



10:07

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



FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA	16/07/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu792JZA7V7qzcjk4J1R0EWxF9Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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: _____



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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 1/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTTRXSPNnDOUz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

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 m², con uso global Terciario/ Industrial. El PGOU le asigna una edificabilidad de 0,75m²t/m²s. 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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 2/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNd0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

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 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.

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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 3/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNnDOUz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

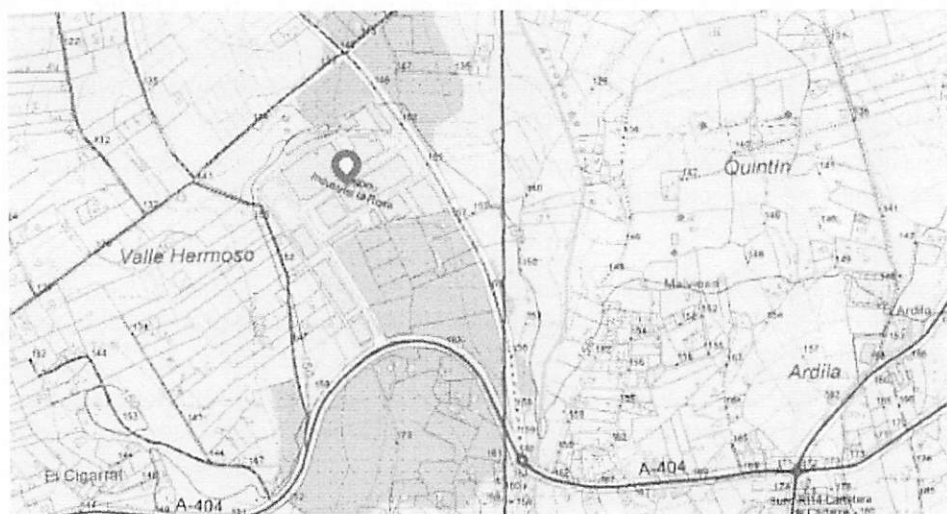
Por otra parte le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007.

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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 4/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

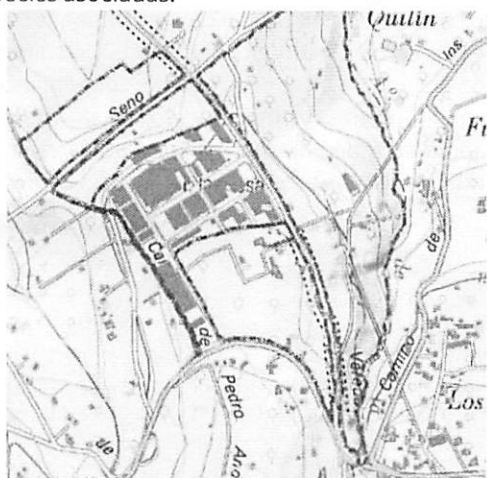


Junta de Andalucía

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 del 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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 5/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNd0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 6/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNdOUz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

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 específicas 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, comprensivas 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 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.

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 7/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 8/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 alrededores 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, además como zonas de refugio, alimentación, reproducción, etc.

C.- Especies exóticas invasoras:





Junta de Andalucía

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



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 10/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

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.



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 11/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNnDOuz+DBitRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 12/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

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, Capítulo 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 m²t, 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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 13/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTTRXSPNnD0Uz+D81tRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 14/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTTRXSPNd0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Pecuarías.

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



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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 16/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 17/25
VERIFICACIÓN	64oxu828IKTTRXSPNdOUz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 18/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 m ² s
Coefficiente de edificabilidad global	0,75 m ² / m ²
Edificabilidad global	386.057,25 m ² t
Superficie de Espacios Libres Públicos	101.138,09 m ² t
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	23.822,35 m ² t
Usos	Terciario/Industrial
Cesión de aprovechamiento	10%

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.



Alternativa 1.2

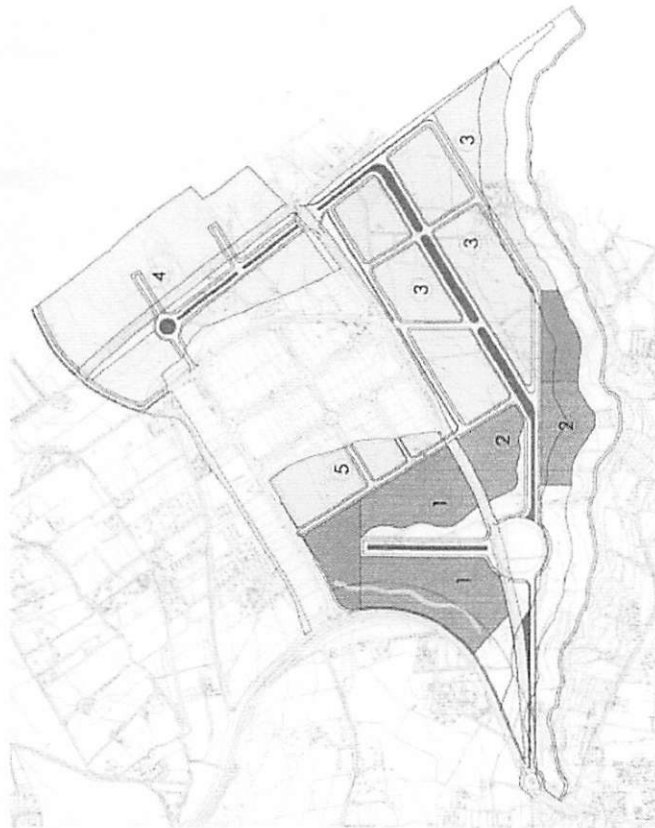
Modelo de ordenación seleccionado por el Ayuntamiento en el proceso de adjudicación de los trabajos de redacción del Plan Parcial.

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.

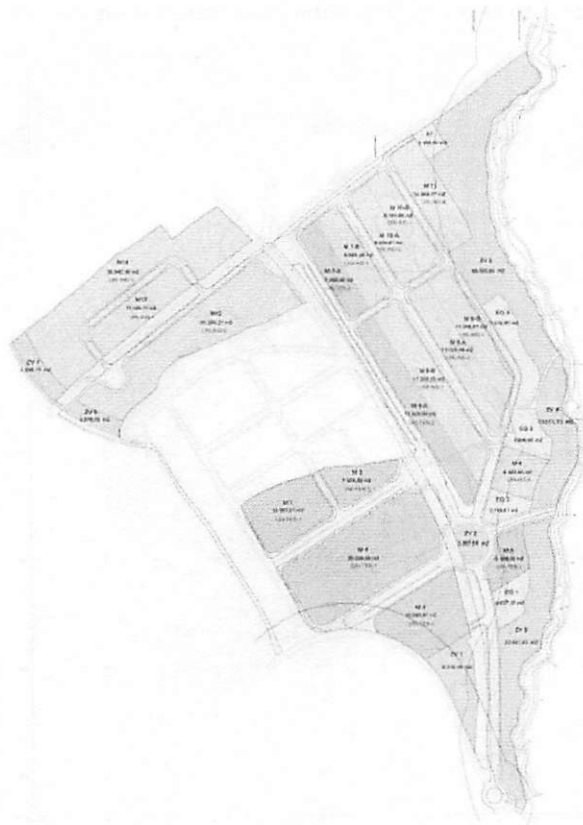




Alternativa 1.3

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.

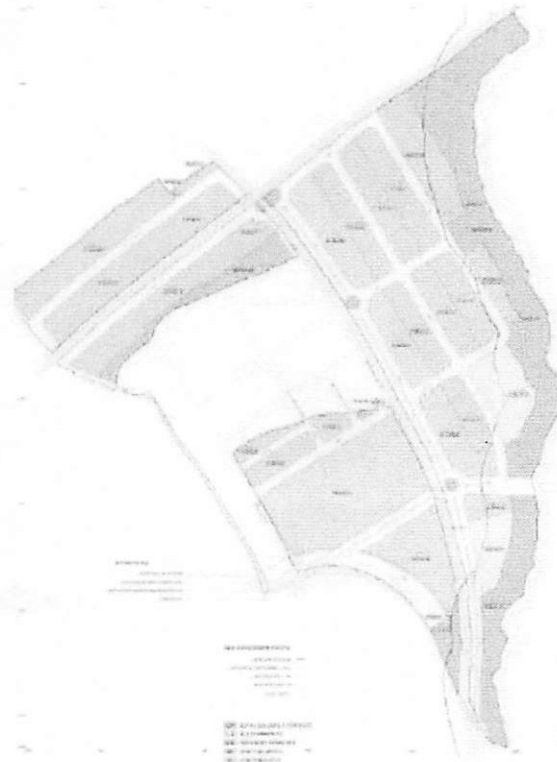




Junta de Andalucía

- **Alternativa 2:**

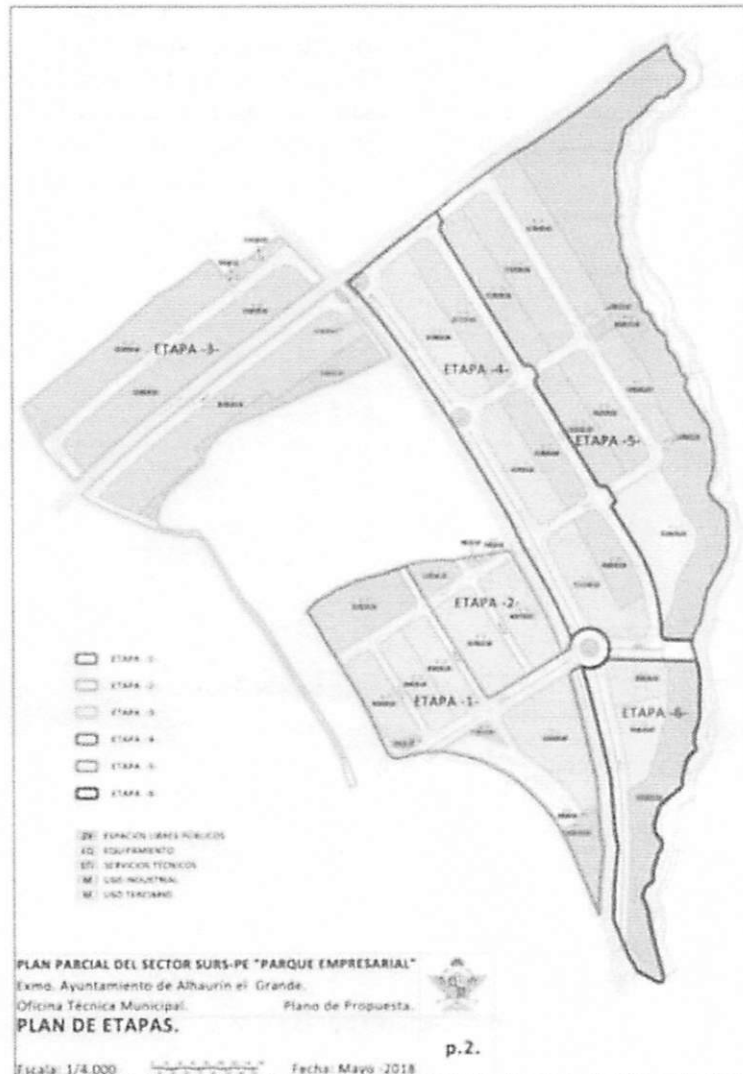
Esta alternativa parte de la alternativa 1 (en concreto de la resultante 1.3), en el sentido que sin producir cambios estructurales dentro de la misma y cumpliendo los parámetros establecidos en la aprobación del PGOU, permite los ajustes necesarios para que el desarrollo se adapte a la situación actual, 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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 23/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTTRXSPNdOUz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 redonda, en última instancia, en una liberación de espacio al ajustarse la superficie del sector e incrementarse la de espacios libres públicos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 24/25
VERIFICACIÓN	640xu828IKTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGINA 25/25
VERIFICACIÓN	64oxu828IKTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICO

Expediente N^o: 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.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	640xu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXyKF	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 sería 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 últimas. Finalmente parece que el documento se decanta por la alternativa 2, como la más ventajosa. (Se considera que esta materia podría haber sido descrita de manera más resumida, más 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 más suelo industrial y logístico, interesando más 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 público hidráulico, que se distinguen y la interacción de los usos previstos con estos elementos.

3. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Se requiere determinar cuáles 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 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:

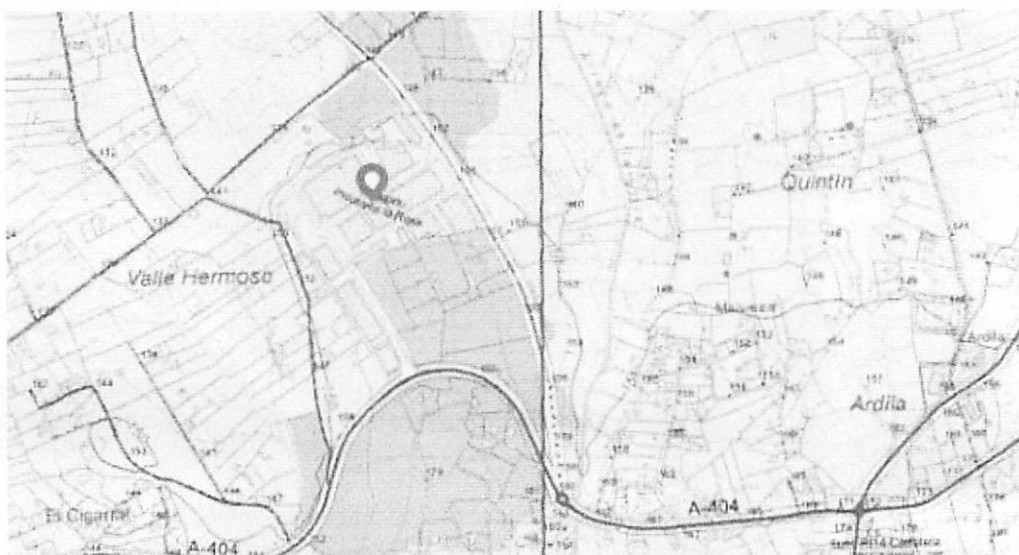
- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.*
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.*

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	640xu872030D82bB0aVYxHLgwVXyKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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.

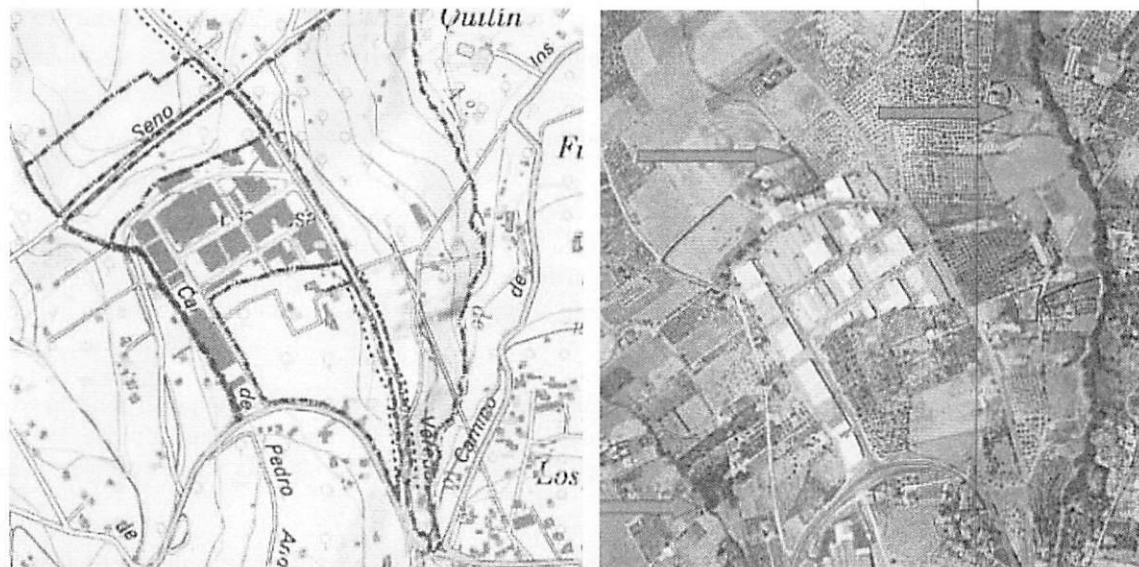
Para detectar la existencia de estos supuestos acudimos al ámbito espacial que se ve afectado por esta actualización. En concreto el sector se localiza al norte del casco urbano del municipio, gráficamente se identifica al oeste del Arroyo de la Villa.



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 Río Fahala, tal y como se observa en la ortofoto, y por cercanía al oeste distinguimos otro curso de agua superficial también tributario del Río Fahala, que se encuentra a mas distancia del sector.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	640xu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXyKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	640xu872Q3QD8ZbB0aVYxHLGwVXYKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 público 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 en su caso pueda ser admitida la alternativa elegida, al tratarse de un impacto moderado.

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, 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 del dominio público hidráulico¹. 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.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	640xu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXYkF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	640xu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXYKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 específicas 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, comprensivas 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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	640xu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXYKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



[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.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	640xu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXyKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 número 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.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	640xu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXyKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	10/06/2021	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	64oxu872Q3QD8ZbB0aVYxHLgwVXyKF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SGMN_2020_MA_0219

Fecha: La indicada en la firma digital.

SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)

Nuestra Ref.: SGMN/DGB 02INF 099/20

SGMN/DGB/FGG/SAL/mrs.

Asunto: PPO SURS-PE, PARQUE EMPRESARIAL, ALHAURÍN EL GRANDE

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad.

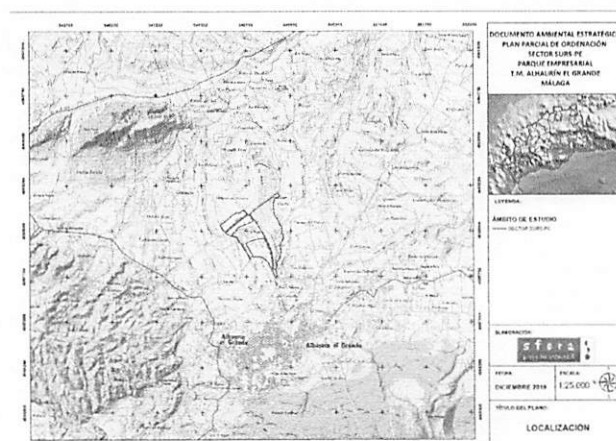
Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural.

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

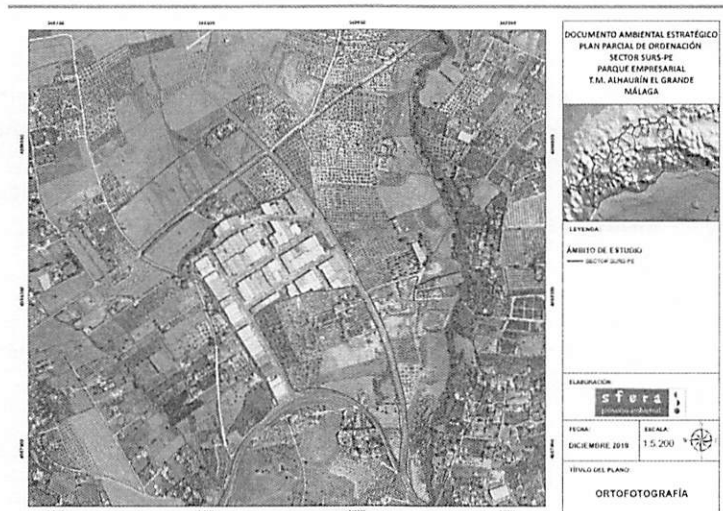
INFORME TÉCNICO

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:



FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	23/03/2021	PÁGINA 1/4
	SERGIO ARTACHO LUQUE		
VERIFICACIÓN	640xu813VBHF0T5AaIrMYVp5CjxYRh	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.- Hábitat de Interés Comunitario (HIC).

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.

2.- Flora amenazada y protegida.

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.

3.- 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.

4.- 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.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	23/03/2021	PÁGINA 2/4
	SERGIO ARTACHO LUQUE		
VERIFICACIÓN	640xu813VBHF0T5AaIrMYVp5CjxYRh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 alrededores 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 cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de las 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.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	23/03/2021	PÁGINA 3/4
	SERGIO ARTACHO LUQUE		
VERIFICACIÓN	640xu813VBHF0T5AaIrMYVp5CjxYRh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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.

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 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*”.

VºBº El Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural

Félix Javier Gómez-Guillamón Manrique

El Asesor Técnico de Geodiversidad y Biodiversidad

Sergio Artacho Luque

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	23/03/2021	PÁGINA 4/4
	SERGIO ARTACHO LUQUE		
VERIFICACIÓN	640xu813VBHF0T5AaIrMYVp5CjxYRh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 vías pecuarias del término municipal de Alhaurín el Grande, provincia de Málaga” y publicado en el BOE de 28 de julio de 1966, aparece la vía pecuaria n.º 2 “Vereda del Sesmo” y n.º 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 Coin 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 Coin.



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	30/06/2020	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	64pxu821HJ4YL4sAcUuIdFT r20fYk7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La anchura de esta vía pecuaria era de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (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 vía y la escasez del tránsito 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 vía nº 3 o de Ardalejos en el sitio Nacimiento de Montánchez (que es abrevadero) y toma dirección al Norte por el camino de este nombre, para después unirse al arroyo de la Solana y llegar entre olivos al cruce con la carretera de Málaga por el sitio del Matadero, después 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, después 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 río Fahala por el sitio Los Prados, continuando paralela al río como unos doscientos metros para después tomar otra vez dirección al Norte por tierras de Fuente Sol y no llega al encuentro de la carretera de Coin-Cartama, después se cruza, y sigue la vía 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 vía pecuaria era de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (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 Coin 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.

FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	30/06/2020	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu821HJ4YL4sAcUuIdFT2QfYk7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	30/06/2020	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu821HJ4YL4sAcUuIdFTr20fYk7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

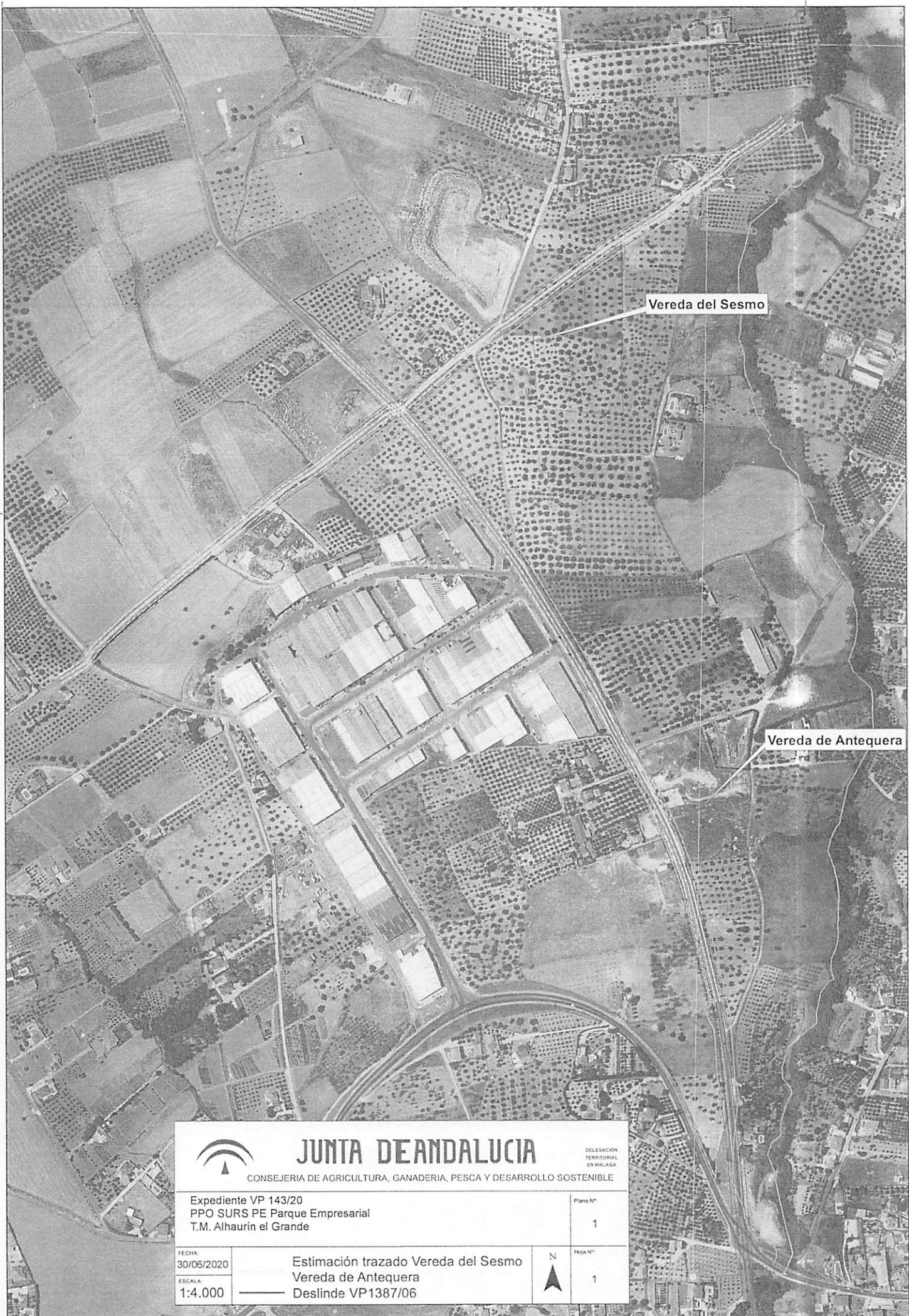
Los trazados estimados de las vías pecuarias lo serán en precario y podrán sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.


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 Vías Pecuarias

FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	30/06/2020	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	64oxu821HJ4YL4sAcUuIdFTr2QfYk7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



 <p>JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE</p>		<small>DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA</small>	
		Expediente VP 143/20 PPO SURS PE Parque Empresarial T.M. Alhaurín el Grande	Plano N° 1
FECHA: 30/05/2020	ESCALA: 1:4.000	Estimación trazado Vereda del Sesmo Vereda de Antequera Deslinde VP1387/06	Hoja N° 1

Su Ref.: SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)	Fecha: Plé 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

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.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	05/01/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu763PFIRMA2sZNoXH8s2nGYt09	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ppp 13/2020

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE TRANSFORMACIÓN ECONÓMICA, INDUSTRIA,
CONOCIMIENTO Y UNIVERSIDADES
Dirección General de Comercio

Fecha: De la firma

D.T AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO
SOSTENIBLE.

Ref: SVAYPC/BCB/cz

SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL

Asunto: EA/MA/03/20

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

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SÁNCHEZ	16/09/2020 15:25:49	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	NY1J8XRZRHAMT23VCAD6GLW68XYZ72	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 SECTOR 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	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZM4U6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

3.1º.- 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).

3.2º.- 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

3.3º.- 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	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZ2MWU66685M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

4.1º.- 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".

4.2º.- 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	%	Superficie	%
	suelo m2	sobre total	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%



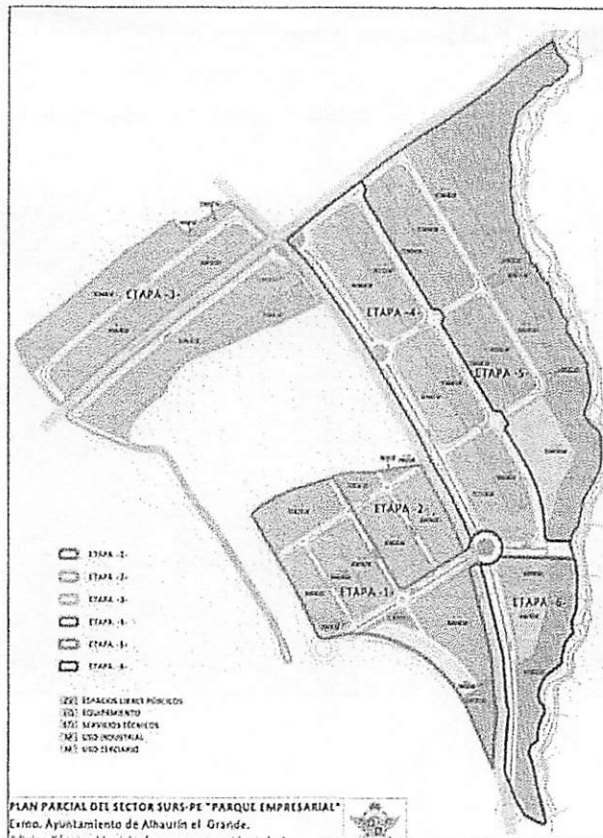
FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	14/09/2020 15:47:21	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZ2MNU66685M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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	NY1J8RUQY3VNHORKTRUZZMWU6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 m², 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 artículo 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 Artículo 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	



La localización de los suelos calificados con uso terciario comercial se encuentran en discontinuidad con la trama urbana del núcleo principal de Alhaurín 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 m², 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	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZHvU66685M	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

JAF

JUNTA DE ANDALUCIA

1312/14746

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.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA
	<small>CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO</small>
	202099900972556 - 18/08/2020
	<small>Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga MÁLAGA</small>

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: RXPm660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m. 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	RXPm660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m	PÁGINA	1/4

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Málaga

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 de edificios terciarios, de forma que, aunque se estableciese una zona de respeto en su pertenimiento 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:

Mauricio Moro Parato2, Edificio Eurocomsur, 6ª Pta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
	202099900972556 18/08/2020
	Registro Auxiliar de Serv. Bienes Culturales Málaga



Código: RXPmV660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m. 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	RXPmV660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m	PÁGINA	2/4

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERIA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Málaga

"- 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 permite la realización de una actividad arqueológica de control de movimiento de tierras, de cuyo resultado dependerá que puedan imponerse nuevas medidas de protección del patrimonio histórico.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
	202099900972556 18/08/2020
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga

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 Catálogo como Anexo a esta Normativa.



Mauricio Moro Pareto2, Edificio Eurocomsur, 6ª Plta. 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01

Código: RXPm660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g8m. 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	RXPm660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g8m	PÁGINA	3/4

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".

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA
	CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
	202099900972556 - 18/08/2020
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
	MALAGA

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, n°. 134, de 15 de julio de 2003)."

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:RXPm660PFIRMARKF3LK7PJ0rF3g0m. 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	RXPm660PFIRMARKF3LK7PJ0rF3g0m	PÁGINA	4/4

<p>S/ Ref: SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)</p> <p>N/ Ref: 2020E074</p> <p>ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE Parque Empresarial, de Alhaurín El Grande</p>

<p>Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO</p>

<p>Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL</p>

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	26/06/2020	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	640xu890PFIRMAsbDauF8NFwbCqdyx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	26/06/2020	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu890PFIRMAsbDauFBNFwbCqdYx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	26/06/2020	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu890PFIRMAsbDauF8NFwbCqdYx	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, Capítulo 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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	26/06/2020	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	640xu890PFIRMAsbDauFBNFwbCqdYx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	