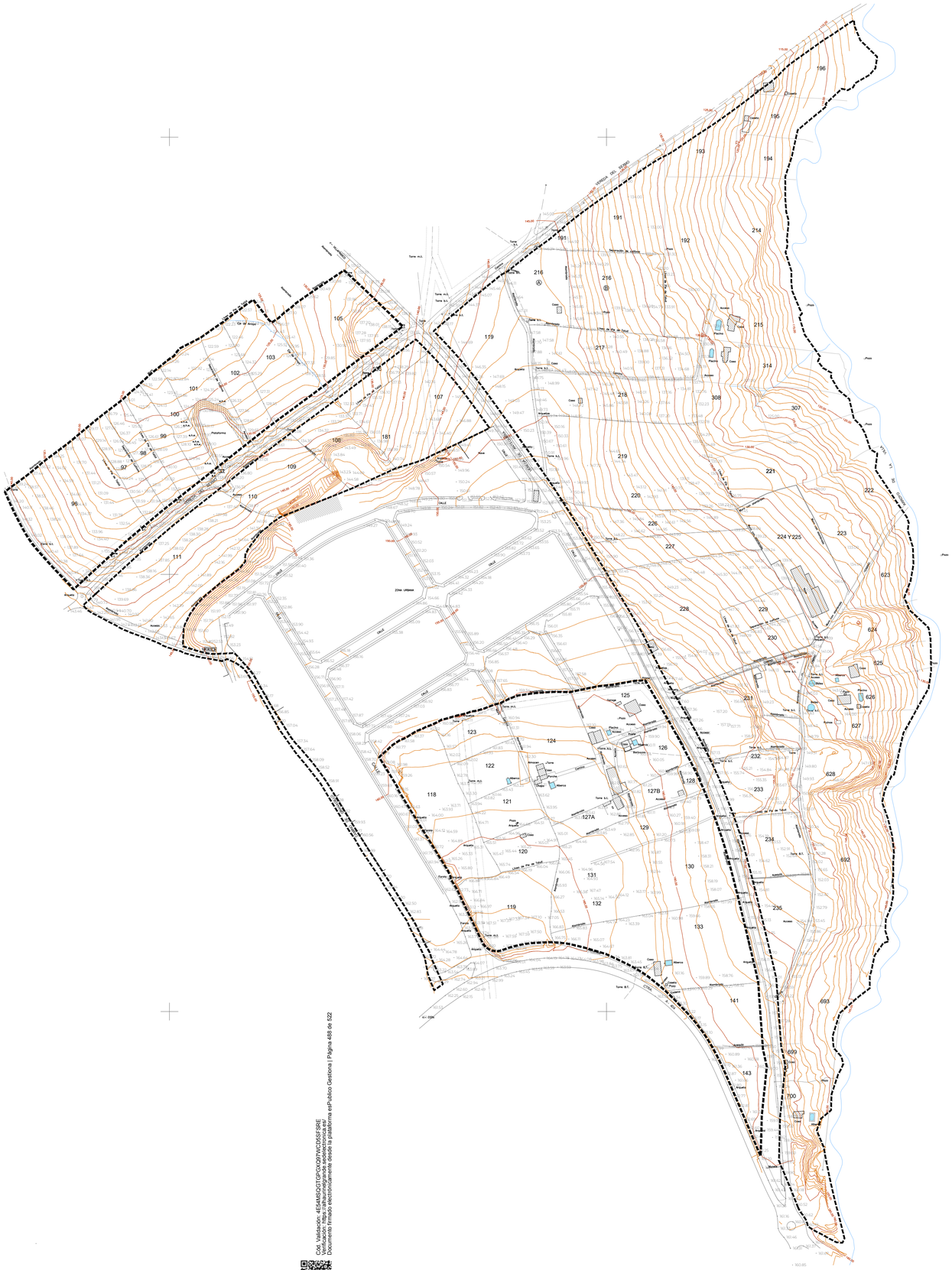
- Red Principal Local y Metropolitana de Tráfico
- Red Metropolitana Propuesta en el P.O.T.A.U.M.
- Delimitación del Sector

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO 1.05	**Relaciones con el Entorno Territorial y Urbano**

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:7.500
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO:	I05_588.1_Relación con el entorno

EdP edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial


348.500
349.000
349.500
4.059.000
4.058.500
4.058.000
N
Vereda del Arroyo
Camino de la Fuente
Camino de la Cruz
Camino de la Vía de Ortal
Camino de la Vía de Tabal
Camino de la Vía de Tabal
Camino de la Vía de Tab



LEYENDA HIPSOMÉTRICO
Isolineas de Cota + 105,00 a + 110,00
Isolineas de Cota + 110,00 a + 115,00
Isolineas de Cota + 115,00 a + 120,00
Isolineas de Cota + 120,00 a + 125,00
Isolineas de Cota + 125,00 a + 130,00
Isolineas de Cota + 130,00 a + 135,00
Isolineas de Cota + 135,00 a + 140,00
Isolineas de Cota + 140,00 a + 145,00
Isolineas de Cota + 145,00 a + 150,00
Isolineas de Cota + 150,00 a + 155,00
Isolineas de Cota + 155,00 a + 160,00
Isolineas de Cota + 160,00 a + 165,00
Isolineas de Cota + 165,00 a + 170,00

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO 1.07	**Hipsométrico**
FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN: / ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I07_588.1_Hipsométrico

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores	Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto José Ortiz García Geógrafo y Urbanista Antonio Román Jiménez Arquitecto	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.) Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 489 de 522



LEYENDA CLINOMÉTRICO

	0,00 %	-	5,00 %
	5,00 %	-	10,00 %
	10,00 %	-	15,00 %
	15,00 %	-	20,00 %
	20,00 %	-	25,00 %
	25,00 %	-	30,00 %
	>30,00 %		

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

I.08

Clinométrico

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I08_588.1_Clinométrico	

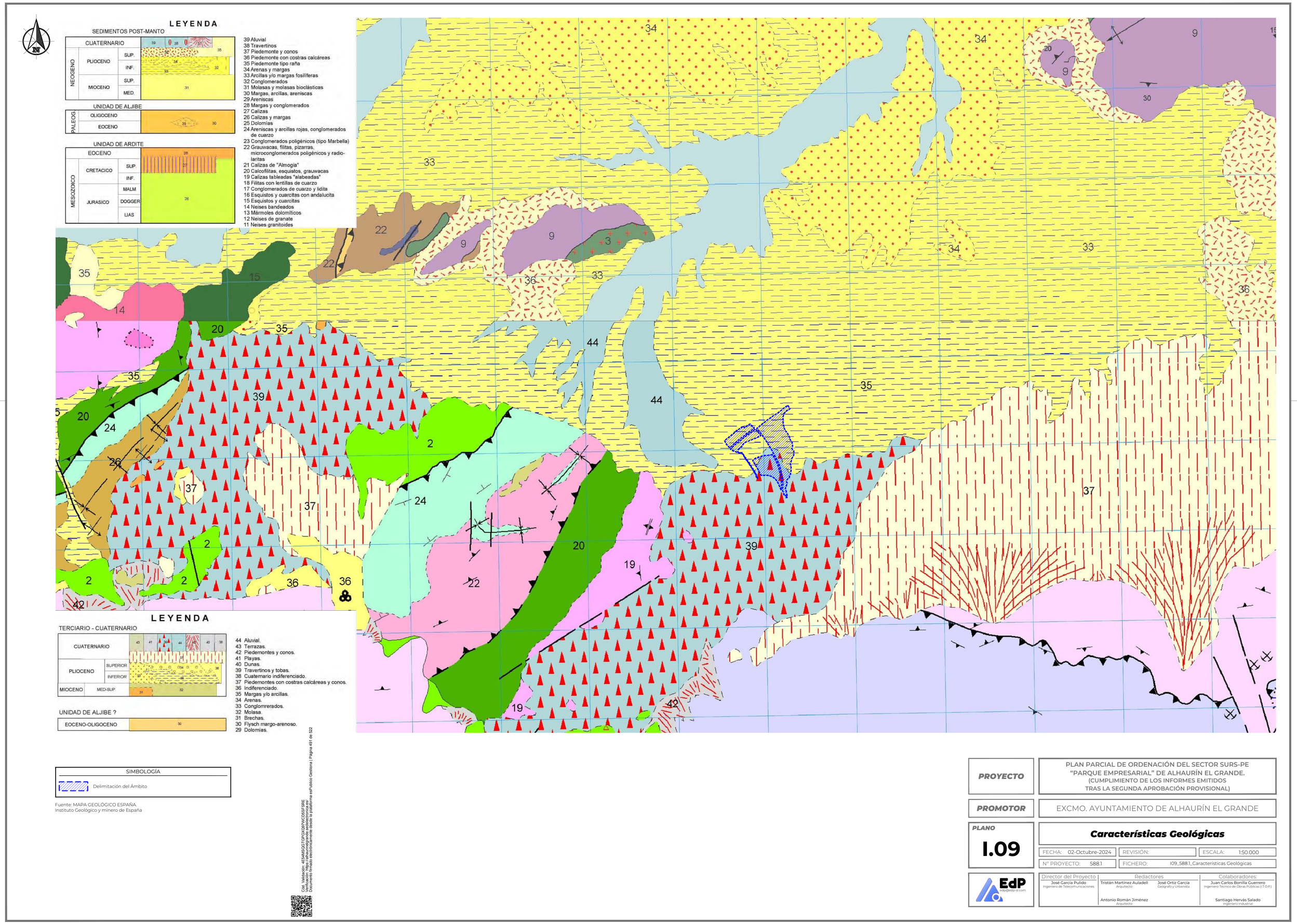
EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 490 de 522



Fuente: MAPA GEOLÓGICO ESPAÑA.
Instituto Geológico y minero de España

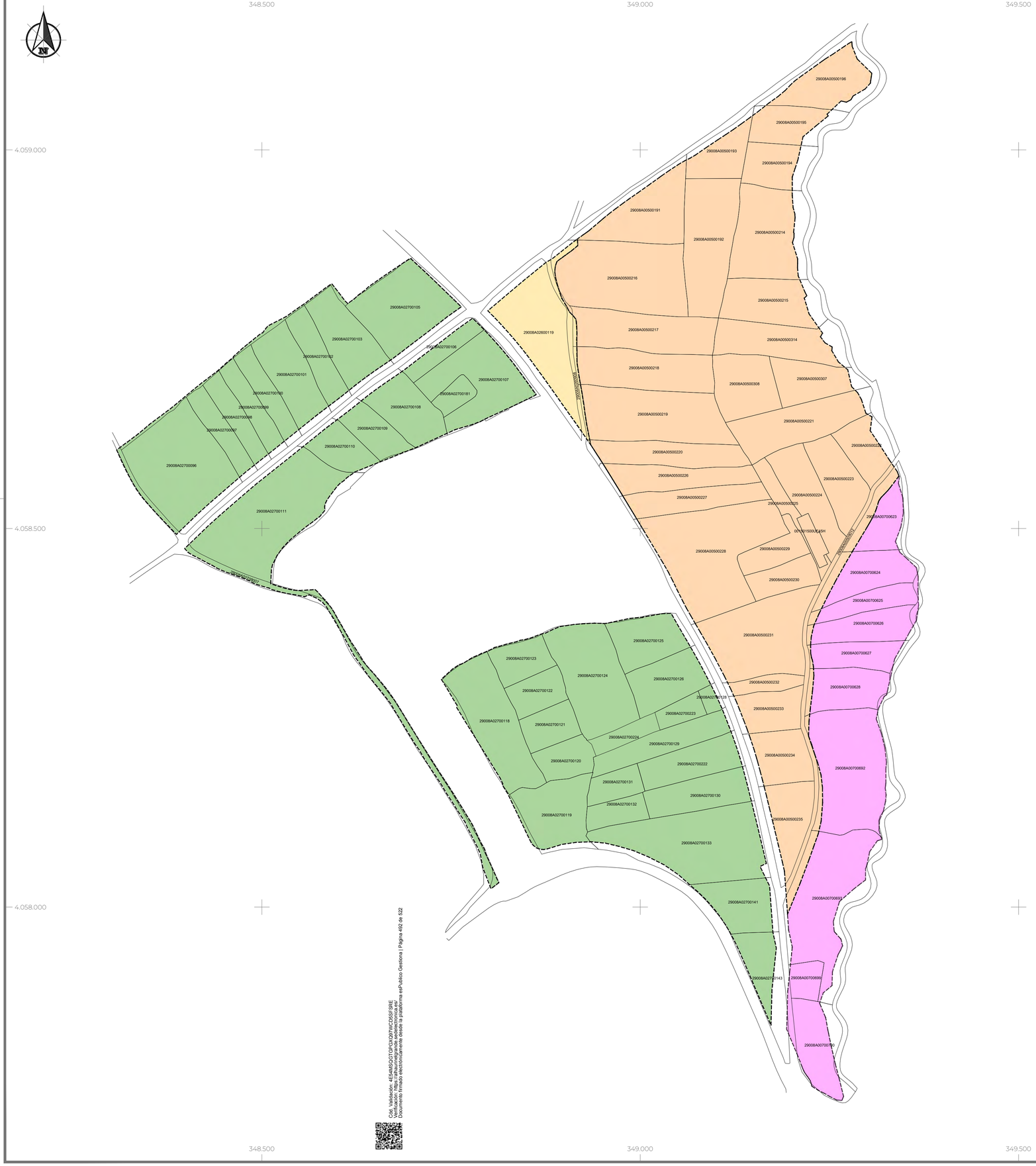
Cód. Validación: 4E54MSOGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 491 de 522

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO I.09	***Características Geológicas***

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:50.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I09_588.1_Características Geológicas	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial



SIMBOLOGÍA
Polígono número 5
Polígono número 7
Polígono número 26
Polígono número 27

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO I.10	***Estructura de la Propiedad. Plano Catastral***

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I10_588.1_E Propiedad. Catastral	

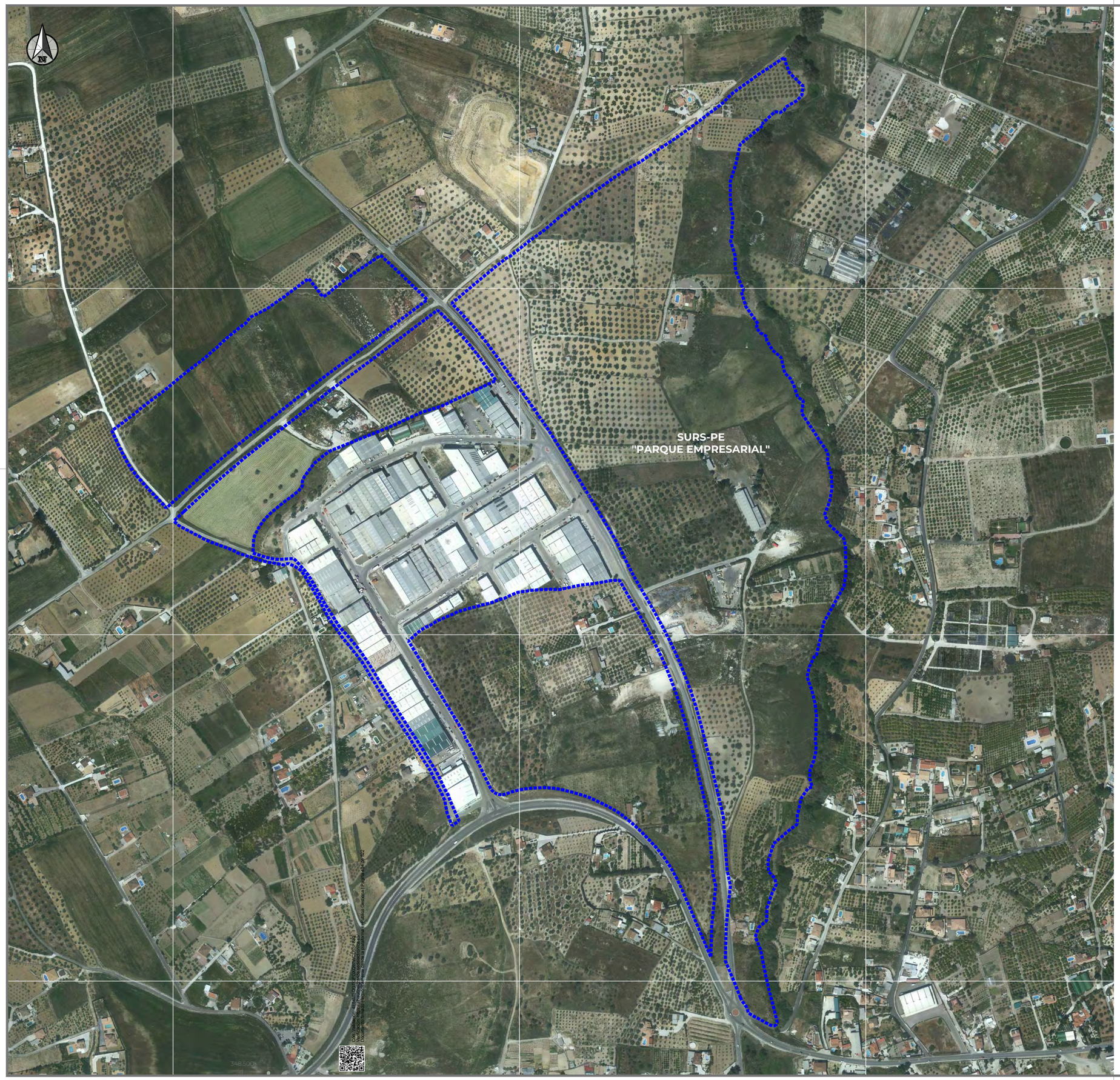
EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXO97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 492 de 522

348.500
349.000
349.500
4.059.000
4.058.500
4.058.000

29008A00500196
29008A00500195
29008A00500193
29008A00500194
29008A00500191
29008A00500192
29008A00500214
29008A00500216
29008A00500215
29008A00500217
29008A00500314
29008A00500218
29008A00509307
29008A00500308
29008A00500219
29008A00500221
29008A00500222
29008A00500220
29008A00500226
29008A00500223
29008A00500227
29008A00500224
29008A00500225
29008A00700623
0015050ZUF45H
29008A00500228
29008A00500229
29008A00700624
29008A00500230
29008A00700625
29008A00700626
29008A00500231
29008A00700627
29008A00700628
29008A00500232
29008A00500233
29008A00500234
29008A00700692
29008A00500235
29008A00700693
29008A00700694
29008A00700695
29008A00700696
29008A00700700
29008A02700105
29008A02700103
29008A02700102
29008A02700101
29008A02700100
29008A02700099
29008A02700098
29008A02700097
29008A02700096
29008A02700111
29008A02700110
29008A02700109
29008A02700108
29008A02700107
29008A02700181
29008A02700106
29008A02700125
29008A02700123
29008A02700124
29008A02700126
29008A02700122
29008A02700127
29008A02700223
29008A02700118
29008A02700121
29008A02700224
29008A02700129
29008A02700120
29008A02700222
29008A02700131
29008A02700130
29008A02700132
29008A02700119
29008A02700133
29008A02700141
29008A02700142
29008A02700143
29008A02700144
29008A02700145
29008A02700146
29008A02700147
29008A02700148
29008A02700149
29008A02700150
29008A02700151
29008A02700152
29008A02700153
29008A02700154
29008A02700155
29008A02700156
29008A02700157
29008A02700158
29008A02700159
29008A02700160
29008A02700161
29008A02700162
29008A02700163
29008A02700164
29008A02700165
29008A02700166
29008A02700167
29008A02700168
29008A02700169
29008A02700170
29008A02700171
29008A02700172
29008A02700173
29008A02700174
29008A02700175
29008A02700176
29008A02700177
29008A02700178
29008A02700179
29008A02700180



SIMBOLOGÍA

Delimitación del Sector

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO I.12	**Ortofotografía (Vuelo de 2010)**

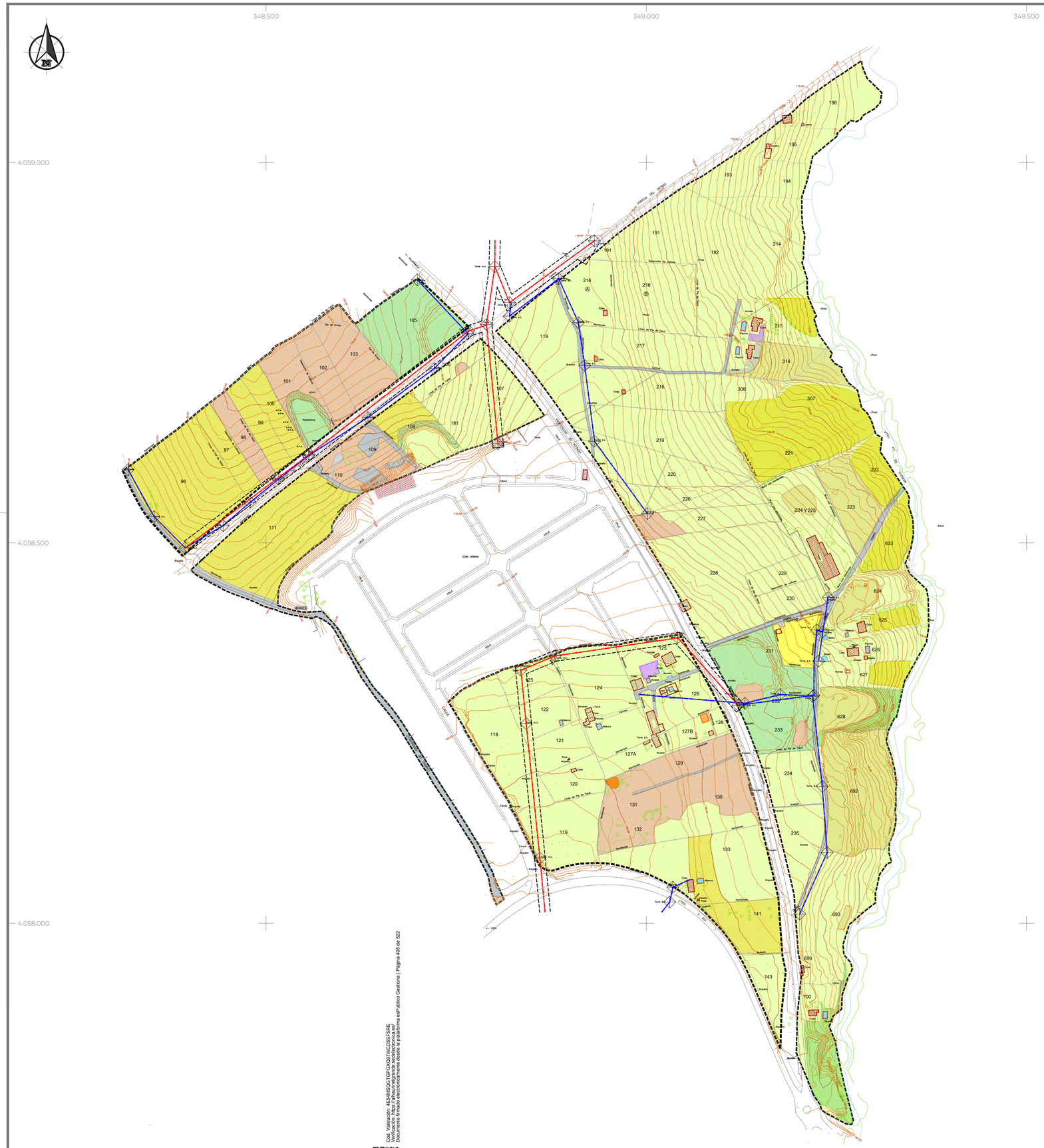
FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I12_588.1_Ortofoto	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial



SIMBOLOGÍA

Terreno de Cultivo	Huerta
Monte Bajo	Calles / Caminos
Frutales	Aceras
Erial	Equipamiento Municipal
Jardín	
Árbol Aislado	Edficaciones existentes
Zona Arbolada	Línea Aérea de Media Tensión
Torre	Línea Aérea de Baja Tensión
Delimitación del Sector	

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

I.13

Estado Actual. Usos, Construcciones y Vegetación

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I13_588.1_Estado Actual	

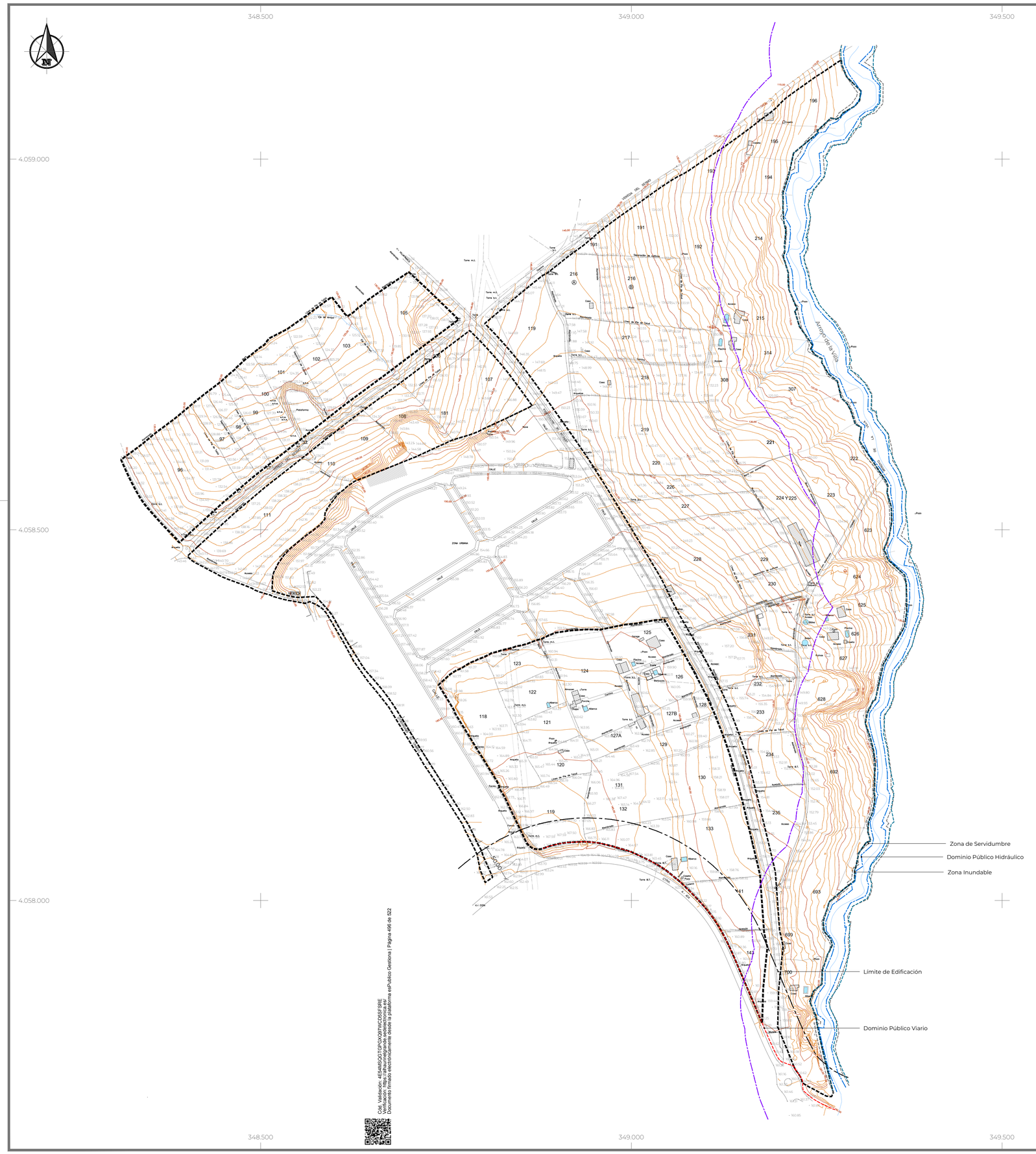
EdP
edp@edp-si.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 495 de 522



SIMBOLOGÍA	
Dominio Público Hidráulico	
Dominio Público Hiráulico (DPH)	Zona Inundable
Zona de Servidumbre (5,00 m)	Zona de Policía (100,00 m)
Dominio Público Viario	
Zona de Público Viario	Línea Límite de Edificación (50,00 m)
Delimitación del Sector	

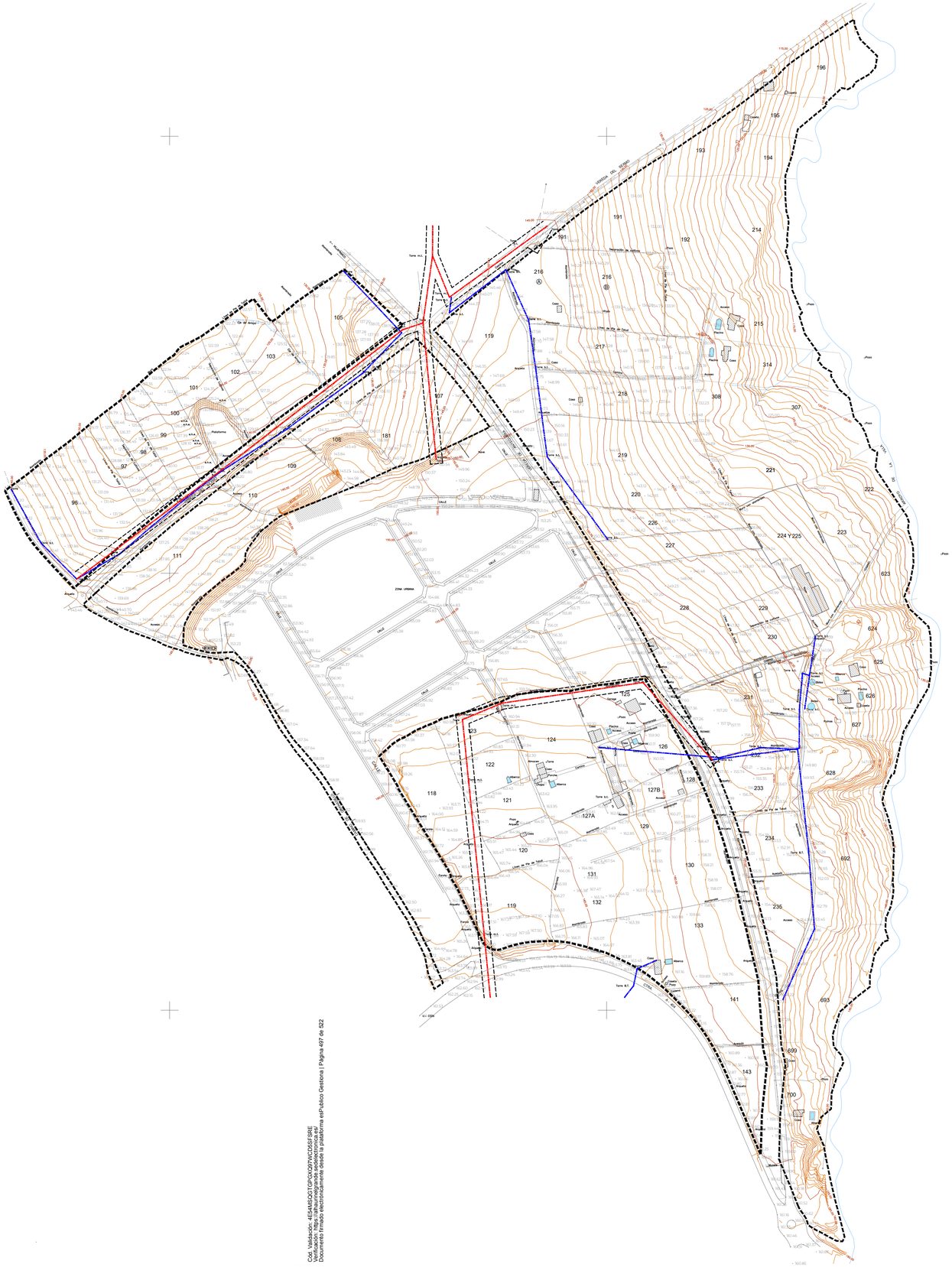
PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO I.14	***Afecciones de Carreteras y Deslindes Hidrológicos***

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I14_588.1_Afecciones	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 496 de 522


348.500
349.000
349.500
4.059.000
4.058.500
4.058.000
ZONA URBANA
Torre A.T.
Caseta
Pozo
Acceso
Aljibe
Almacén
Nave
Caseta Transformador
Caseta Bombeo
Caseta Riego
Caseta Control
Caseta Vigilancia
Caseta Aperos
Caseta Almacén
Caseta Instalaciones
Caseta Depósito
Caseta Pozo
Caseta Filtros
Caseta Cloración
Caseta Contadores
Caseta Válvulas
Caseta Electricidad
Caseta Telefonía
Caseta Alumbrado
Caseta Riego
Caseta Bombeo

348.500
349.000
349.500
4.059.000
4.058.500
4.058.000

RED D. 400 H.
RED D. 315 P.
RED D. 1000 H.
RED D. 63 P.E.
RED D. 160 P.E.
RED D. 90 P.E.
RED DE 11" H.
RED D. 600 H.
RED DE 4"
L.E.B.T.
VERTIDO A ARROYO
BOCA DE RIEGO
ZONA URBANA
V-A-36
V-A-35
V-A-34
V-A-33
V-A-32
V-A-31
V-A-30
V-A-29

Cód. Validación: 45E4MSQCTGPQVQSPTWCDSLRJE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 488 de 502

SIMBOLOGÍA

- Red de Abastecimiento de Agua Existente
- Red de Pluviales Existente
- Red de Saneamiento Existente
- Red de Gas Existente
- Red de Telecomunicaciones Existente
- Boca de Riego
- Delimitación del Sector

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO I.16	**Infraestructuras Existentes. Abastecimiento de Agua. Telecomunicaciones. Saneamiento. Gas**

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I16_588.1_Infraestructuras Existentes	

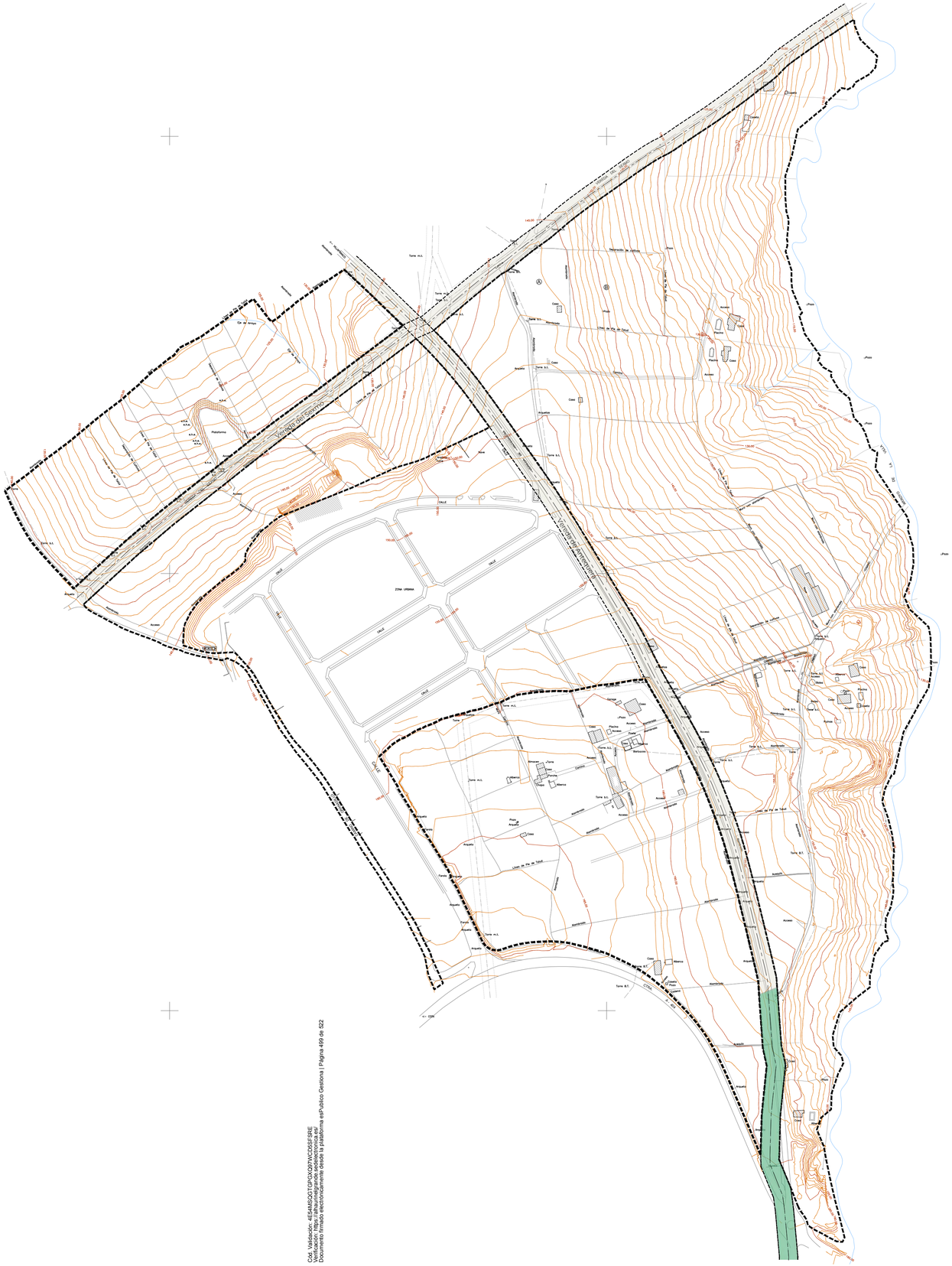
EdP edp@edp-sl.com

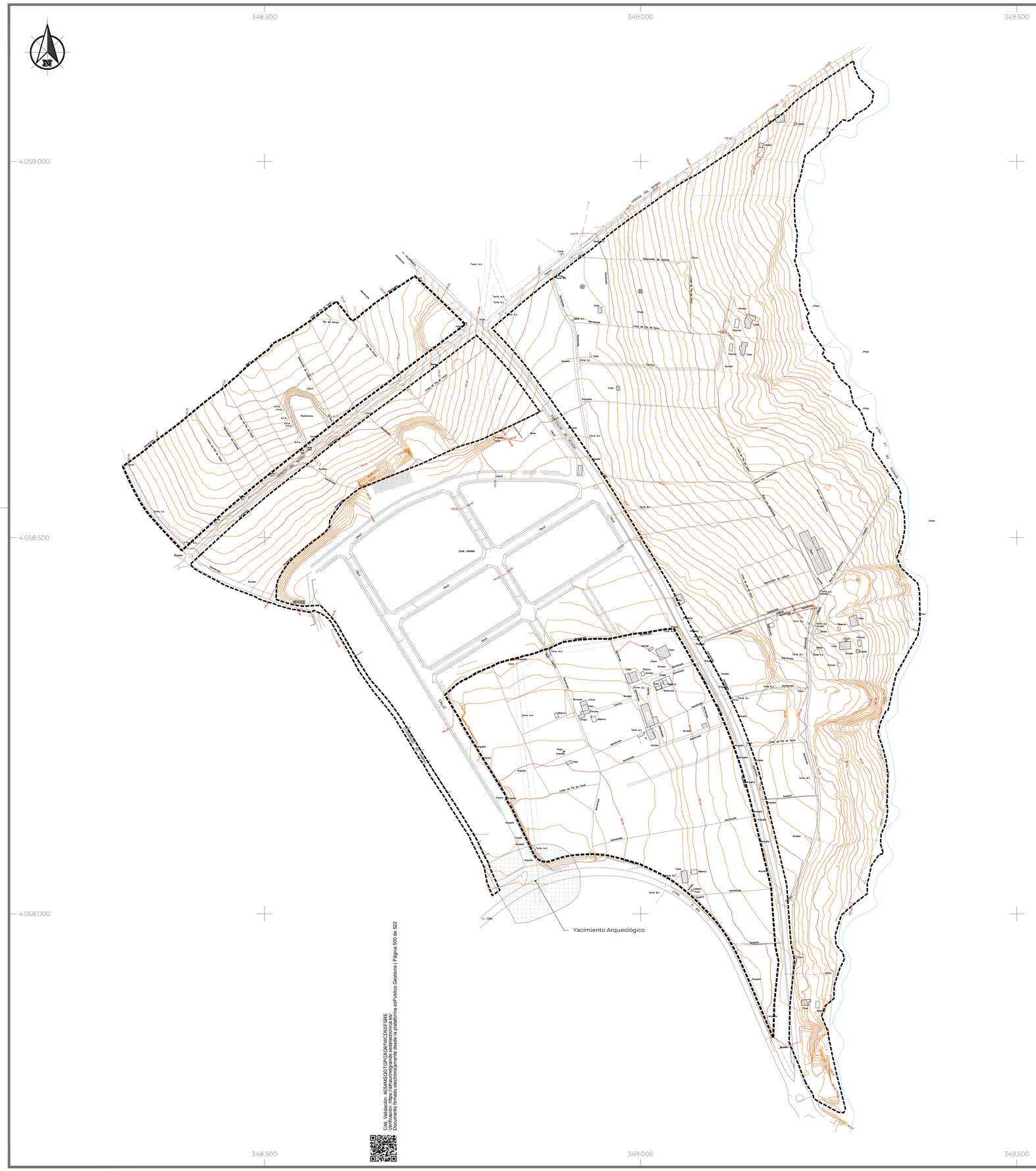
Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial

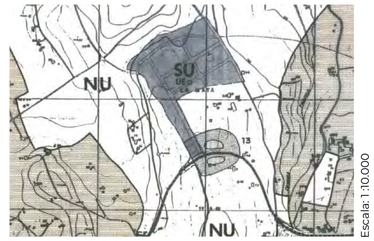
348.500
349.000
349.500
4.059.000
4.058.500
4.058.000


Vereda del Serrato
Vereda de Cartajima
CV-6
CV-6
CV-6





ORTOFOTOGRAFÍA AÑO 2010.



Escala: 1:10.000

PLANO DEL P.G.O.U.
PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA NÚMERO 13 "LA MATA"

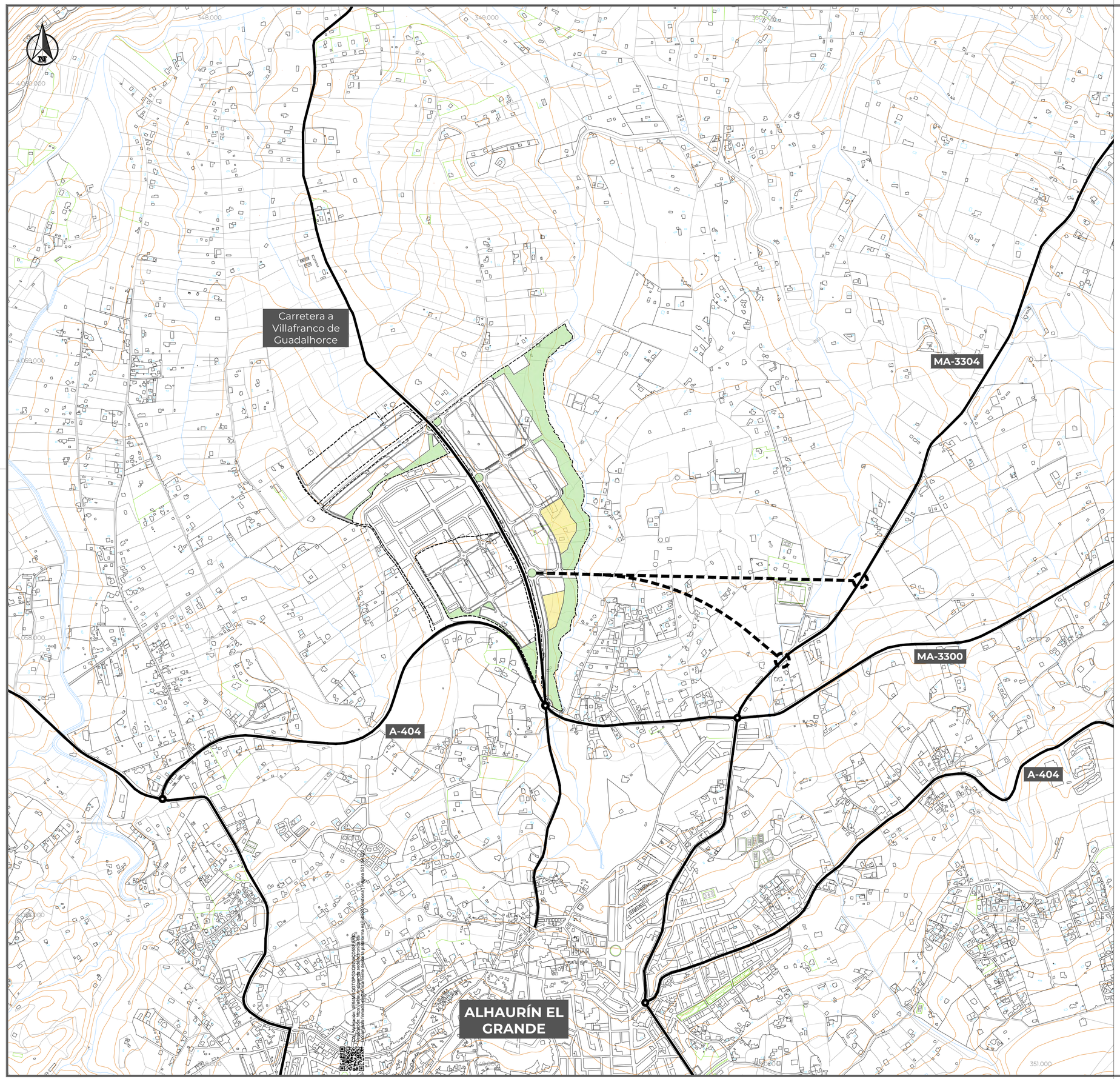
PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO I.18	**Protección Arqueológica según P.G.O.U.**

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: I18_588.1_Zonificación Arqueológica PGOU	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSOGTGPGXQ97WCDSSFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 500 de 522



CONEXIONES EXTERIORES	
	Red Principal Local y Metropolitana de Tráfico
	Circunvalación Norte en Estudio
	Delimitación del Sector

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.01	***Ordenación Estructural y Conexiones Exteriores***

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:7.500
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P01_588.1_Conexiones Exteriores	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial



Cód. Validación: 4E54NRSQGTGPCKQ97WCDSSFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8/22 de 522

SURS-PE "Parque Empresarial"

Uso	Parcela	Ordenanza	Superficie (m²s)	Indice Edificabilidad (m²t/m²s)	Edificabilidad (m²t)	%	Destino o Uso
Industrial	1.1	IND	19.390,55	1,2000	23.268,66	3,78	Privado
	1.4	IND	1.609,99	1,2000	1.931,99	0,31	Privado
	2.1	IND	15.993,02	1,2000	19.191,62	3,12	Privado
	2.2	IND	8.569,50	1,2000	10.283,40	1,67	Privado
	3.2	IND	22.575,79	1,2000	27.090,95	4,40	Privado
	4.1	IND	21.847,34	1,2000	26.216,81	4,26	Privado
	4.2	IND	22.273,47	1,2000	26.728,16	4,35	Privado
	4.3	IND	16.364,90	1,2000	19.637,88	3,19	Privado
	4.4	IND	16.992,62	1,2000	20.391,14	3,32	Privado
	4.7	IND	14.518,75	1,2000	17.422,50	2,83	Privado
	5.3	IND	11.730,32	1,2000	14.076,38	2,29	Privado
	5.5	IND	6.891,35	1,2000	8.269,62	1,34	Privado
	6.1	IND	10.753,92	1,2000	12.904,71	2,10	Privado
	6.2	IND	2.945,83	1,2000	3.535,00	0,57	Privado
	6.3	IND	402,41	1,2000	482,89	0,08	Privado
	Total Industrial		**192.859,76**	**1,2000**	**231.431,72**	**37,63**	
Terciario	7.1	TER	5.493,70	1,2500	6.867,13	1,07	Privado
	7.2	TER	13.572,68	1,2500	16.965,85	2,65	Privado
	7.3	TER	10.683,91	1,2500	13.354,89	2,08	Privado
	7.4	TER	9.635,42	1,2500	12.044,28	1,88	Privado
	7.8	TER	15.370,63	1,2500	19.213,29	3,00	Privado
	8.1	TER	4.920,30	1,2500	6.150,38	0,96	Privado
	Total Terciario		**59.676,64**	**1,2500**	**74.595,80**	**11,64**	
Total Lucrativo			**252.536,40**	**1,2118**	**306.027,52**	**49,27**	
Equipam. Público	5.7	EQ	13.733,37	S/ P.G.O.U.	-	2,68	Público
	8.2	EQ	6.857,66	S/ P.G.O.U.	-	1,34	Público
	Total Equip. Público		**20.591,03**	**-**	**-**	**4,02**	
Zonas Libres Públicas	3.1*	Zona Verde	170,67	-	-	0,03	Público
	3.4	Zona Verde	9.791,16	-	-	1,91	Público
	5.4	Zona Verde	63.200,00	-	-	12,33	Público
	7.7*	Zona Verde	601,60	-	-	0,12	Público
	7.10	Zona Verde	8.632,39	-	-	1,68	Público
	8.3	Zona Verde	20.175,29	-	-	3,94	Público
	Total Z. Libres Públicas		**102.571,11**	**-**	**-**	**20,01**	
T. Dotaciones Públicas			**123.162,14**	**-**	**-**	**24,03**	
Servicios Técnicos	1.2	STI (C.T.)	56,72	-	-	0,01	Público
	1.3	STI (E.B.A.R.)	279,22	-	-	0,05	Público
	3.3	STI (C.T.)	643,96	-	-	0,13	Público
	4.5	STI (Punto Limpio)	2.966,20	-	-	0,58	Público
	4.6	STI (C.T.)	87,86	-	-	0,02	Público
	5.1	STI (C.T.)	24,15	-	-	0,01	Público
	5.2**	STI (E.D.A.R.)	2.800,63	-	-	0,55	Público
	5.6	STI (C.T.)	77,11	-	-	0,02	Público
	6.4	STI (C.T.)	141,05	-	-	0,03	Público
	7.5	STI (Deposito)	1.088,53	-	-	0,21	Público
	7.6	STI (C.T.)	67,63	-	-	0,01	Público
	7.9	STI (C.T.)	295,59	-	-	0,06	Público
Total S. Técnicos			**8.528,65**	**-**	**-**	**1,66**	
Red Viaria	-	Viario	128.344,78	-	-	25,04	Público
Total Red Viaria			**128.344,78**	**-**	**-**	**25,04**	
Total SURS-PE			**512.571,97**	**0,5970**	**306.027,52**	**100,00**	

*No computable **Acceso a E.D.A.R. por el Carril de mantenimiento de la Z.V. 5.4

Número de Aparcamientos			
Viario	1777 Aparc.		
Vial-A	90 Aparc.	Vial-J	193 Aparc.
Vial-B	74 Aparc.	Vial-K	274 Aparc.
Vial-C	28 Aparc.	Vial-L1	151 Aparc.
Vial-D	84 Aparc.	Vial-L2	96 Aparc.
Vial-E	48 Aparc.	Vial-LL	62 Aparc.
Vial-F	210 Aparc.	Vial-N0	55 Aparc.
Vial-H	71 Aparc.	Vial-N1	76 Aparc.
Vial-I	214 Aparc.	Vial-N2	51 Aparc.
Zonas de Aparcamiento	302 Aparc.		
AP-1	302 Aparc.		
Total N. de Aparcamientos	2079 Aparc.		
Reserva Movilidad Reducida	53 Aparc.		

SIMBOLOGÍA

- Dominio Público Hidráulico (DPH)
- Zona de Servidumbre (5,00 m)
- Zona Inundable
- Zona de Policía (100,00 m)
- Zona de Dominio Público Viario
- Línea Límite de Edificación (50,00 m)
- Vía Pecuaria
- Delimitación del Sector

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

P.02

Zonificación

FECHA: 02-Octubre-2024 | REVISIÓN: | ESCALA: 1:3.000

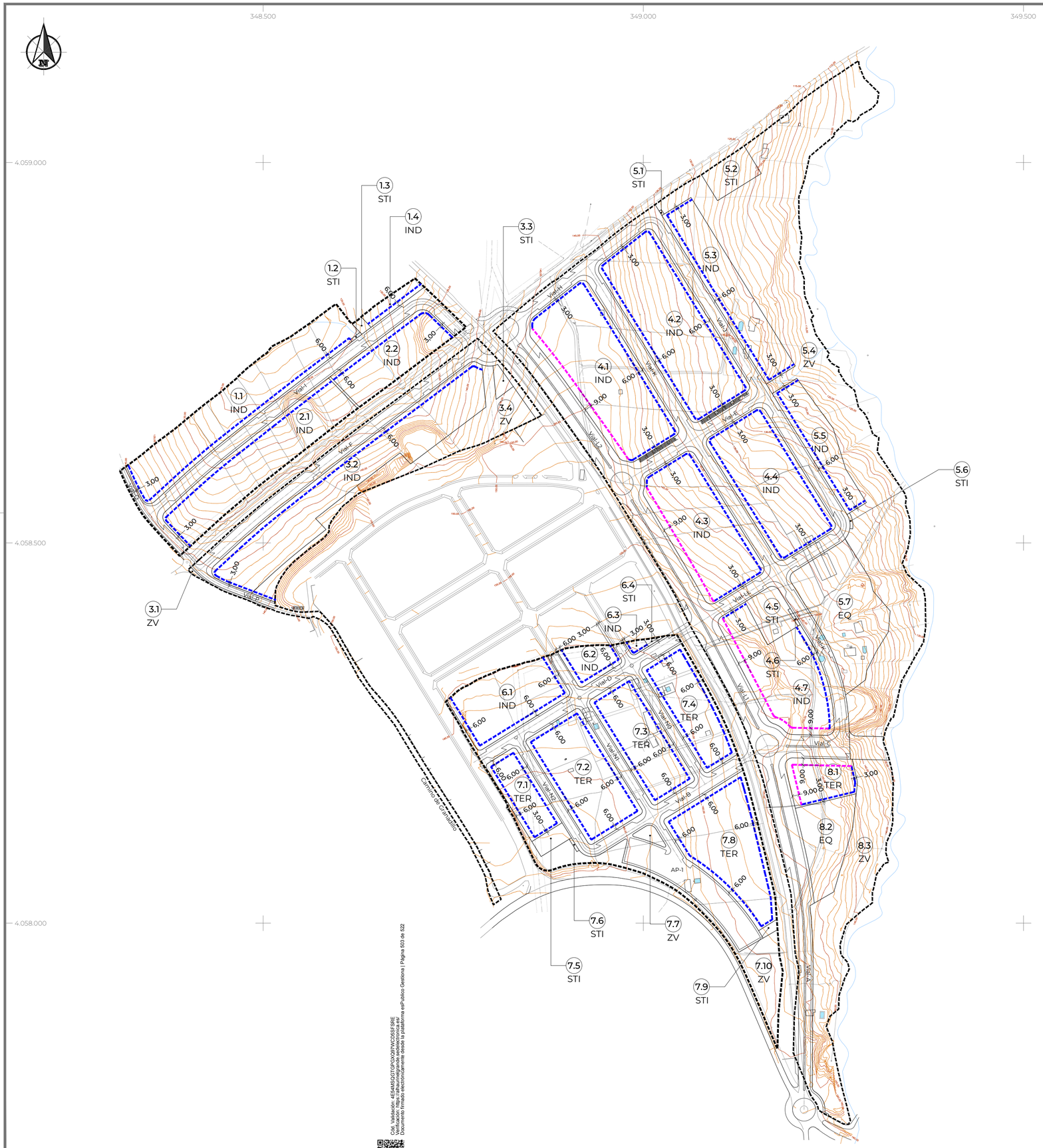
Nº PROYECTO: 588.1 | FICHERO: P02_588.1_Zonificación

EdP
edpdesign.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPOXQ97WCD5FSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 503 de 622

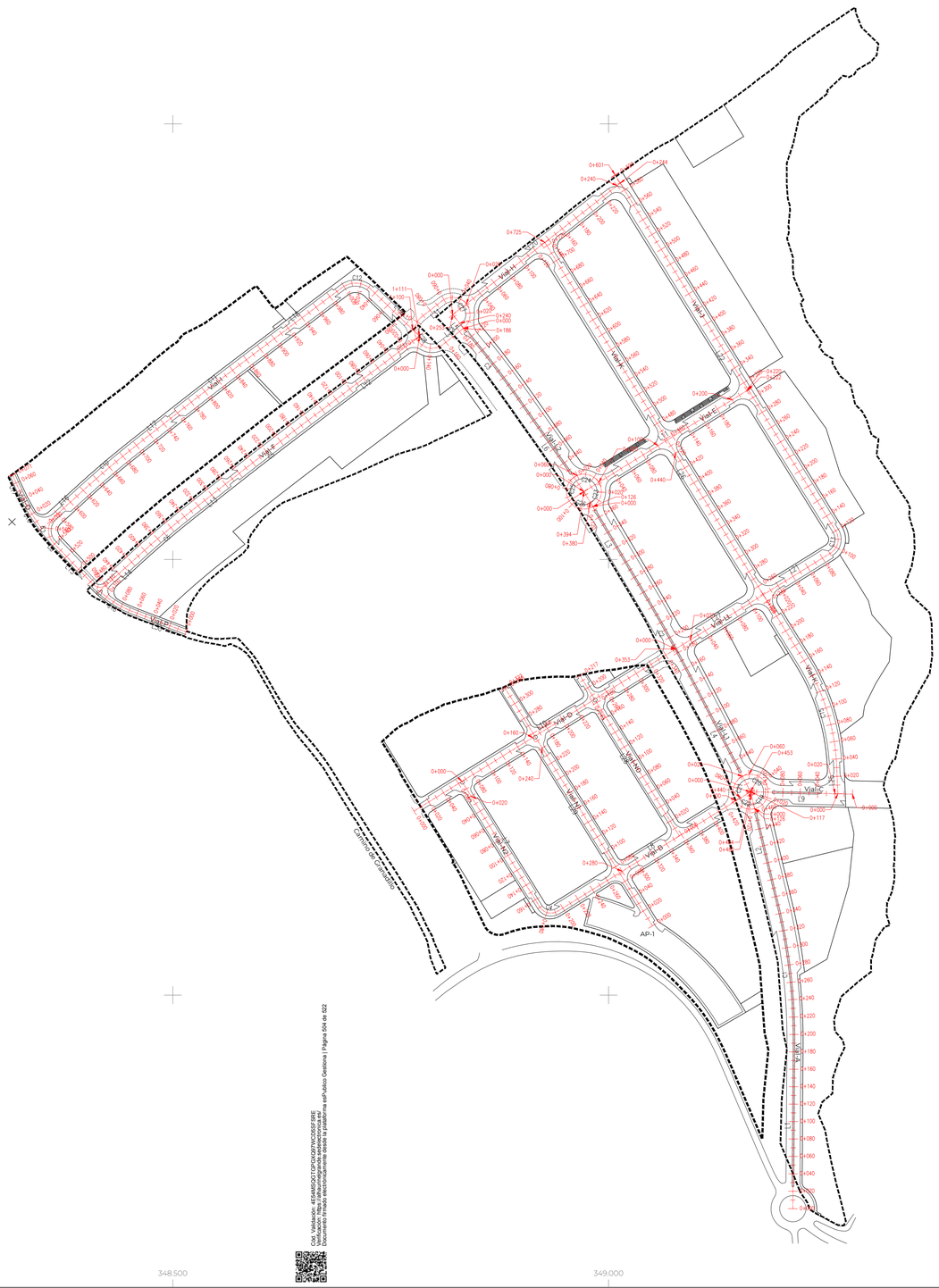
ALINEACIONES	
	Línea de Alineación Obligatoria
	Línea de Alineación Máxima
	Delimitación del Sector

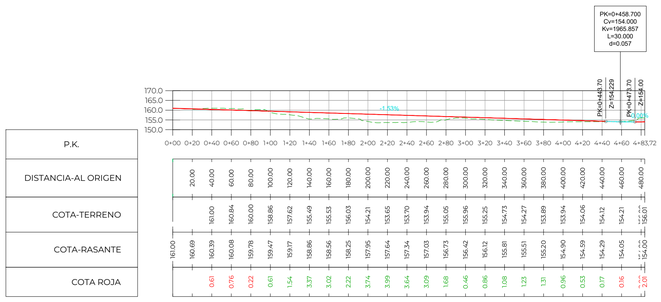
PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.03	***Alineaciones***

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P03_588.1_Alineaciones	

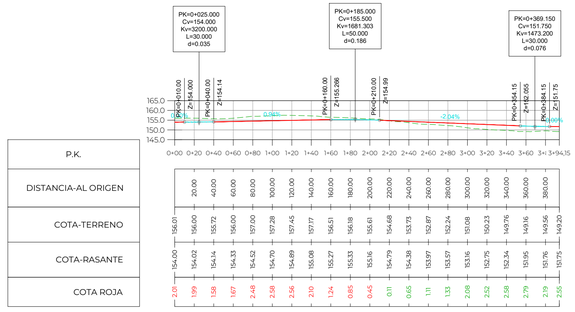
EdP edp@edp-it.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

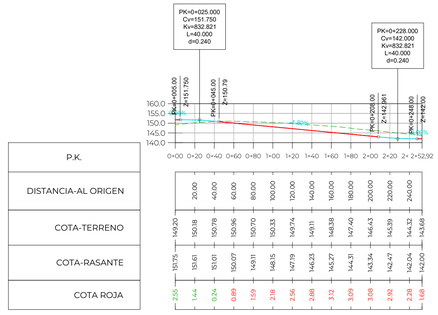

348.500
349.000
4.059.000
4.058.500
4.058.000
Vial A
Vial B
Vial C
Vial D
Vial E
Vial F-I
Vial H
Vial J
Vial K
Vial L
Vial L1
Vial L2
Vial M
Vial N0
Vial N1
Vial O
Vial P
Rotonda G1
Rotonda G2
Rotonda G3
AP-1
Camino de Granadilla
0+000
0+020
0+040
0+060
0+080
0+100
0+120
0+140
0+160
0+180
0+200
0+220
0+240
0+260
0+280
0+300
0+320
0+340
0+360
0+380
0+400
0+420
0+440
0+460
0+480
0+500
0+520
0+540
0+560
0+580
0+600
0+620
0+640
0+660
0+680
0+700
0+720
0+740
0+760
0+780



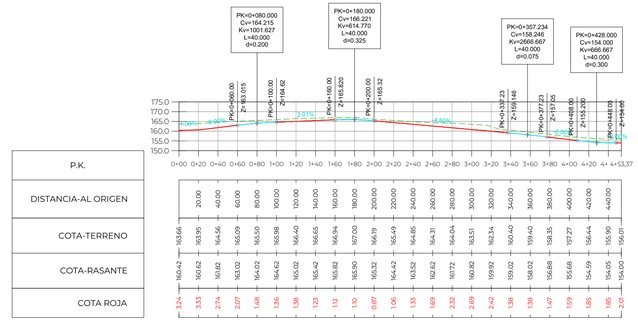
VIAL A
H 1:3000, V 1:1500



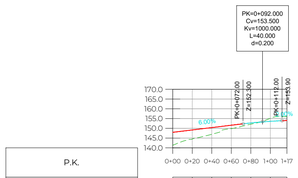
VIAL L1
H 1:3000, V 1:1500



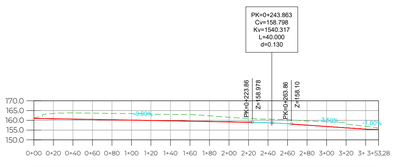
VIAL L2
H 1:3000, V 1:1500



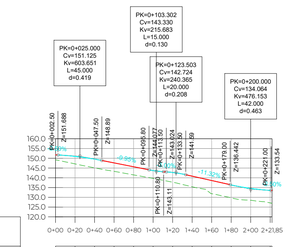
VIAL B-N2
H 1:3000, V 1:1500



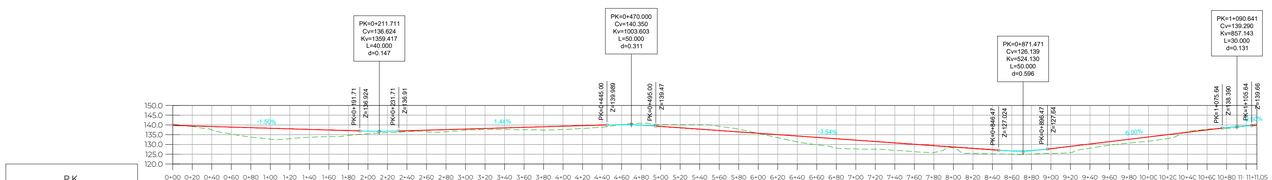
VIAL C
H 1:3000, V 1:1500



VIAL D
H 1:3000, V 1:1500



VIAL E
H 1:3000, V 1:1500



VIAL F-I
H 1:3000, V 1:1500

Cód. Validación: 4ZAAMQCCEQPQVPDQCPDQCPMJ4
Verificación: https://ahurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

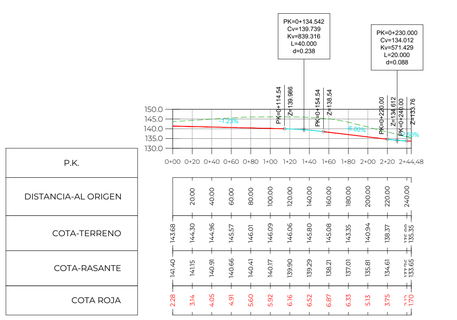
PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.04.2	**Red Viaria. Perfiles Longitudinales**
FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN: ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P04.2_588.1_Red Viaria. Perfiles

EdP Ingeniería Urbana

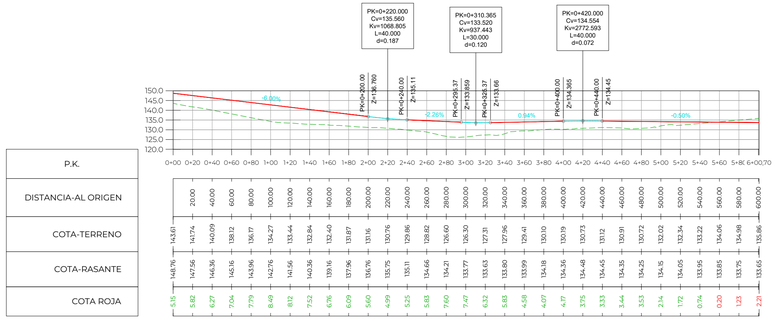
Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

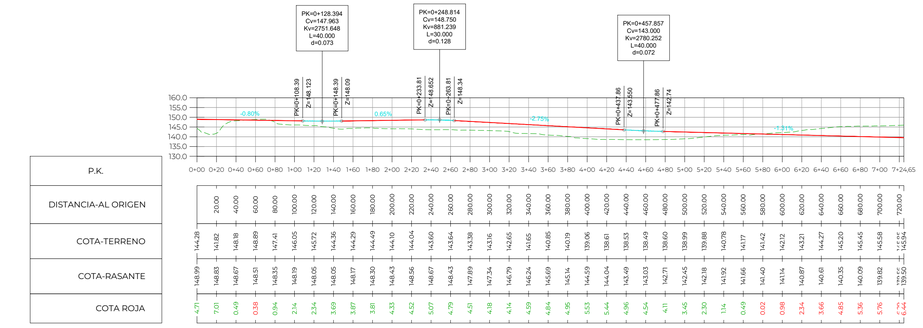
Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial



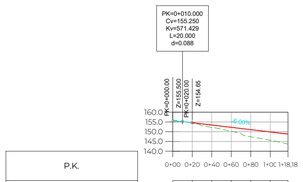
VIAL H
H 1:3000, V 1:1500



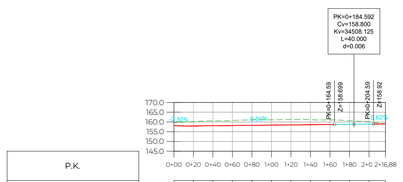
VIAL J
H 1:3000, V 1:1500



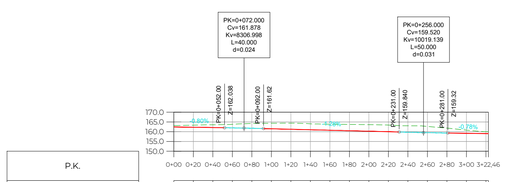
VIAL K
H 1:3000, V 1:1500



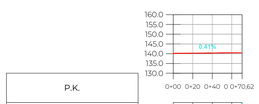
VIAL LL
H 1:3000, V 1:1500



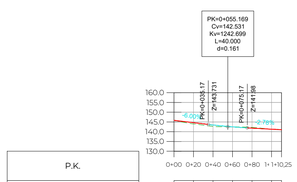
VIAL N0
H 1:3000, V 1:1500



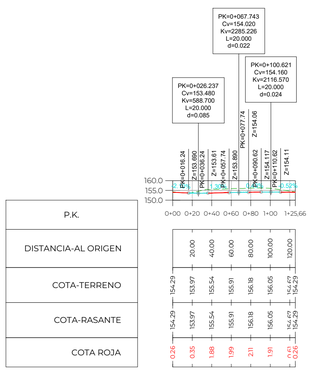
VIAL N1
H 1:3000, V 1:1500



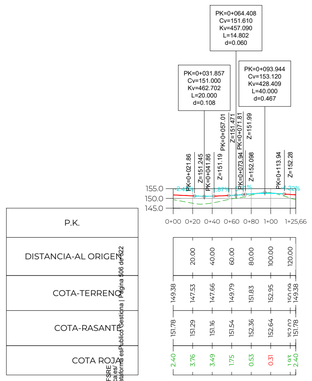
VIAL O
H 1:3000, V 1:1500



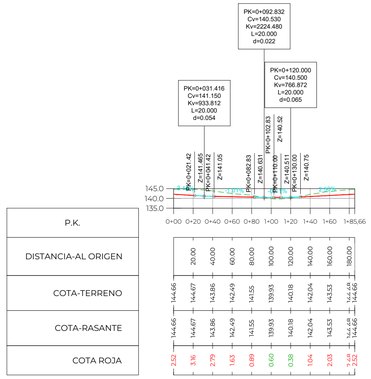
VIAL P
H 1:3000, V 1:1500



ROTONDA G1
H 1:3000, V 1:1500



ROTONDA G2
H 1:3000, V 1:1500



ROTONDA G3
H 1:3000, V 1:1500

Cód. Validación: 4DAM6QCFDPKJ4ZWCEWEWCWE4E
Verificación para: cehalaurin.sedipualba.es
Documento firmado electrónicamente desde sedipualba.es por Jose Garcia Pulido y Tristan Martinez Auladell

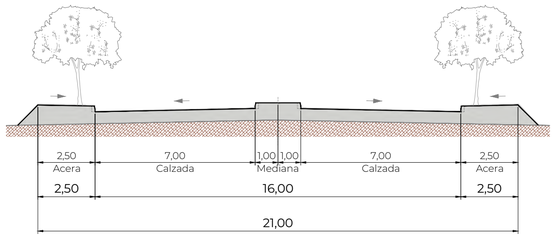
PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.04.3	**Red Viaria. Perfiles Longitudinales**

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P04.3_588.1_Red Viaria. Perfiles	

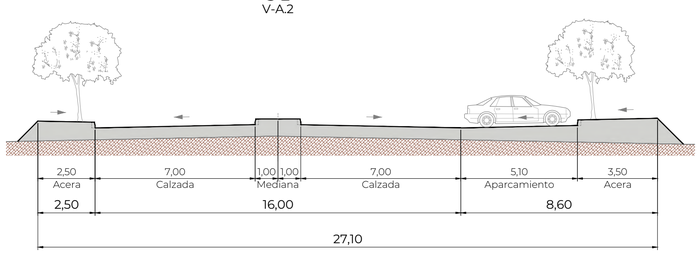
EdP ingeniería.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

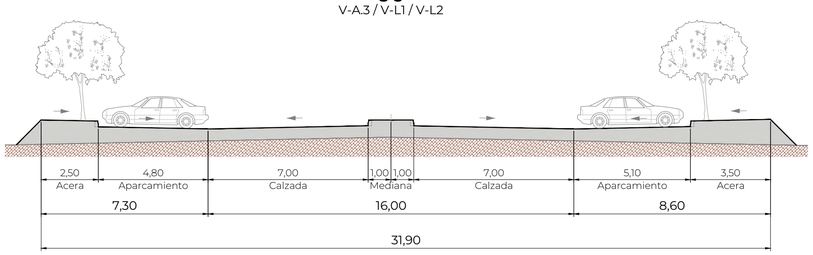
S-1
V-A.1



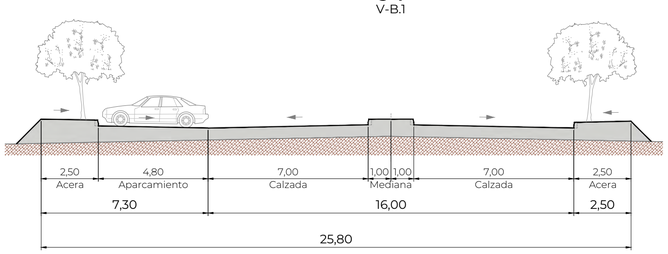
S-2
V-A.2



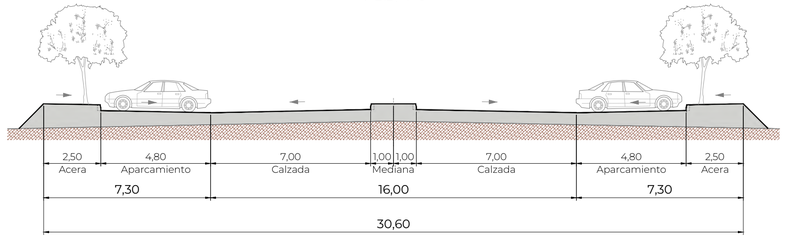
S-3
V-A.3 / V-L1 / V-L2



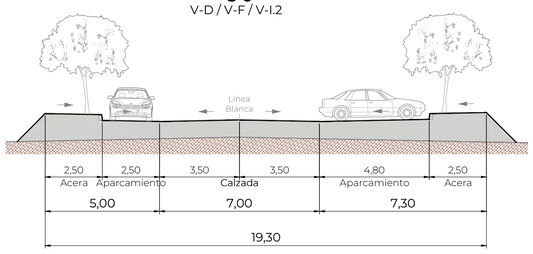
S-4
V-B.1



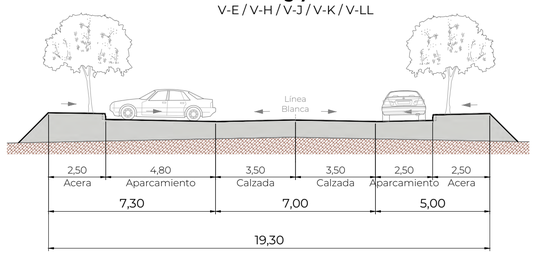
S-5
V-B.2 / V-C



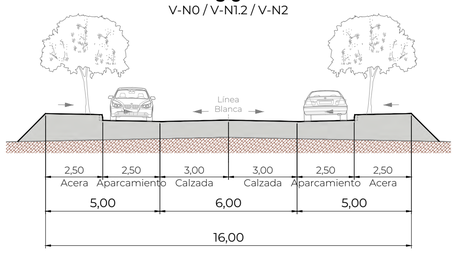
S-6
V-D / V-F / V-I.2



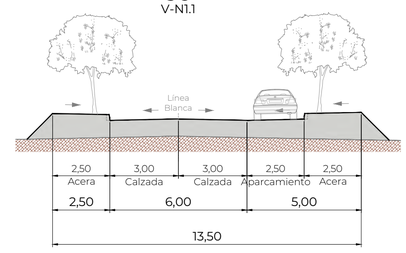
S-7
V-E / V-H / V-J / V-K / V-LL



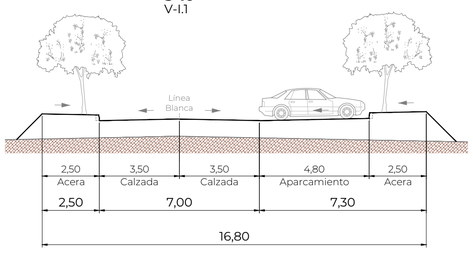
S-8
V-N0 / V-N1.2 / V-N2



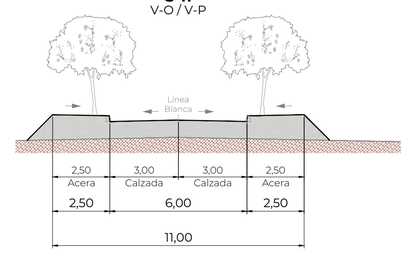
S-9
V-N1.1



S-10
V-I.1



S-11
V-O / V-P



Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 507 de 522

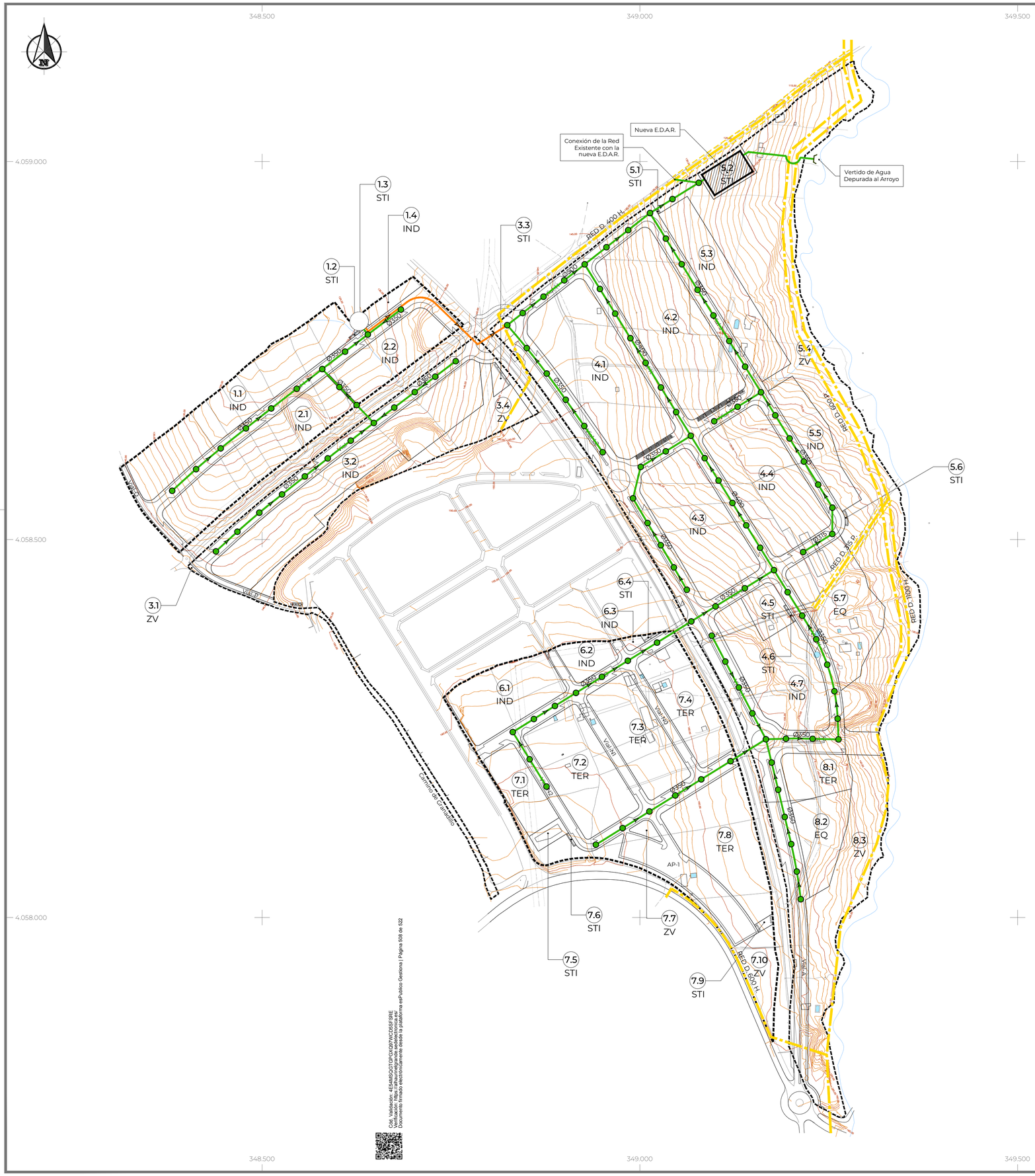
PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.04.4	***Red Viaria. Secciones Tipo***
	FECHA: 02-Octubre-2024 · REVISIÓN: · ESCALA: 1:150
	Nº PROYECTO: 588.1 · FICHERO: P04.4_588.1_Red Viaria. Secciones Tipo

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial



RED DE SANEAMIENTO. FECALES	
	Red de Saneamiento Existente
	Tramo de Red Existente a eliminar
	Red de Saneamiento (Diametro Indicado en Planta)
	Red de Impulsión
	E.B.A.R. Estación de Bombeo de Aguas Residuales
	Pozo de Registro
	Entrega a Cauce Público
	Delimitación del Sector

*El diseño de la red es estimado, quedando sujeto a lo que se determine en el Proyecto de Urbanización

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

P.05

Red de Saneamiento. Fecales

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P05_588.1_Saneamiento. Fecales	

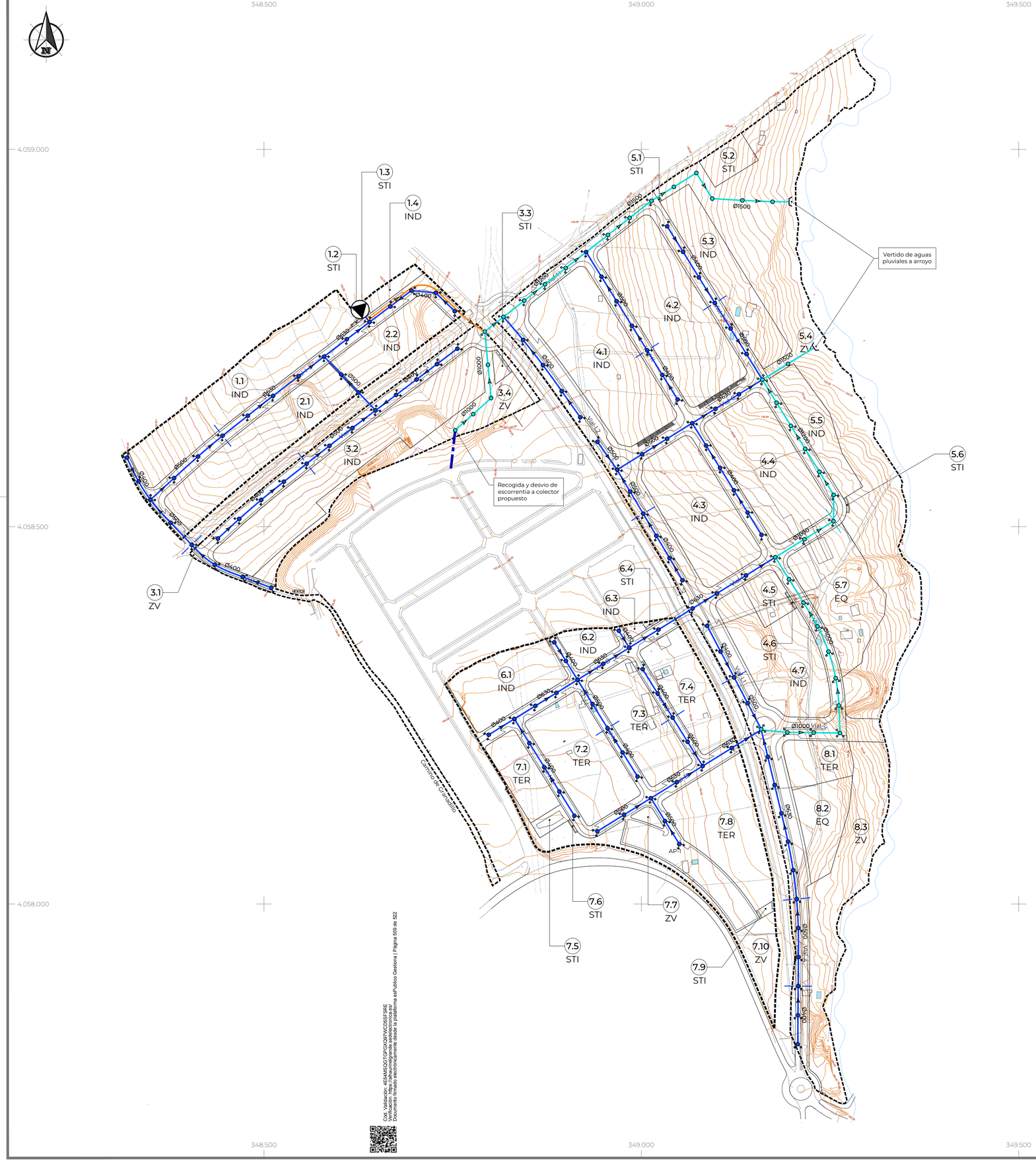
EdP
edp@edp-sl.com

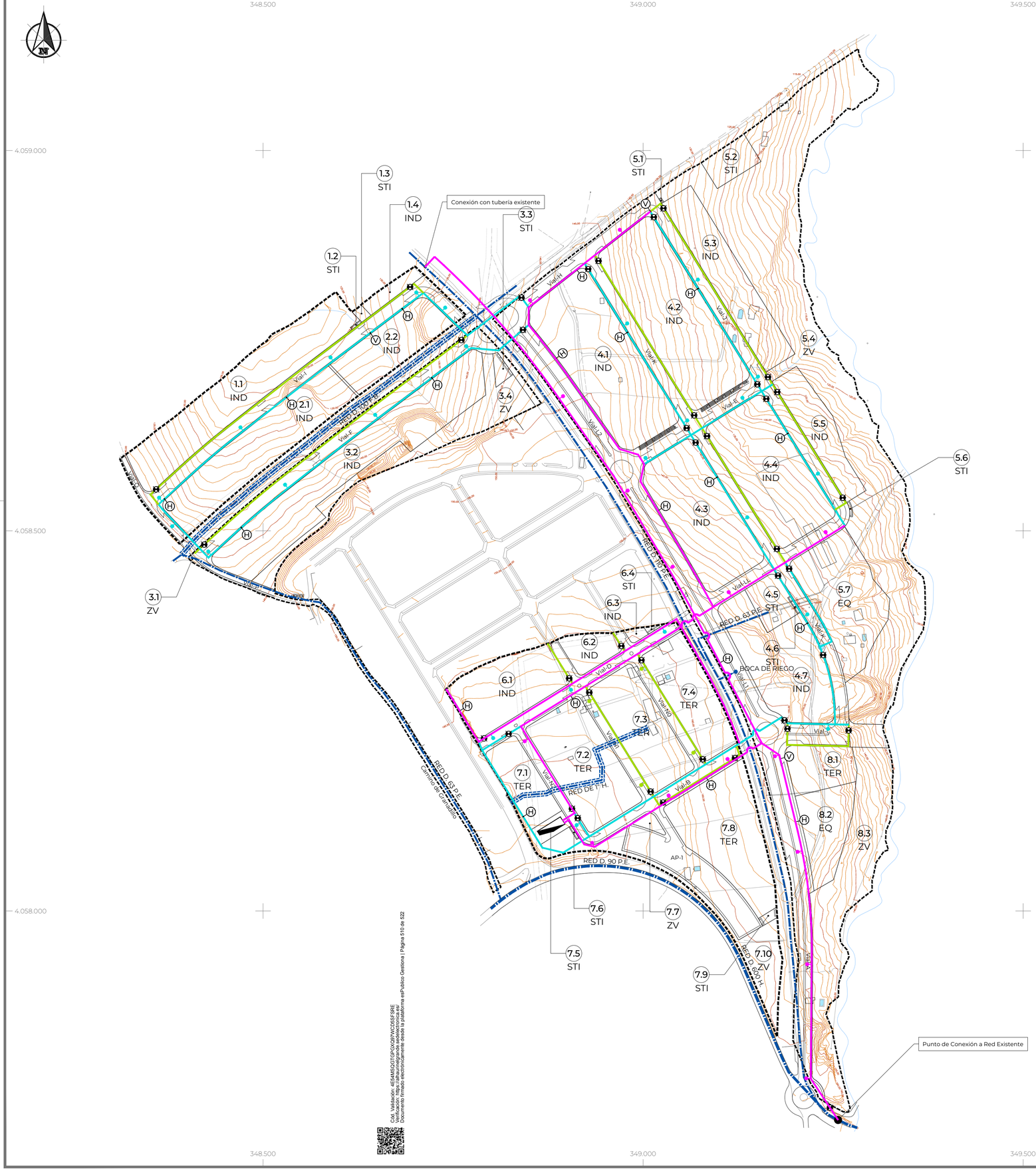
Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXO97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 508 de 522


348.500
349.000
349.500
4.059.000
4.058.500
4.058.000
1.1 IND
1.2 STI
1.3 STI
1.4 IND
2.1 IND
2.2 IND
3.1 ZV
3.2 IND
3.3 STI
3.4 ZV
4.1 IND
4.2 IND
4.3 IND
4.4 IND
4.5 STI
4.6 STI
4.7 IND
5.1 STI
5.2 STI
5.3 IND
5.4 ZV
5.5 IND
5.6 STI
5.7 EQ
6.1 IND
6.2 IND
6.3 IND
6.4 STI
7.1 TER
7.2 TER
7.3 TER
7.4 TER
7.5 STI
7.6 STI
7.7 ZV
7.8 TER
7.9 STI
7.10 ZV
8.1 TER
8.2 EQ
8.3 ZV
Vertido de aguas pluviales a arroyo
Recogida y desvio de escorrentia a colector propuesto
Camino de Granadilla
Vial 1
Vial 2
Vial 3
Vial 4
Vial 5
Vial 6
Vial 7
Vial 8
Vial 9
Vial 10
Vial 11
Vial 12
Vial 13
Vial 14
Vial 15
Vial 16
Vial 17
Vial 18
Vial 19
Vial 20
Vial



RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	
	Conducción de Agua Potable FD Ø150 mm
	Tramo de Red Existente a eliminar
	Red de Saneamiento (Diametro Indicado en Planta)
	Conducción de Agua Potable FD Ø125 mm
	Conducción de Agua Potable PE Ø100 mm
	Depósito de Almacenamiento y Regulación
H	Hidrantes
V	Ventosa
	Válvula de Corte
	Boca de Riego (Cada 150 m)
	Delimitación del Sector

*El diseño de la red es estimado, quedando sujeto a lo que se determine en el Proyecto de Urbanización

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

P.07

Red de Abastecimiento de Agua

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P07_588.1_Abastecimiento de Agua	

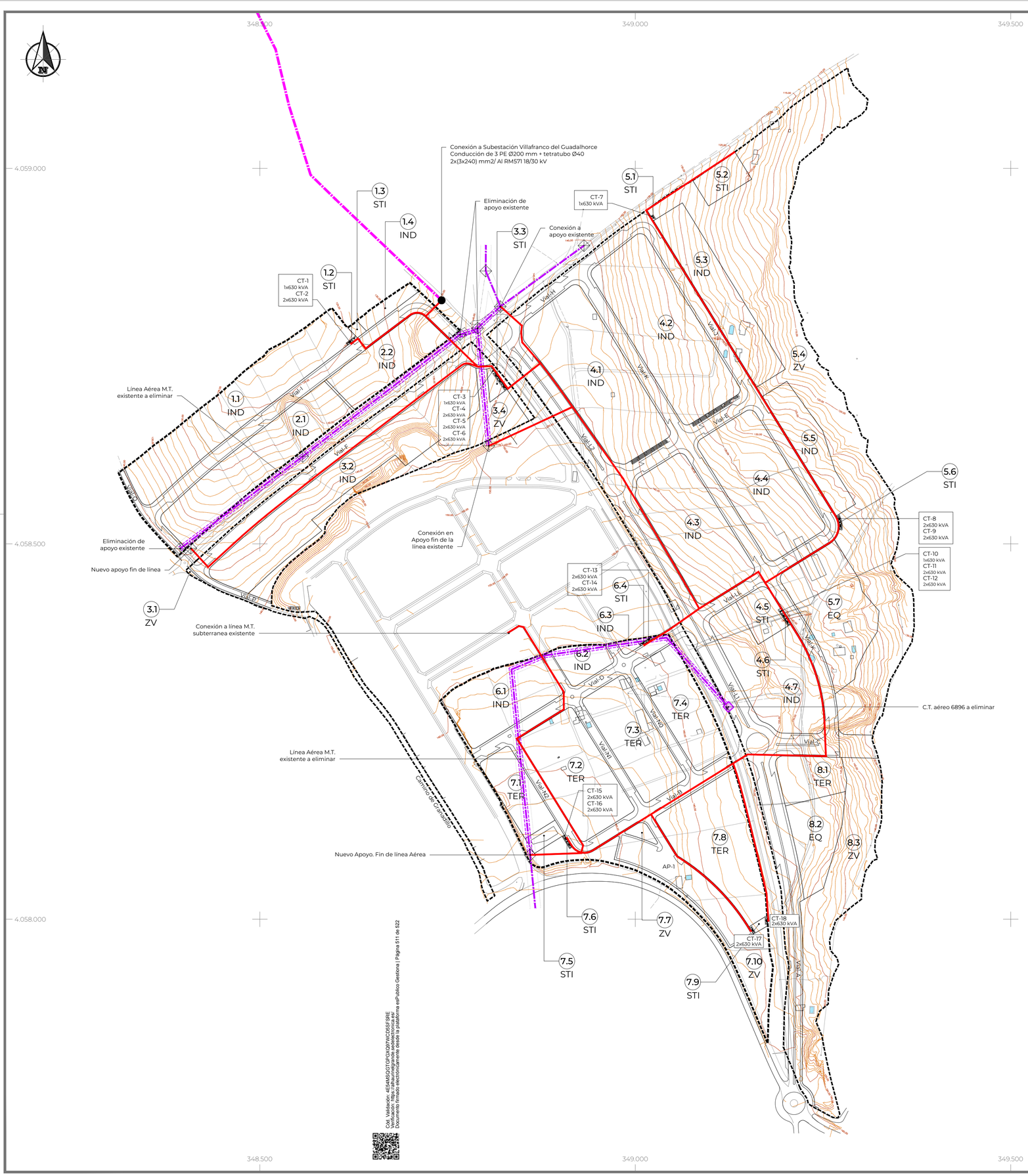
EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 510 de 522



RED ELECTRICA. MEDIA TENSIÓN	
	Red de M.T. Aérea existente
	Tramo de Red Existente a eliminar
	Canalización PE ø200 mm + tetratubo ø40 mm (3x240) mm² RH5Z1 Al 18/30 KV
	Centro de Transformación prefabricado de hormigón
	Torre
	Delimitación del Sector

* Se colocarán las Arquetas A1 y A2 prefabricadas de hormigón necesarias para tender la canalización.
* Las canalizaciones irán bajo prisma de hormigón. No se colocará más de un circuito por tubo. Habrá siempre tubo de reserva en todo el recorrido.

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

P.08

Red Eléctrica. Media Tensión

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P08_588.1_Red Electrica. Media Tensión	

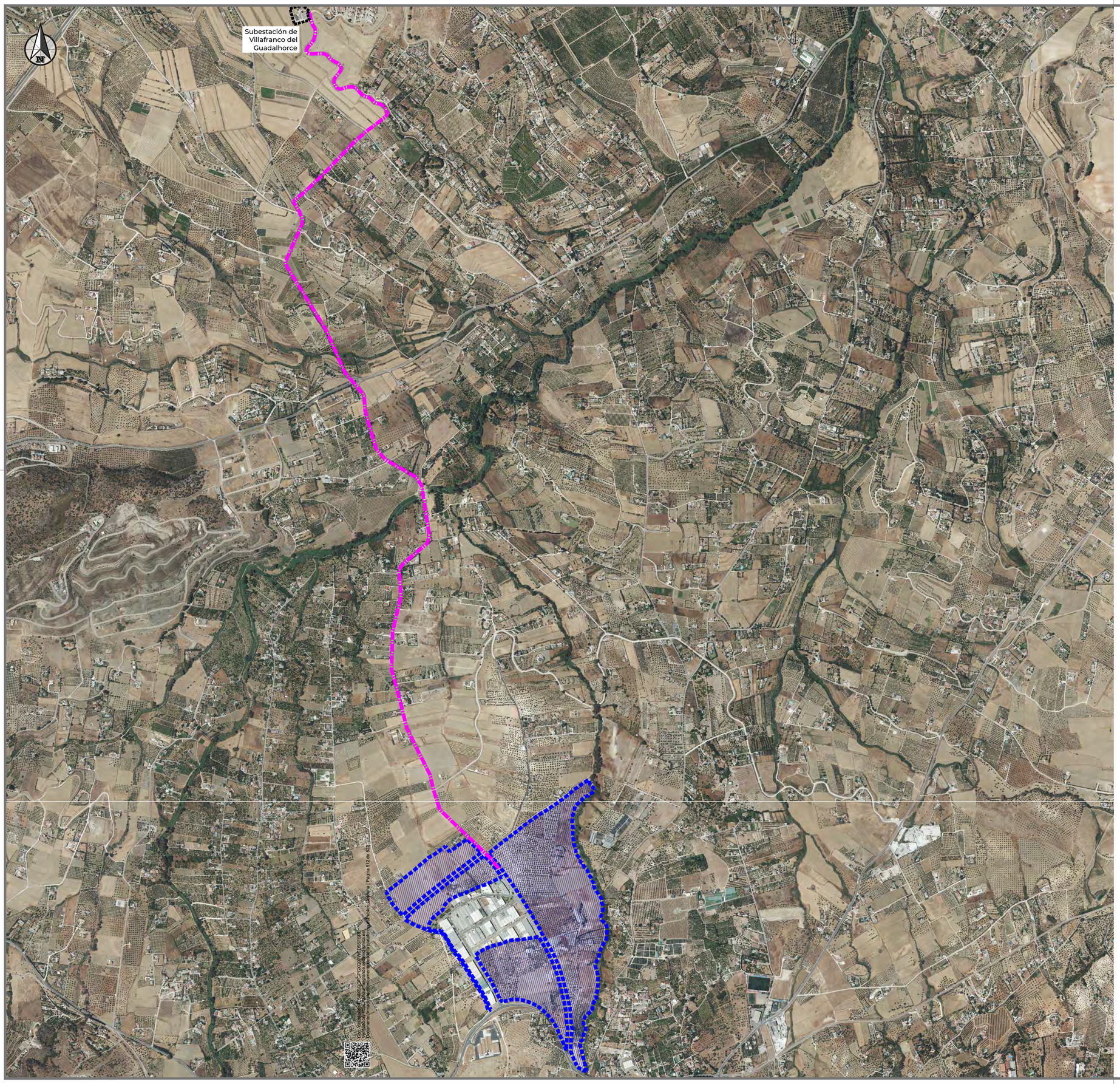
EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 511 de 522



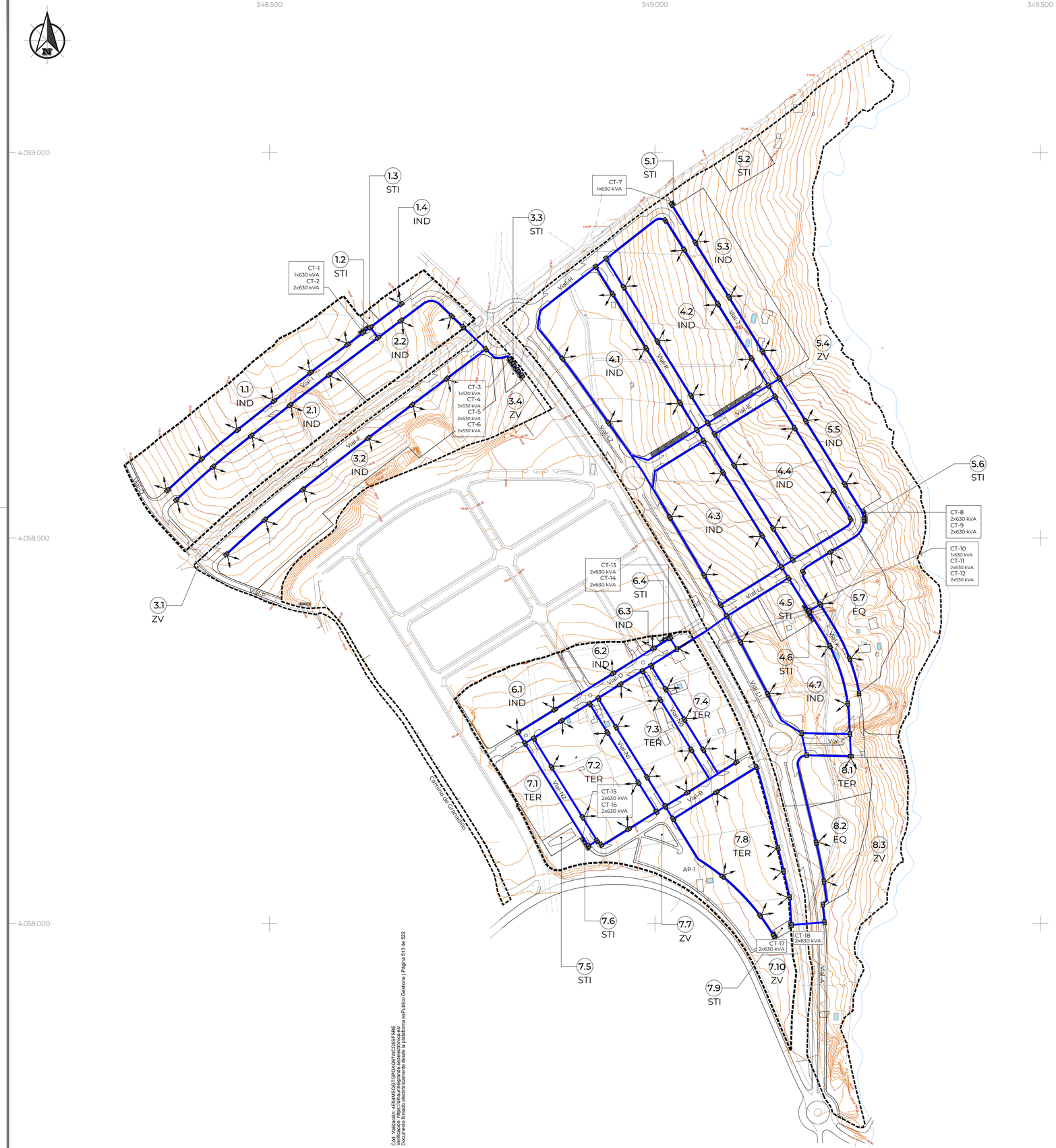
CONEXIÓN RED ELECTRICA MEDIA TENSIÓN	
	Conducción de 3 PE Ø200 mm + tetratubo Ø40 2x(3x240) mm² Al RM571 18/30 kV
	Delimitación del Sector

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.09	**Red Eléctrica. Conexión de Media Tensión**

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:10.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P09_588.1_Red Electrica. Conexión Media Tensión	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial



RED ELECTRICA. BAJA TENSIÓN	
	Canalización PE ø160 mm + tetratubo ø40 mm (3x240/150) ó (3x150/95) mm² Al 0,6/1 KV
	Centro de Transformación prefabricado de hormigón
	Acometida a parcela con CGP + CS
	Arqueta tipo A2
	Delimitación del Sector

* Se colocarán las Arquetas prefabricadas de hormigón, A1 y A2 necesarias para tender la canalización.
* Se seguirán las normas de EDE NRZ002 y NRZ103.
* Se instalarán los ADU necesarios para realizar los cierres necesarios de circuitos de BT.

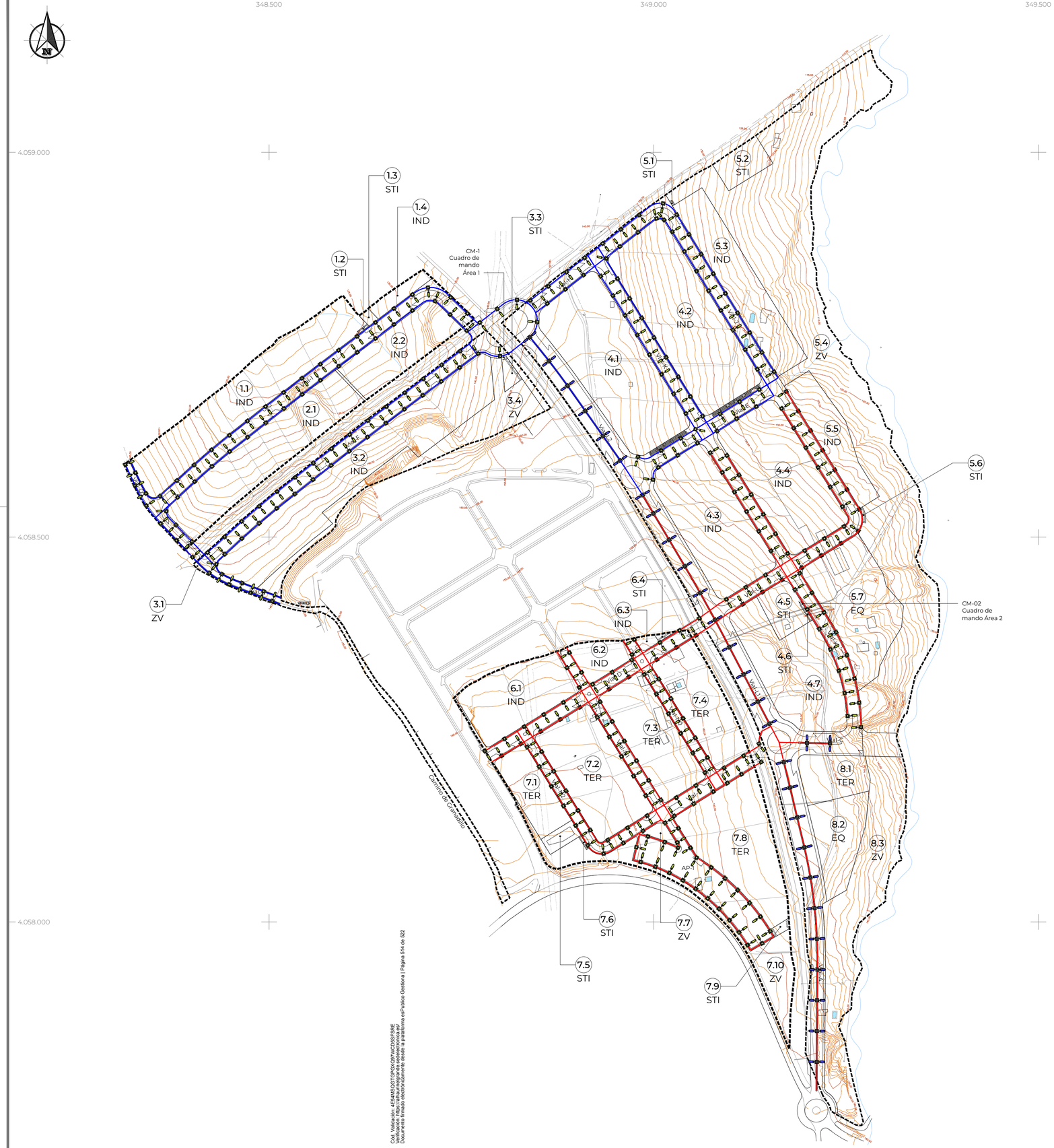
PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.10	***Red Eléctrica. Baja Tensión***

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P10_588.1_Red Electrica. Baja Tensión	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSDGTGPGXQ97WCDSSFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 513 de 522



RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	
	Canalización PE ⌀90 mm con conductores 0,6/1 kV para cuadro de mando 1
	Canalización PE ⌀90 mm con conductores 0,6/1 kV para cuadro de mando 2
	Cuadro de mando
	Luminaria LED 89 W en columna H=10 m
	Luminaria LED 2x150 W en columna H=10 m
	Delimitación del Sector

*Se colocarán arquetas de pie de columna en todas las columnas.
*Se colocarán arquetas de paso 40x40 cm para ayudar al tendido del cableado

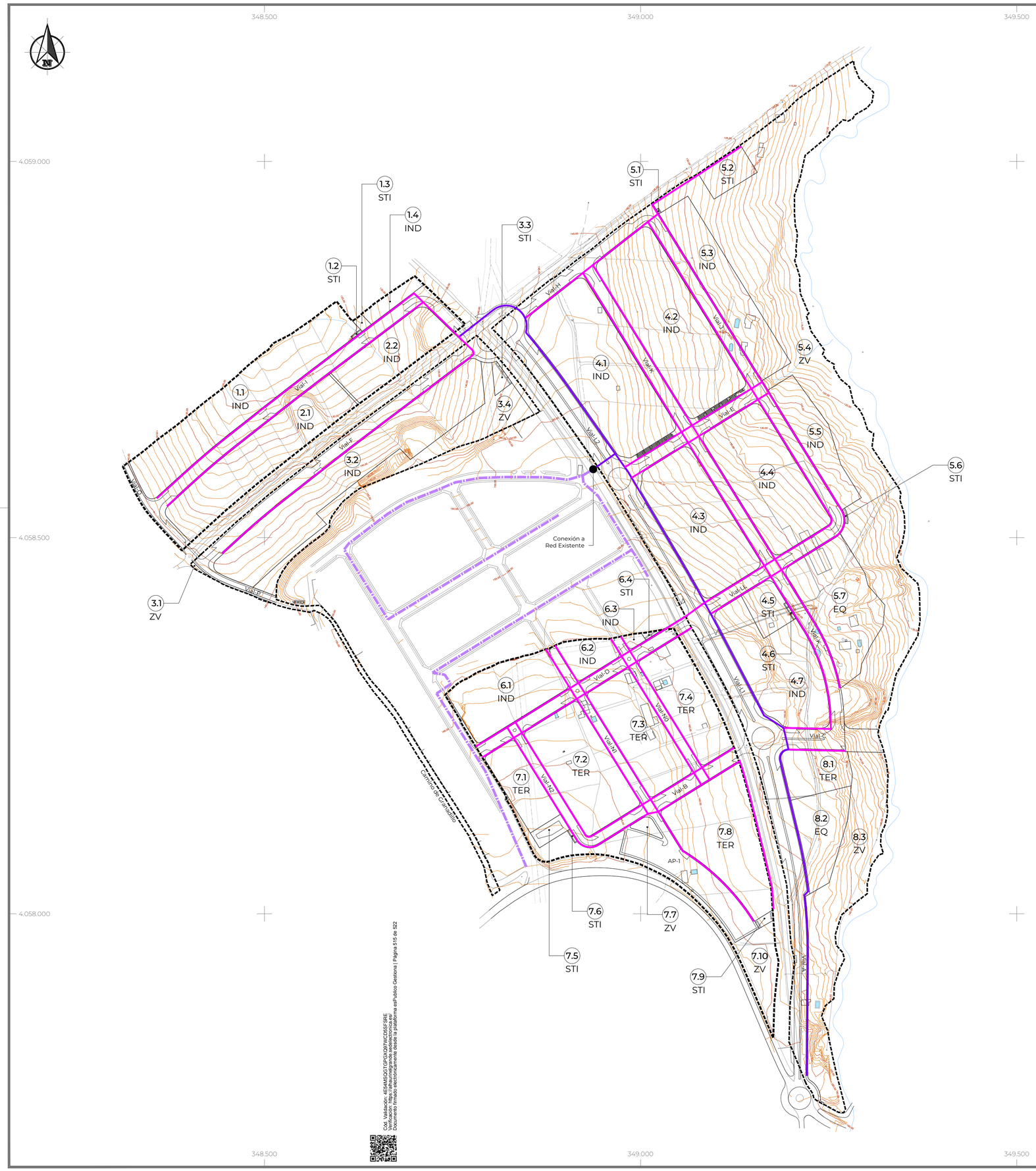
PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.11	***Iluminación***

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P11_588.1_Iluminación	

EdP edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores	Colaboradores:
José García Pulido, Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell, Arquitecto; José Ortiz García, Geógrafo y Urbanista; Antonio Román Jiménez, Arquitecto	Juan Carlos Bonilla Guerrero, Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.); Santiago Hervás Salado, Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 514 de 522



RED DE TELECOMUNICACIONES	
	Canalización 6 PE ø63 mm + 3 tritubo ø40 mm
	Canalización 4 PE ø63 mm + tritubo ø40 mm
	Canalización Existente
	Delimitación del Sector

NOTA: Se colocarán arquetas 1090 x 900 x 1000 en cruces de calzada y cada 70 m para canalizaciones 6PE ø63.
Se colocarán arquetas 800 x 700 x 820 en cruces de calzada y cada 70 m para canalizaciones 4PE ø63.
La canalización será compartida para los diferentes operadores.

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.12	**Red de Telecomunicaciones**

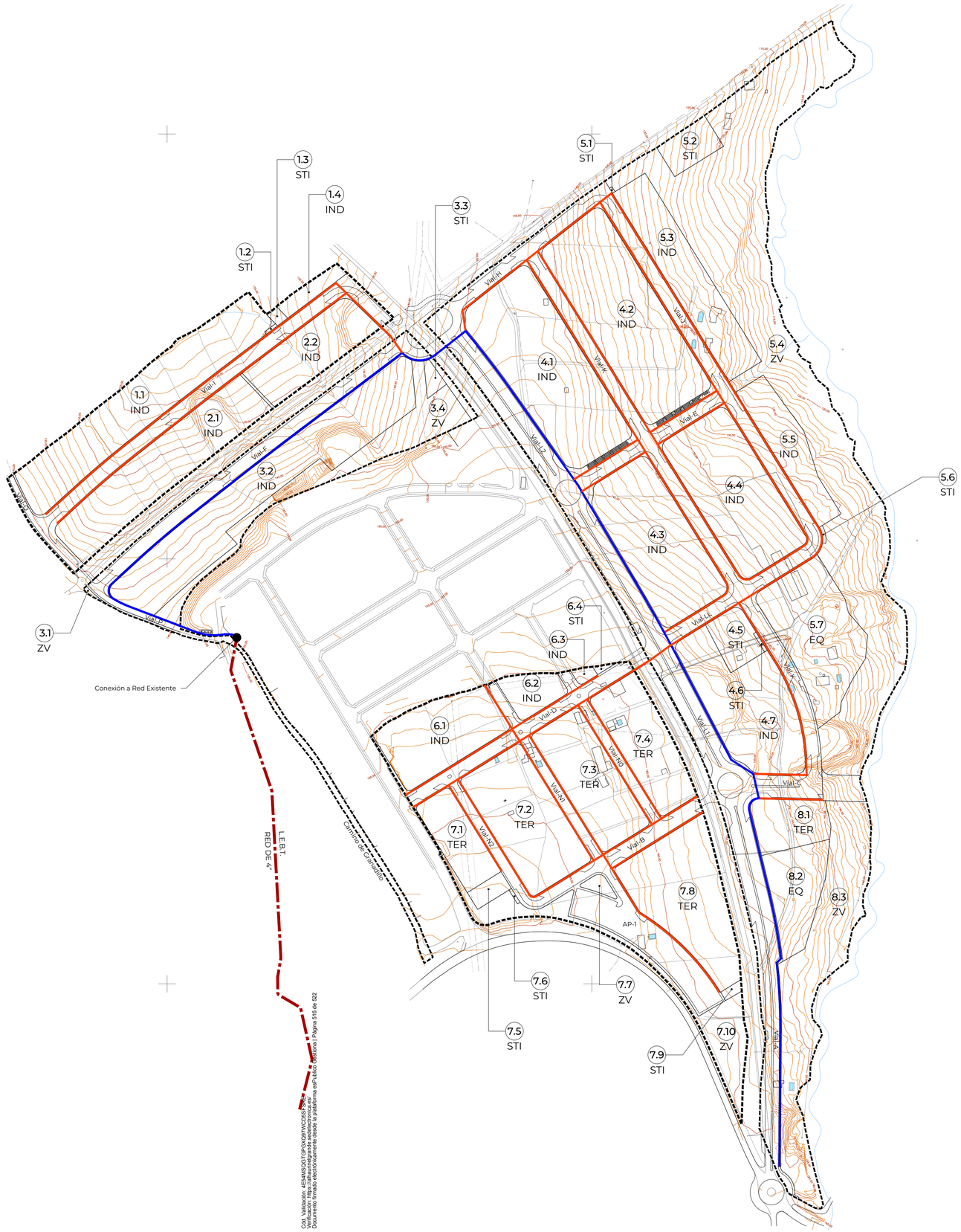
FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P12_588.1_Telecomunicaciones	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores	Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto José Ortiz García Geógrafo y Urbanista Antonio Román Jiménez Arquitecto	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.) Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 515 de 522

348.500
349.000
349.500
4.059.000
4.058.500
4.058.000



Cód. Validación: 4E64MSQGTQPQXQPTWCXSSJ4E
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 516 de 622

RED DE SUMINISTRO DE GAS	
	Canalización Exitente 4"
	Canalización PE ø110 mm
	Canalización PE ø90 mm
	Delimitación del Sector

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO **P.13**

Red de Suministro de Gas

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P13_588.1_Gas	

EdP estudiosdeplan.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial



SIMBOLOGÍA	
	Vivienda
	Nave
	Otras Instañlaciones
	Alberca
	Piscina
	Pozo
	Delimitación del Sector

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

P.14

Régimen de Edificios Fuera de Ordenación

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P14_588.1_Regimen de Edificios fuera de ordenación	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXO97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 517 de 522



Cód. Validación: 4E54NRGQTGPCKQ97WCDSSFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 518 de 522

UE.1.-SUR

Uso	Parcela	Ordenanza	Superficie (m²s)	Indice Edificabilidad (m²t/m²s)	Edificabilidad (m²t)	%	Destino Uso
Industrial	4.7	IND	14.518,75	1,2000	17.422,50	7,65	Privado
	6.1	IND	10.753,92	1,2000	12.904,71	5,66	Privado
	6.2	IND	2.945,83	1,2000	3.535,00	1,55	Privado
	6.3	IND	402,41	1,2000	482,89	0,21	Privado
	Total Industrial		**28.620,91**	**1,2000**	**34.345,10**	**15,08**	
Terciario	7.1	TER	5.493,70	1,2500	6.867,13	2,89	Privado
	7.2	TER	13.572,68	1,2500	16.965,85	7,15	Privado
	7.3	TER	10.683,91	1,2500	13.354,89	5,63	Privado
	7.4	TER	9.635,42	1,2500	12.044,28	5,08	Privado
	7.8	TER	15.370,63	1,2500	19.213,29	8,10	Privado
	8.1	TER	4.920,30	1,2500	6.150,38	2,59	Privado
	Total Terciario		**59.676,64**	**1,2500**	**74.595,80**	**31,44**	
Total Lucrativo			**88.297,55**	**1,2338**	**108.940,90**	**46,51**	
Equipam. Público	8.2	EQ	6.857,66	S/ P.G.O.U.	-	3,61	Público
	Total Equip. Público		**6.857,66**	**-**	**-**	**3,61**	
Zonas Libres Públicas	7.7	Zona Verde	601,60	-	-	0,32	Público
	7.10	Zona Verde	8.632,39	-	-	4,55	Público
	8.3	Zona Verde	20.175,29	-	-	10,63	Público
	Total Z. Libres Públicas		**29.409,28**	**-**	**-**	**15,49**	
T. Dotaciones Públicas			**36.266,94**	**-**	**-**	**19,10**	
Servicios Técnicos	4.5	STI (Punto Limpio)	2.966,20	-	-	1,56	Público
	4.6	STI (C.T.)	87,86	-	-	0,05	Público
	5.2	STI (E.D.A.R.)	2.800,63	-	-	0,07	Público
	6.4	STI (C.T.)	141,05	-	-	1,48	Público
	7.5	STI (Deposito)	1.088,53	-	-	0,57	Público
	7.6	STI (C.T.)	67,63	-	-	0,04	Público
	7.9	STI (C.T.)	295,59	-	-	0,16	Público
Total S. Técnicos			**7.447,49**	**-**	**-**	**3,92**	
Red Viaria	-	Viario	57.825,37	-	-	30,46	Público
Total Red Viaria			**57.825,37**	**-**	**-**	**30,46**	
Total UE.1.-SUR			**189.837,35**	**-**	**108.940,90**	**100,00**	

UE.2.-NORTE

Uso	Parcela	Ordenanza	Superficie (m²s)	Indice Edificabilidad (m²t/m²s)	Edificabilidad (m²t)	%	Destino Uso
Industrial	1.1	IND	19.390,55	1,2000	23.268,66	6,01	Privado
	1.4	IND	1.609,99	1,2000	1.931,99	0,50	Privado
	2.1	IND	15.993,02	1,2000	19.191,62	4,96	Privado
	2.2	IND	8.569,50	1,2000	10.283,40	2,66	Privado
	3.2	IND	22.575,79	1,2000	27.090,95	7,00	Privado
	4.1	IND	22.211,41	1,2000	26.653,69	6,88	Privado
	4.2	IND	22.703,91	1,2000	27.244,69	7,03	Privado
	4.3	IND	16.364,90	1,2000	19.637,88	5,07	Privado
	4.4	IND	16.992,62	1,2000	20.391,14	5,27	Privado
	5.3	IND	11.730,32	1,2000	14.076,38	3,63	Privado
	5.5	IND	6.891,35	1,2000	8.269,62	2,14	Privado
	Total Industrial		**165.033,36**	**1,2000**	**198.040,03**	**51,14**	
Total Lucrativo			**165.033,36**	**1,2000**	**198.040,03**	**51,14**	
Equipam. Público	5.7	EQ	13.733,37	S/ P.G.O.U.	-	4,26	Público
	Total Equip. Público		**13.733,37**	**-**	**-**	**4,26**	
Zonas Libres Públicas	3.1*	Zona Verde	170,67	-	-	0,05	Público
	3.4	Zona Verde	9.791,16	-	-	3,03	Público
	5.4	Zona Verde	63.200,00	-	-	19,58	Público
	Total Z. Libres Públicas		**73.161,83**	**-**	**-**	**22,67**	
T. Dotaciones Públicas			**86.895,20**	**-**	**-**	**26,92**	
Servicios Técnicos	1.2	STI (C.T.)	56,72	-	-	0,02	Público
	1.3	STI (E.B.A.R.)	279,22	-	-	0,09	Público
	3.3	STI (C.T.)	643,96	-	-	0,20	Público
	5.1	STI (C.T.)	24,15	-	-	0,01	Público
	5.6	STI (C.T.)	77,11	-	-	0,02	Público
Total S. Técnicos			**1.081,16**	**-**	**-**	**0,33**	
Red Viaria	-	Viario	69.724,90	-	-	21,60	Público
Total Red Viaria			**69.724,90**	**-**	**-**	**21,60**	
Total UE.2.-NORTE			**322.734,62**	**-**	**198.040,03**	**100,00**	

*No computable **Acceso a E.D.A.R. por el Carril de mantenimiento de la Z.V. 5.4

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

P.15

Plan de Etapas

FECHA: 02-Octubre-2024 | REVISIÓN: | ESCALA: 1:3.000

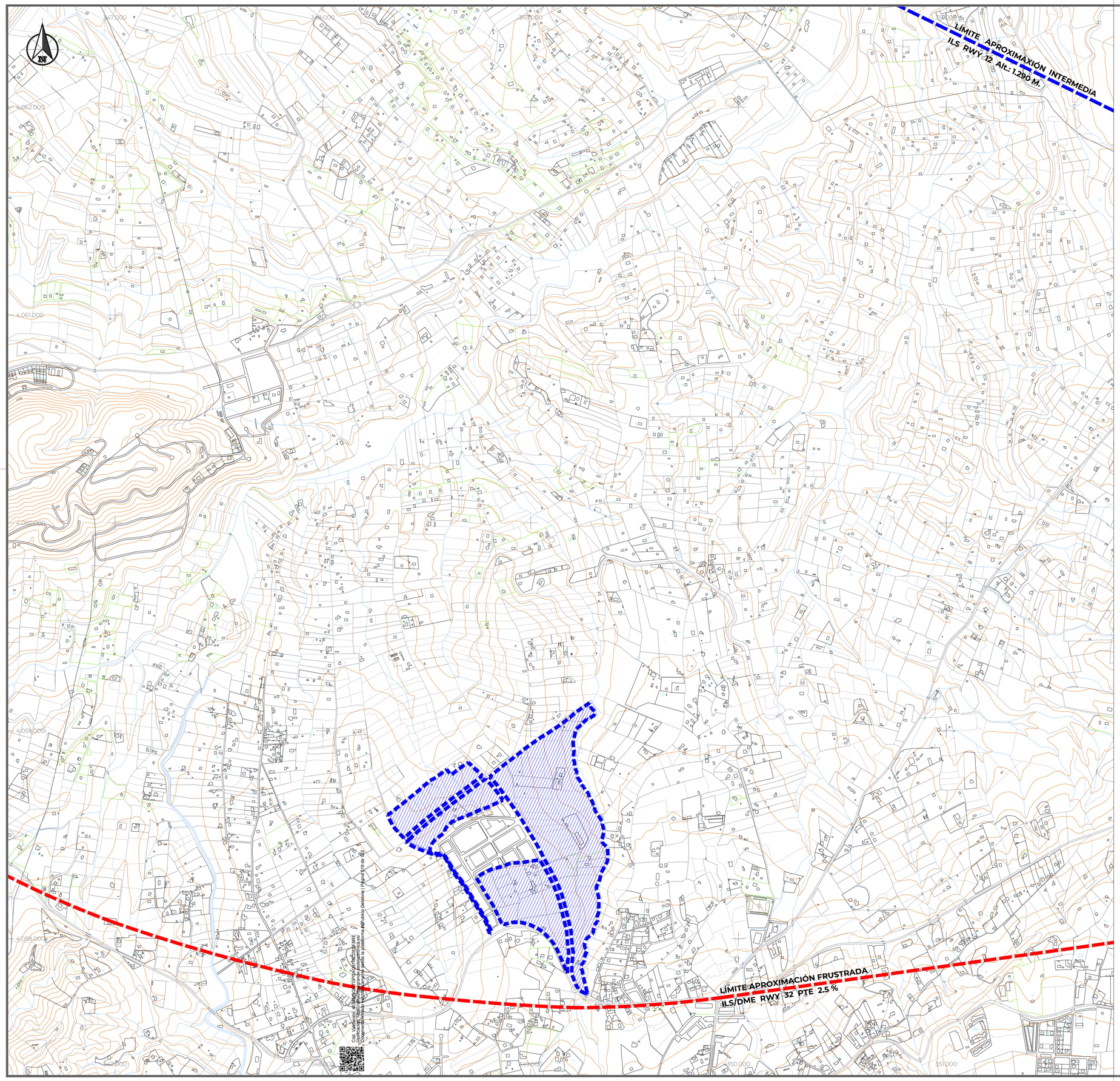
Nº PROYECTO: 588.1 | FICHERO: P15_588.1_Etapas

EdP
edpdesign.com

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Bonilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial



SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
	Servidumbre correspondiente a las maniobras ILS
	Servidumbre correspondiente a las maniobras ILS/DME
	Delimitación del Sector

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO	***Servidumbres Aeronáuticas***

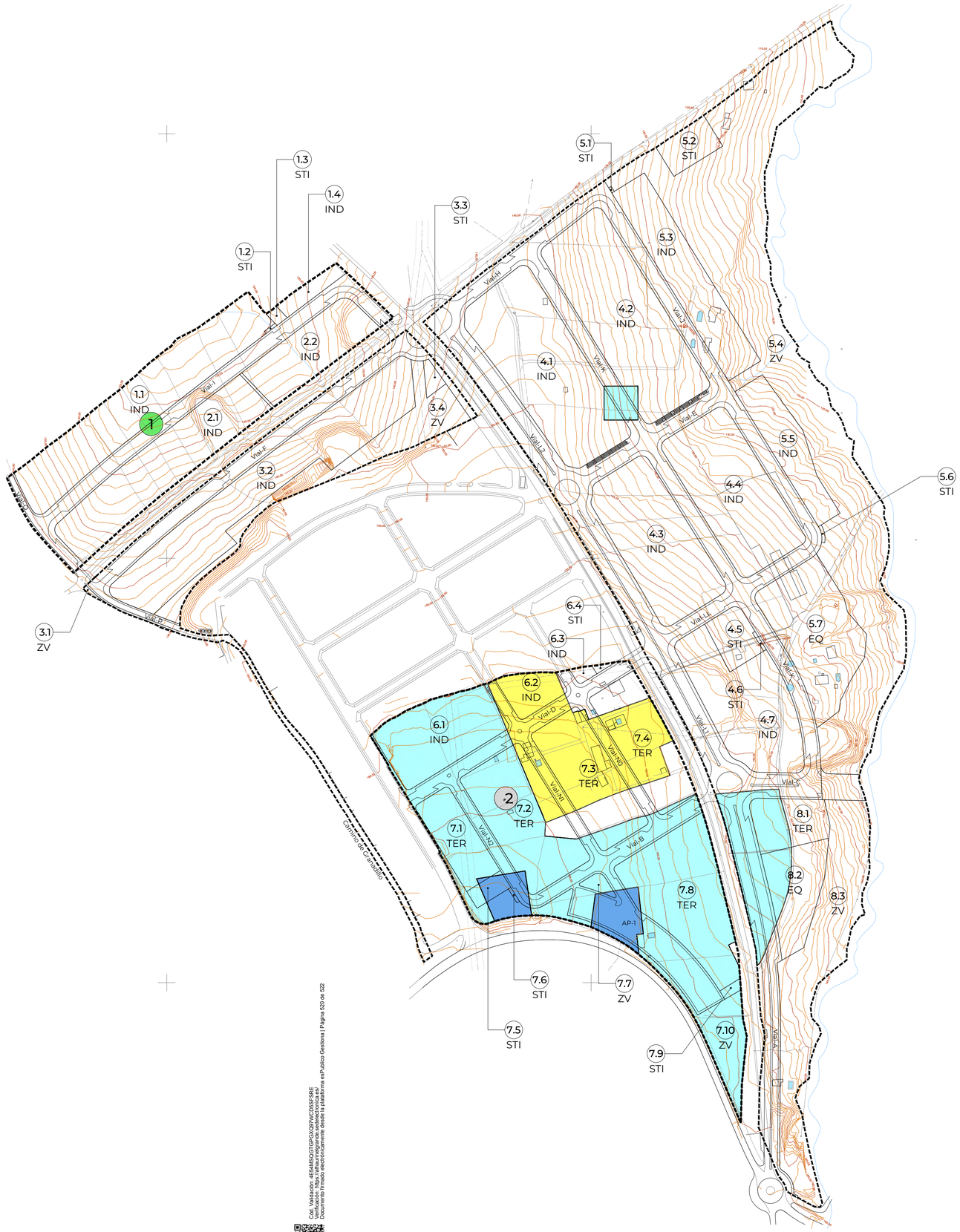
P.16

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:10.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P16_588.1_Servidumbre Aeronautica	

EdP estudios-edp.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

348.500
349.000
349.500
4.059.000
4.058.500
4.058.000



ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA	
	Zonificación Tipo "B"
	Zonificación Tipo "C"
	Zonas no prospectadas

PATRIMONIO ETNOLÓGICO	
1	Era de Vallehermoso
2	Pozo La Mata
	Delimitación del Sector

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

P.17

Zonificación Arqueológica y Patrimonio Etnológico

FECHA:	02-Octubre-2024	REVISIÓN:		ESCALA:	1:3.000
Nº PROYECTO:	588.1	FICHERO:	P17_588.1_Zona Arqueologica y Etnologia		

Director del Proyecto
José García Pulido
Ingeniero de Telecomunicaciones

Redactores
Tristán Martínez Auladell
Arquitecto
José Ortiz García
Geógrafo y Urbanista
Antonio Román Jiménez
Arquitecto

Colaboradores:
Juan Carlos Borrilla Guerrero
Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
Santiago Hervás Salado
Ingeniero Industrial

Cod. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD3S5FSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 520 de 522



ESPECIES ARBOREAS Y NÚMERO DE EJEMPLARES A PLANTAR EN LAS ZONAS VERDES	
ESPECIE	NÚMERO DE EJEMPLARES A PLANTAR
Populus Alba Álamo Blanco	200
Olea Europaea Acebuche	671
Ceratonia Siliqua Algarrobo	671
TOTAL	1.542

Criterios para la plantación

- El acondicionamiento previo del terreno se realizará manteniendo el carácter natural del suelo en la mayor medida posible.
- Los ejemplares de "Populus alba" se plantarán a lo largo de la ribera del Arroyo de la Villa, en las zonas verdes 5.4 y 8.3, sin afectar a la vegetación ya existente.
- En cada parcela de zona verde se mezclarán ejemplares de "Olea europaea" y de "Ceratonia siliquia". No obstante, teniendo en cuenta que en parte del sector existe actualmente un gran número de ejemplares de olivos, cuyas características son similares a la especie "Olea europea" (acebuche), deberán mantenerse en las zonas verdes aquellos ejemplares ya existentes y serán trasladados a estas todos aquellos ejemplares que se vean afectados por las parcelas edificables y por las obras de urbanización. Dichos ejemplares computarán para la densidad recomendada de población y, si superan la cantidad de los 671 ejemplares recomendados de "Olea Europaea", el número de algarrobos que se plantará será el que reste hasta completar el mínimo total de 671 ejemplares que se proponen de estos.
- Se recomienda que las plantaciones se ejecuten en otoño, concretamente entre octubre y noviembre.
- Las plantas procederán de vivero, con el porte indicado en la tabla anterior.
- Cada ejemplar plantado contará con su correspondiente tutor y protector.
- Se realizará una reposición de marras para garantizar la viabilidad y mantenimiento a largo plazo.
- Una vez ejecutadas las plantaciones se procederá a realizar dos riegos, seguidamente, se ejecutaran jornadas de riegos periódicos durante un año, dichos riegos se intensificarán al doble en época estival, con un total de riegos de 23 tal y como se expone en el siguiente calendario.

MESES	O	N	D	E	F	M	A	M	J	J	A	S
1º Riego	1											
2º Riego		1										
Riegos de Mantenimiento			1	1	1	1	1	2	4	4	4	2

- Se establecerá un plan de vigilancia ambiental para el seguimiento de la plantación donde se valoren los siguientes aspectos:
  - Grado de naturalización de las zonas verdes con la plantación realizada y actuaciones a ejecutar, en su caso, para potenciarla.
  - Supervivencia y necesidades de cambios sobre la dinámica de plantación y su mantenimiento.
  - Seguimiento y control de actuaciones de mantenimiento, riegos, plagas y enfermedades.

SIMBOLOGÍA	
	Colector de Pluviales Enterrado
	Zona de Afección por lína aérea eléctrica
	Camino / Sendero
	Delimitación del Sector

PROYECTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE
"PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE.
(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS
TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)

PROMOTOR

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE

PLANO

P.18

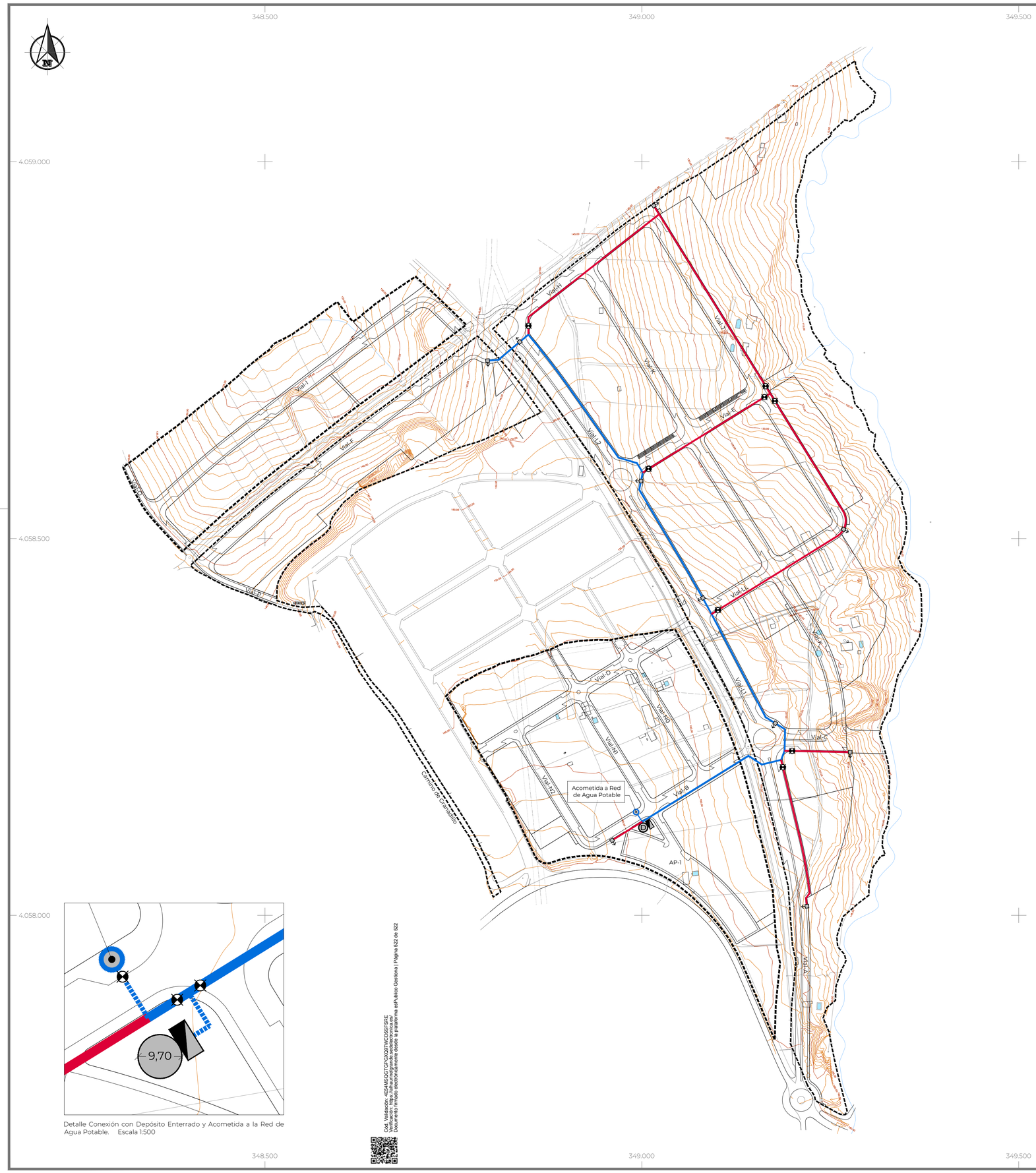
Plantación de las Zonas Verdes Públicas para la Mitigación del Cambio Climático.

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P18_588.1_Plantacion de las Zonas Verdes	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores		Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto	José Ortiz García Geógrafo y Urbanista	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.)
	Antonio Román Jiménez Arquitecto		Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 521 de 522



Detalle Conexión con Depósito Enterrado y Acometida a la Red de Agua Potable. Escala 1:500

RED DE RIEGO	
	Conducción Principal PE ø140 mm
	Conducción Secundaria PE ø110 mm
	Acometida a Red de Aguas Pluviales
	Válvula de Corte
	Depósito enterrado de 110 m³ de capacidad
	Grupo de Presión
	Acometida
	Delimitación del Sector

*El diseño de la red es estimado, quedando sujeto a lo que se determine en el Proyecto de Urbanización

PROYECTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE. (CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL)
PROMOTOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
PLANO P.19	**Red de Riego**

FECHA: 02-Octubre-2024	REVISIÓN:	ESCALA: 1:3.000
Nº PROYECTO: 588.1	FICHERO: P19_588.1_Red de Riego	

EdP
edp@edp-sl.com

Director del Proyecto	Redactores	Colaboradores:
José García Pulido Ingeniero de Telecomunicaciones	Tristán Martínez Auladell Arquitecto José Ortiz García Geógrafo y Urbanista Antonio Román Jiménez Arquitecto	Juan Carlos Bonilla Guerrero Ingeniero Técnico de Obras Públicas (I.T.O.P.) Santiago Hervás Salado Ingeniero Industrial

Cód. Validación: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 522 de 522