Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)
Fecha Firma: 30/06/2025
HASH: 8b2ebb3c929df6c39de02d085d43d3a2

FECHA: 23 de Junio de 2024
REDACTOR:
TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL
Arquitecto

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE
ALHAURÍN EL GRANDE



ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

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

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 340

ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

ÍNDICE	Pág.
1.- Relación de propietarios afectados	3
2.- Certificaciones catastrales	14
3.- Resumen ejecutivo	95
4.- Informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial	103
5.- Informe tramitación previa (equipo redactor 2010-2012): sobre alegaciones en el trámite de información pública, sobre informes de administraciones públicas y sobre requerimientos municipales	140
6.- Índice de modificaciones e incorporaciones al documento de PPO introducidas desde su aprobación inicial (equipo redactor 2010-2012)	150
7.- Escritos a las compañías suministradoras y respuestas	159
8.- Adecuación a las normas de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas	194
9.- Informe de Sostenibilidad económica de acuerdo a lo señalado en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015	199
10.- Informe ambiental estratégico e informes emitidos tras la segunda y tercera aprobación provisional	226

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 340

ANEXO 1
RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS, Y DOMICILIOS, DE ACUERDO CON CERTIFICACIONES CATASTRALES.

POLÍGONO 5 / Relación de Parcelas nº:

192
BURGOS GUERRERO ISABEL
cl. Molinos Abajo 16
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

193
BURGOS GUERRERO ANTONIA
cl. Alozaina 11
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

194
FORDYCE DENIS HERBERT
Cl Margarita Blanca 1
29640 Fuengirola (Málaga)

195
CORTES BONILLA MIGUEL
Cl. Tomás Breton 12
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

196
CARTER KEITH DAVID
cl. Carlos Mackintosh 3
29600 Marbella (Málaga)
CARTER VICTORIA
Tr Carlos Mackintosh 3 Esc A Pt 4
29602 Marbella (Málaga)

191
EN INVESTIGACIÓN, ARTÍCULO 47 DE LA LEY 33/2003

214
ESCALONA MARQUEZ MARÍA LUCÍA
cl. Rio Lanjarón 7 Pl.3 Pt.A
29640 Mijas (Málaga)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 340

POLÍGONO 5 / Relación de Parcelas nº:

215
WALTON JAYNE CLAIRE
cl. Majada Vieja 18
29120 Alhaurin el Grande.(Málaga)

216
BURGOS RUEDA ANTONIA
Cl San Antonio 34
29120 Alhaurin el Grande.(Málaga)

307
RAMÍREZ RUEDA ANTONIO
Plaza Alta 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

308
RAMÍREZ RUEDA ANTONIO
Plaza Alta 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga).

314
NEWELL DAVID FRANK
Cl. Gerald Brenan 10 Pl 2 Pt A
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

217
BURGOS SERRANO ANTONIO
cl. Rodríguez Berlanga 1
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

218
GUERRERO RODRÍGUEZ ANTONIO
cl. Nueva 116 Pt B
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

219
ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Plaza Baja 7. 29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 340

POLÍGONO 5 / Relación de Parcelas nº:

220
ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Plaza Baja 7
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

221
RAMÍREZ RUEDA ANTONIO
Plaza Alta 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

222
BONILLA PEREZ ANTONIO
cl. Guerrero 2
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

223
FERNÁNDEZ MORENO ISABEL y MORENO CONEJO JOSE
Cr Málaga 3 Pl 2 Pt G
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

224
MORENO CONEJO JOSE
Cr Málaga 3 Pl 2 Pt G
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

225
MORENO CONEJO JOSE
Cr Málaga 3 Pl 2 Pt G
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

226
MALDONADO MARTÍN MARIA ROCIO y
MALDONADO MARTÍN DOLORES
CL. Partido Montanchez 36
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

227
ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Plaza Baja 7
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 340

POLÍGONO 5 / Relación de Parcelas nº:

228
GARCIA GARCIA VICENTE
cl. Blanco Coris 8 pl 1 Pt B
29007 Málaga (Málaga)

229
BONILLA PEREZ ANTONIO
cl. Guerrero 2
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

230
BONILLA PEREZ ANTONIO
Cl. Cantarranas 25
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

231
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

232
FERNÁNDEZ MATERIALES CONSTRUCCIÓN SL
Cr. Mijas 66
29120 Alhaurín el Grane (Málaga)

233
FERNÁNDEZ MATERIALES CONSTRUCCIÓN SL
Cr. Mijas 66
29120 Alhaurín el Grane (Málaga)

234
FERNÁNDEZ MATERIALES CONSTRUCCIÓN SL
Cr. Mijas 66
29120 Alhaurín el Grane (Málaga)

235
ALBARRACIN GARCIA JOSE
Cl. de Coín 19
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 340

9012 (Vía de comunicación de dominio público)
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

POLÍGONO 7 / Relación de Parcelas nº:

623
FERNÁNDEZ PEREZ ANTONIO y
BRECIA TAMAYO JOSEFA.
cl. Trabuco 2 Pl 2
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

624
JASATMA SL
cl. Virgen Paz 29
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

625
SERRANO RUEDA SEBASTIÁN
cl. Clavel 9
Alhaurín el Grande (Málaga).

626
PLAZA BURGOS ANTONIO
cl. Príncipe de Asturias 6
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

627
FERNÁNDEZ BRAVO JOSEFA
Ur. Rivera Sol F-1 1 Es C Pl 00 Pt D2
29649 Mijas (Málaga)

628
MADRID ARAGON PEDRO
Cl. Partido de los Tableros 25
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

692
FERNÁNDEZ CAÑETE TORRES CONCEPCIÓN
Rd. Abubilla 46
28043 Madrid (Madrid)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 340

POLÍGONO 7 / Relación de Parcelas nº:

693
SÁNCHEZ GARCIA JUAN (HEREDEROS DE)
cl. Cruz 21
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

699
SOLANO SÁNCHEZ JOSE MANUEL
cl. Concha Espina 11
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

700
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

POLÍGONO 26 / Relación de Parcelas nº:

119
GALLEGO GUERRERO ANTONIA
cl. Rubén Darío Ed. El Rocío 14 Pl 3 Pt A
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

9008 (Vía de comunicación de dominio público)
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

96
RUEDA BRAVO ANDRES (HEREDEROS DE)
cl. Rosales 1
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)
RUEDA PLAZA ANA
cl. Gran Capitán 3
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
RUEDA PLAZA ANTONIA
cl. Jazmines 1 Pl 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 340

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

97
GALIANO ARAGON JOSE
Molinos Arriba 40
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

98
ARAGON GALIANO JOSEFA
cl. San Antonio 38
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

99
ARAGON SÁNCHEZ JUAN
cl. San Antonio 55
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

100
RAMÍREZ GUILLÉN JUAN
cl. Fuengirola 37
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

101
GARCIA MEDINA JOSE
cl. Molinos de Abajo 11
29120 Alhaurín el Grande (Málaga

102
RAMOS PLAZA FRANCISCO
cl. Albaicín 85
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

103
LAUROLIVA SL
cl. Virgen La Paz 31 Pl 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

105
GARCIA PLAZA FRANCISCO
Cr. De Málaga 151
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 340

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

106
RUEDA LEDESMA MARIA VICTORIA
Pd. Dehesa Baja
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

107
BONILLA GARCIA JOSE
cl. Piedras 45
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

108
PEREA ZEA MARIA
Cl. Boquerón 23 pt 4
29600 Marbella (Málaga)

109
CONSTRUCCIONES SANYCOR SL
cl. Virgen del Carmen 38
29100 Coín (Málaga)

110
BENITEZ FARFAN ANTONIO
Cr. Cártama 67
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
IMBRODA VALDERRAMA ANTONIO
cl. Fuengirola 3 pl 4 pt D
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
BENITEZ FARFAN ALFONSO
cl. Fuengirola 3 Pl 3 Pt Dr
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

111
GARCIA RUEDA SALVADOR
Cl. Doctor Jiménez Díaz 19
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

118
ZEA GONZÁLEZ JUAN
Cr. Carretera de Coín 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga).

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 340

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

119
BARRIONUEVO GALLEGO JOSE
cl.Nueva 35
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
BARRIONUEVO GALLEGO ANTONIO
Cl. Candilejas 2
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
BARRIONUEVO GALLEGO MANUEL
Cl, Candilejas 15
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
BARRIONUEVO GALLEGO MIGUEL ANGEL
cl. Candilejas 16
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

120
CORTES GARCIA JOSE (HEREDEROS DE)
cl. Monda 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

121
PROMOCIONES LA ALQUERÍA Y MORENO SL
cl. Ramón Gomez de la Serna 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

122
GALLEGO MORALES MANUEL
Cl. Candilejas 8
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
LOPEZ BADIA MARIA ROSA
Cm. Moncayo – Alquería 31
29130 Alhaurín de la Torre (Málaga)
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES ANTOGONZA SL
Cl. Moncayo
29130 Alhaurín de la Torre (Málaga)

123
CORTES GARCIA SALVADOR
Ur. Pantaleón Pz. España Bq. 7 Pl 2 Pt A
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 340

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

124
ZEA BADIA ANTONIO
Cr. Málaga 60
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

125
RODRÍGUEZ SERRANO FRANCISCA
Pd. La Mata 50
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
RODRÍGUEZ SERRANO FRANCISCO JAVIER
Lg. Partido La Mata 40
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

126
BADIA TORRES ANTONIO
cl. Benito Perez Galdos 6
29120 Alhaurin el Grande (Málaga)

127
GALLEGO MANZANARES DOLORES(HEREDEROS DE)
cl. Montesillo 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

128
GARCIA GOMEZ MARIA
Ur. Partido Malvinas 31
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

129
GARCIA GOMEZ MARIA
Ur. Partido Malvinas 31
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

130
PREFABRICADOS METALICOS TAFER SA
Cr. Cártama Km. 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 340

POLÍGONO 27 / Relación de Parcelas nº:

131
PREFABRICADOS METALICOS TAFER SA
Cr. Cártama Km. 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

132
PREFABRICADOS METALICOS TAFER SA
Cr. Cártama Km. 9
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

133
RUIZ GALLEGO DIEGO JESÚS
Cl. Nazareth 1
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

141
GARCIA SERON FRANCISCA
cl. Ramón y Cajal 18
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)
GARCÍA SERON ISABEL
Cl. Doctor Barraquer 14
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

143
PLAZA LOPEZ JOSE (HEREDEROS DE)
Cl. Calvario 8
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

181
BONILLA GARCIA JOSE
cl. Piedras 45
29120 Alhaurín el Grande (Málaga).

9007 (Vía de4 comunicación de dominio público)
AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
Pz. Convento
29120 Alhaurín el Grande (Málaga)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 340

ANEXO 2
CERTIFICACIONES CATASTRALES

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales « Expedientes



Fr:.al1ded :
mmm

Actue:lizúr íln.:tddad
Datos Alf1Inumórkos
• Certificación de Bien Inmueble.

Datos Oescl"iptivm;V Gráfübs
o' Ctrtiflc.ac.ér de5cnptivñ V grificc.:

• Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D

t.Qué es un tXCC'?

Datos del Bien nmueble

Refercncie:. (a:tastral	29008A005001910000EA IJ[IJ'I Obtener etiqueta *O* Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono S Parcela 191 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
Vt:i:c.wc<tastrar suelo	728,64 €
Valor cauistral construcción	0,00 €
Vaior cat2!>trul	728,64 €
Afi J valor	2010
Fech.:.. de modifi::ac!ón er. Catastro	29/05/2001
Fecha de ait(ración	29/05/ 2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	EN INVESTIGACION,ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003
N! F/Clf'	99999999R
Dorn!cH o f!scai	CL SIN NOMBRE MALAGA (MALAGA)
	100,00% de Propiedad

Fecha *de* modlf:cación en Catastro	16/ 10/2009
Fecl1:de alteración	01/01/ 1997
Expr;d i(o'nte	121671.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 191 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	9.438 m^2

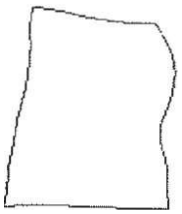
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	o- Olivos secano	02	0,9438	728,64

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

" Cart(}gr<iHa



Finalidad:
.mmrn

Actualizar Finalidad
Datos Aifarmmérico s
e O;J:t:.tf iJ.;fü .i.Úr.l.,l. ---f.lr¿r.L..l:.D.r.n.tL b.!J :.:

Catto(;raf"i·1 C;itc;stt"(.)

CrtOQréFf, 1nte.rni?l

!rnprin-tir Croquis

Car ografía 3D

FXCC

¿QUÉ E:S un FXCC?

Certíficacíones catatr;úes
« Expedientes

- (JriStHta ;:::
Y.per.lierile::
('l
3i;..ociadoe¡
!ncnuGblt.'.!

Datos del Bien nmueble

Referencla calcstra!	29008A005002140000EZ lllQI Obtener etiqueta G Añadir a certificación múltiple
Local!2ación	Polígono 5 Parcela 214 ARROYO D. ALHAURJN EL GRANDE (MALAGA)
C!ase	Rústico
Uso	Agrario
Valor·rntastral suelo	376,23 {
Valor catastral construcción	0,00 {
V<!!or rntast1·a1	376,23 {
Afio valor	2010
Fecha de mocitficaciór: en Catatro	29/05/2001
Feche oc alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	ESCALONA MARQUEZ MARIA LUCIA
NIF/C!F	27381782Y
Domic.Jlio fiscal	CL RIO LANJARON 7 PI:3 Pt:A 29640 MIJAS (MALAGA}
Derecho	100,00% de Propiedad
Fech,i de modllicaclón en Catastn:>	29/08/2006
Fecha de alterar.lón	18/08/2005
Expediente	123606.29/6 Ver expediente

Datos dela Finca en la que se integra er Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 214 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Sup:;;r-fici< suelo	11.435 m^2

Cultivos

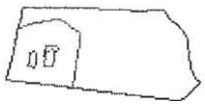
Subparcda	Cféise óe Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	1,1435	376,23

Vofver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía :, Certíficac?cnes c.atastra{s Expedientes



Finalidad:
:mmm

Actualizar Finalidad
Datos A!fanuméctcos
fU CgJ;_fJ..:. 1GÚD.fi.(l.I.Jt.n.JD.DJJ.H.!.b.!...

C.1rtü ra f'ía C<:tstro
Ci:ro9rar·ia Jnttrnet
Impr1rriir C1oqui!
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es ur. FXCC?

Datos Descri¡)I:ivos y Gráficm;
t.i- Cert¡fi(CCfón de:;.cnptiva y grafica

- Consulta de expedientes (*)
as.oc;ados O! inrnc;bic
- Consulta de e:xpe\J;: nu {*)
a::'ociadvs :: I< flrKc::

Datos del Bien nmueble

Referencia cat„snal	29008A005002150000EU Jll. I Obtener etiqueta ÉJ:l Añadir a certificación múltiple
Locall2a::lón	Polígono 5 Parcela 215 ARROYO D. ALHAURIN EIGRANDE (MAtAGA)
Ciase	Rústico
Coeficlenre tlc r><Jrt.ic!pa:.:ién	100,000000 %
Uso	Agrario
Año construcción locai priric;pal	2000
V1l10" catastnl ! suelo	180,67 €
Valor catastral co11strciCCión	0,00 €
Valor <atastral	180,67 €
Aifo valor	2010
Fec.ha de rnodlficación en Catastro	15/04/2009
Fecha cíe <Jlt'f,ración	30/12/2000
Expediente	.29 /9 Ver expediente

Datos de ttularidad catastral

Nombre	WAITON JAYNE CLAIRE
NlFjClF	X7423459W
Domicilio f¡scal	CL MAJADA VIEJA 18 29120 ALHAURIN EIGRANDE {MAtAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Ftcha de mod1flt:ción en Catastro 26/02/2009
Fecha de alteración 16/02/2006
Expediente 209051.29/8 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locali2ación	PD DEHESA BAJA 215 Pollgono 5 Parcela 215 ARROYO D. ALHAURIN EIGRANDE (MALAGA)
Superficie constnJ1 d<1	188 m^2
Superficie suelo	7.634 m^2
Tlpr.> F!nc¡	Parcela con un unico Inmueble

Cultivos

Subparcelas	Clasf: cJe Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	e- Labor o abradb secano	02	0,5494	180,67
b	1- mproductivo	00	0,1982	0,00

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

E Carto.grafia tt **Certffrcaciones catastrales**

CJ

Finalidad:
'.mmm

lctulHzai-Fina!1dad
Datos A.lfanunH?rlco!>
<- Cr;;rUüQi,l!.ÍrJ....dr fii.r:i...trim.te.b.ls:.•

Cartografía Catastro
Ct.rograffa Internet

Datos Descr1pt1vos y Gráficos
• Certificación descriptiva *y* gráfica

In1pri;n/ 1· Croquis

Cartooraf[a 3D

FXCC

(Qué es un FXCC?

Datos del Bienlnmueble

Referünci; catastr¿l	29008A005002160000EH I!llJU Obtener etiqueta r..:'J Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 216 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	1.198,98 €
Valnr catastr"< l construcción	0,00 €
Valor catastrai	1.198,98 €
Año valer	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Non1brl	BURGOS RUEDA ANTON A
N!F/CIF	74808502]
Dom:ilio fiscai	Cl SAN ANTONIO 34 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derect10	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 29/05/2001
Fecha de alteración 29/05/ 2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bienlnmueble

Local!f zación	Polígono 5 Parcela 216 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	15.529 m^2

Cultivos

5ubparceías	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superf:cie (Ha)	Vaior Catastral (C)
0	0- Olivos secano	02	1,5529	1.198,98

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

[rnprlmir Croquis

Cartografia 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Aifl rrutrétö ;
« (.\t:nc. (.ión e ; .i\\n.J.o.rn1A.b!. .

íJat(<S Dm;criptivos y Gníficos
$ Ct:Ttlfic·c¡Ón. de:#t::fiptiv< y gréflc.c·

Expedientes

'1 CCf"<!-itdtP Ce
e.xpdier;tes
(N)
; sccf:dcs
t:l[
!nrr1ueb!t:·

Datos delBien nmueble

Referenc.í,;c,3tastral	29008A005001920000EB " '.]!!Obtener etiqueta ¡jiAñadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 192 ARROYO D.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	4.158,69 (
Valor catastrjl construcción	0,00 (
Valor catastral	4.158,69 (
Año vaio1	2010
Fecl1a de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de altE:ración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BURGOS GUERRERO ISABEL
NIF/CIF	74777771X
Domicilio fiscal	CL MOLINOS ABAJO 16 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alternci6n	29/05/2001

Datos dela Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 192 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie 5U(:lo	11.329 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	FR Frutales regadlo	02	1,1329	4 .158,69

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Carto9rafa *Cat¿:st;·o*

Cartografía Internet

1 mphn1:r CnX i.li

Cartografía 3D

fXCC

(.Qué <'5 un FXCC'

Certificaciones catastrales

Finalidad:

mmm

Actualizar Finalidad

Datos /.\JfanLonExfcos

· C.t.fJ..\.ti.C.f.JJ(O.fi.... .PJ(_JJ_)JJJYU_JCb_[t;.

Daí.cs Descriptivos y Gráficos

Ce;tificc:--:ción descriptiva y gráfci:

Datos del Bien Inmueble

Referencía c:atastra i	29008A005001930000EY IIIIJ!I Obtener etiqueta I. fi Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 193 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vafor catastra! StHo	1.741,01 €
Valor catastral construccfón	**0,00** €
Valor catilstra!	l.741,01 €
Mío valor	2010
Fecha de rnodific:;jdón en Ct;"stro	29/05/2001
Fecha de aite1ación	29/05/ 2001

Datos de titularidad catastral

Nomtins	BURGOS GUERRERO ANTONIA
Nif/CIF	247671285
Domícrlío fiscal	CL ALOZAI NA 11 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de rnocHficaci6n en Catastro	29/05/2001
Fecha de alter;;ción	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Locclizar.:fón	Polígono 5 Parcela 193 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superfrcie suelo	4.743 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	FR Frutales regadío	02	0,4743	1.741,01

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales

f-!nall<:it(f :
mm m

Actualizar Finalidad
Datos ...1ffm-ium6rit os
C:.J.LLSle,)- C.ofir,ífrn llS.:blr
tt

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
F>:CC
¿QuE: (s un FXCC?

Datos Dcscri)tlvos y Gráficos
e Certificec16n Jesír·ipti-.:a y gi áric.?.

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A005001940000EG Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 194 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
\laior catastrn: suelo	164,81 (
Valor catastral construcción	0,00 €
Vaior catastral	164,81 €
Aho valor	2010
Fecha de mocHficaclón en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/ 05/2001

Datos de titularidad catastral

Nomcre	FORDYCE DENIS HERBERT
Domicilio fiscal	CL MARGARITA BLANCA 1 29640 FUENGIROLA (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de n1(ficaci6n en C<1:astro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/ 05/2001

Datos de la Finca en la que se íntegra el Bien Inmueble

locai!zaci6n	Polígono 5 Parcela 194 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfid ; sue!a	5.012 rn^2

Cultivos

Subparcelas	CiaSI:: de Cuittvo	Intensidad Productiva	Superficie (HB)	Valor Catastral (C)
0	e- Labor o Labradío secano	02	0,5012	164,81

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

"Cartografía

Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos /dfinltunér cos
Cf;.tlLfi.(ªJj_Ón.ci;.t1Lf: D..JDJ.DIJ"L-

Ctrtoqr::ff<1 Catél Stb

Datos: tJescdµtf\ft:H;y Gr·ficos
c:rtíncac: ón de:ci·iptiva V Grafice

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Carpgraría 3D

F>:CC

¿Ql!é e;un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia cata!>ral	29008A 00500 1950000EQ
Loca!lwclón	Polígono 5 Parcela 195 ARROYO D. ALHAURN EL GRANDE (MALAGA)
Ci<lse	Rústico
Uso	Agratio
Valor catasti-alsuelo	170,5 1 €
Valor cc;tatral construcción	0,00 (
Vi!o1·cat<1stral	170,51 €
Afio valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fech.o ele: alt"erac.lán	29/05/2001

I!I Obtener etiqueta a Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nornbre	CORTES BONLLA M GUEL
NIF/CiF	24835375K
DorníclIio fiscal	CL TOMAS BRETON 12 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modlficacióii en Catastro	29/05/2001
Fecha de alreracl6n	29/05/2001

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

l..oca!lzación	Polígono 5 Parcela 195 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Superficie suelo	5.185 m^2

Cultivos

Subparu!as	Ciase Ue Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradlo secano	02	0,5185	170,51

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

z: Cartografía • Ce:t-tificaciones catastrnfes; tf Exped?ents



Finalidad:
·mmm

Actualizar Finalidad
Datos f-Irfanumétt cos
b f';{1tJ.f.!.;e;1Gi_i D...,.GJ!!.r.:...n,J.n.r1 .1t(ÜU(:

- Consuita de t: ped!entes) aciado ; ai ¡Hnuebie
o Con.uaa de: C:!'<pedi ntes {, asociados a la finca

C;rtVQ, arír.1Cütdstro
Cirtografía 1 nlerr:et
Irnprlrnir Croquis
Ca1tograría 3D
FXCC
¿qué es UrFXCC?

Datos Descriptivos y Gráficos
G-rUrtcaelón de cripuva y gr¿r:1c1

Datos del Bien nmueble

Referencla catc3stral	29008A0050019600 OOEP lftl)!I Obtener etiqueta éJV Añadir a certificación múltiple Es:Ol Pl:OO Pt:OO Polígono 5 Parcela 196
Lor.allzaclón	ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Coeficientede partir:ipa::1611	100,000000 %
Uso	Agrario
Aflo constn.1cC:6n loca! principé!i	1998
Vi.llot·cat<1stra! suelo	273,04 e
Valor catastral con: trLrcción	0,00 e
Valor catastral	273,04 e
Afío valor	2010
Fecha de modificación en Catast.rn	21/05/2009
Fecha ele alteración	03/ 11/1998
Expediente	195483.29/8 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	CARTER KEITH DAVID
NIF/CIF	X2539026X
Domicilio fiscal	CL CARLOS MALKINTOSH 3 29600 MARSELLA (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha de mod1fle<1c1ón en Catastro	23/06/2006
Fecha de alter<1c16n	09/ 11/ 1998
Expediente	218639.29/5 Ver exped iente
Nombre	CARTER VICTORIA
NIF/CIF	X2539032Q
Domicilio fiscal	TR CARLOS MACKINTOSH 3 Es:A Pt:4 29602 MARSELLA (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecl1<1 de: modific<lción .„nC:.tj;str·o	23/06/2006
Fecha de olter, ci6r;	09/ 11/1998
EY.pcdlentr"	218639.29/5 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Loe.al ;:c:clón	Polígono 5 Parcela 196 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficieor.st;uid·o	129 m^2
Supert1:.:!E s·Jee	8.429 m^2
Tlp::. firji:(;	Parcela con un unlco inmueble

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	e- Labor o Labradlo sec2r1 0	02	0,8300	273,04

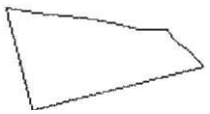
(*)En la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía :/ Certíffcacfones catastrtlfcs :r Ex¡¡edíentes

4). Consuitu ce: expedientes (') asociados al inmueble



Finalidad:
.mmm

Actualizar Finalidad
D"at.o ,IJfé.rnumé.dcos
:s C(.G t.:u;J.ÓD...<1g.IJ.r.:.t1IDJnlJ.CliJg.

CertnQi';.Jfía Cat;;str()
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿Quci es un FXCC?

Oéltos Dc:.s.cdpt!vos y Gráficos
Ccrtin(ac:tGn desci ipUvo y 9rtiflr.:i:1

Datos del Bien nmueble

Referencia catatral	29008A 005003070000ES ▮ Obtener etiqueta éJ1i Añadir a certificación múltiple
Lccaliz7ac!ón	Polígono 5 Parcela 307 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Usn	Agrario
Val{w catasti-al suelo	176,69 €
Valer catastral construcc!6n	0,00 €
Valor c11tast1·é1l	176,69 €
A ño valor	2010
Fecha de mod1f1c.;ici6ri en Catastro	24/10/2003
Feci1a ele altera(!ón	15/01/2003
Expet1iente	161886.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nornbre	RAMIREZ RUEDA ANTONIO
NIF/CiF	74811489X
Dornicilic fiscal	PZ PLAZA ALTA 1 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de mod1ftcaci6n en Cat?.strn	24/10/2003
rer.ha de a ltexic16n	15/01/2003
Expediente	16 1886.64/3 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locé1lizaclón	Polígono 5 Parcela 307 ARROYO D. ALHAURI N EL GRAN DE (MALAGA)
Superficie sue!o	5.373 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clae de Cultivú	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradlo secano	02	0,5373	176,69

Voive·r

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos f;Jfam1mér!c1 s

Certificación de Bien Inmueble.

Expedientes

Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC:

¿Qué es un FXCC?

Datos Oesniptivos *y* Gráficos

Cr,rtn cación descrrpUvty gr-áfic2

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 0050030800 00EZ !!!!!! Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 308 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Use	Agrario
Vk5jor cat.::1strd! sue1o	**214,45 €**
Valor catzsstra! construcci ón	**0,00 €**
V :ior cat.::stra	**214,45 €**
Año valor	2010
Fecha de mocHficación en Cat¡;tro	24/10/2003
Fema cíe aiterac!ón	15/01/2003
EKpet]ient.e	161886.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nornbr;;	RAMIREZ RUEDA ANTONIO
NIF/CI 1·	74811489X
Domicilio fiscal	PZ PLAZA ALTA 1 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100.00% de Propiedad

rechi::df: müdiñcación en Catastro **24/ 10/2003**

Fecha de alteración	15/01/2003
Expedi0nte	161886.64/3 Ver expediente

Datos deb Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 308 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfld! su ·:o	6.520 m^2

Cultivos

Subpé1rcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradio secano	02	0,6520	214,45

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 340

Cnnsuita y certficaciOn de 8fehmue:hie

» Cartografía » Certificaciones catastrales » Expedientes



Finalidad:
mmm

CDnll.Ht.::1 <.k
e.xpeti l lntes
(' \
asociados ai
irnnueble

Actualizar Finalidad
Datos Affonuméricos
e C.f:,J.TifL;_§..i5Jl.0(J.Lcn.J:nnttJC.ld_tf;.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Ca,'tografia 3D
FXCC
¿que es un FXCC?

Datns Pescri ptívos y Gr;,íficos
Ceri;ncauón desf;rlptiva *y* gr-¿fica

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A0050031400 OOEW l!llJJI Obtener etiqueta :'.:Jl1 Añadir a certificación múltiple
Lüca¡!zacján	Polígono 5 Parcela 314 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Use	Agrario
Valoc catastl-a! suelo	263,19 €
Valor catatrai construcción	0,00 €
Val or catastra!	263,19 €
Añc valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	24/10/2003
Fecha de aiteración	22/01/2001
Expediente	161886.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	NEWELL DAVID FRANK
NiF/CF	X5984620C
DomióHo fiscal	CI GERALD BRENAN 10 Pl:2 Pt:A 29120 ALHAURI N EIGRANDE (MALAGA)
Derec!10	100,00% de Propiedad
Fecha :de rnodificación en Cat.asrco	30/08/2005
Fecha *de* a!tera;i6n	30/09/2004
Expediente	140376.29/ 5 Ver expediente

Datos deb Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localzacíón	Polígono 5 Parcela 314 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfici e suE-::lo	8.000 m^2

Cultivos

Subparcelas	C!a.se *de* Cutivo	hten idad Pro(UCI!V;:.J	Superflcf e (Haj	Valor C 1tastral (()
0	C- Labor o Labradio secano	02	0,8000	263,19

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

u Ca:rtograíla "Cc:rtíficadones catastrales

r;n; !idcd;

mmm



Actuaiitcr Finai!düd

Datos A[fanuméi-ícos

Cartografic Cat¡::¡stro

Datos Descriptivos y Gráficos

Cartografía Internet

u Certifict:1ción descr·iptiv y gi"¿jfica

!mprirnlr Croquis

Ca;tografía 3D

FXCC

¿qué es un FXCC?

Datos del Bienlnmueble

Referencia catastral	29008AOOS002170000EIN	1ll.J!I Obtener etiqueta	¡jlAñadir a certificación múltiple
Localizaciéln	Polígono 5 Parcela 217 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)		
Ciase	Rústico		
Uso	Agrario		
Valor cat<1stral sL1elo	732,13 €		
Valor catastral construcción	0,00 €		
Valor catastral	732,13 (		
Afio valor	20 10		
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001		
Fec!1a de a!teración	29/05/2001		

Datos de titularidad catastral

Nombre	BURGOS SERRANO ANTONIO
NIFiCIF	24671072 F
Domicilio fisca!	CL RODR GUEZ BERLANGA 1 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
1:ecria de <literación	29/05/200 1

Datos de la Finca en la que se integra el Bienlnmueble

Local!zación	Polígono 5 Parcela 217 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Supeficíe suelo	9.483 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,9483	732,13

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 340

Corrsu!ta y ccrt:ficadfrn de Sien nmuebl

Cartografía

Certificaciones catastrales

Flnafidad:
,mmm

L------..J

Actualizar Finatidc:1cf
Datos A.lfanumél"icos
e C!::'rt Li.c1<if.!n.d.r.;..his JJ..LD.D!>1r:;b.t(,

Cartografía Catastro
<:Crtcg¡2fia Jnlernet

Datos Desc!"ipt1vos y Gráficos
e Certificacion desuiptiv<: y gráfica

Inprfm:r Croquis

Crtografía 3D

FXCC.

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	2900BA005002180000EA lIJ!I Obtener etiqueta éJjl Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 218 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
u 0	Agrario
Valor catastl'al suelo	711,28 €
Valor catastral ccJnstrucc;ión	0,00 €
Valor catastral	711,28 €
Afio valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de a!teroción	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GUERRERO RODRIGUEZ ANTONIO
NIFíC!r	74770582C
Dornici!io fisca!	CL NUEVA 116 Pt:B 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Deíecho	100,00% de Propiedad
Feche de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de a!teración	29/05/ 2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 218 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	9.213 m^2

Cultivos

Subparcefas	Clase de Ct.Jtivo	htensidad Productiva	Superftcie (Ha)	Vaicr Catastral (C)
0	O- Olivos secano	02	0,9213	711,28

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 340

Consufta y ccrtificac!ón cte ."líen nrr.tlble

"' C;ortogr¡¡fü¡ ■ Certificaciones catastrales

Finalidad:

mmrn
Actualizar Finalidad
Datos I\f'a"n umédcos
Q¿:tJfl.G&G.!..óJJ_fJ.;;_JlignJ n.rr&e.Qe.i.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
irnpr1n1ir Croquis
C0rtografia 3D
F'XCC
<Qué:s un FXCCI

Dato5 Descriptivos y Gráficos
Cfrtif:c2i:1ón descrrpUva · grdific.;;

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A 005002 1900 00EB I ! Obtener etiqueta ó! Añadir a certificación múltiple
LocaiJ2aci6n	Polígono 5 Parcela 219 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico Agrario
Valor e<itastral suelo	659,74 €
Vaior cataSitral construcción	0,00 E:
Vai<H"cat<istral	659,74 €
Ano va!or	2010
Fecha de modificaclór: en Catastro	29/05/2001
Fec!1¡-, de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
NIFiCIF	24929243A
Dornic.ilio fiscal	PZ BAJA 7 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fech;i de rnodificacién en Catastro	29/05/2001
Fedrn (le a!ter<:!ción	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

LocaiLzactón	Polígono 5 Parcela 219 ARROYO O. ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Supe1tir:fe sueio	12.860 m^2

Cultivos

S\Jbparce!as	Case de Cü!tivo	htensidad	Prnctucriva	Superficie {Ha)	Va!cr Catastra! (€)
a	e- Labor o Labradio secano		02	0,7516	247,22
b	0- Olivos secano		02	0,5344	412,52

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 340

Col'u;ulta y certificación cla: B.ie.11 Inrnuebie

.. Crtografía

..Certificaciones catastrales

Finaíidc.d:
:m mm

/.\ct u<:dt:zai'· Finalidad

Datos A!fanumfaicos

i; Certif.t(!G,ió r.dr;: .B.if}H.Jnr.m.1.cb.Jr.,

Cartografíe: CatcJStro

Ca.rtogrefia nternet

imprimir Croquis

OJ1togrnfía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Datos Desc1pti11os y Gráficos

<> Certif"icc:ción descriptiva y g1·áf1ca

Datos del Bienhmueble

Referencia catastral	29008A005002200000EW	I!IJ!I Obtener etiqueta	I.JP Añadir a certificación múltiple
Loc 1lización	Polígono 5 Parcela 220 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)		
Clase	Rústico		
Uso	Agrario		
Valor catastral suelo	495, 13 (		
Valor catastral ccrnstruc.c!ón	0,00 (		
Valor catastral	495,13 (		
/.l.t1o valor	2010		
Fechclcíe modificación en Catastro	29/05/2001		
Fecha de alteración	29/05/2001		

Datos de titularidad catastral

Nombre	ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Nff/CIF	24929243A
Domicilio fiscal	PZ BAJA 7 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecl1a de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bienhmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 220 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	6.414 m^2

Cultivos

SuiJparcelas	Clase de Cultivohtens:d, d Productivc;	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	O- Olivos secano 02	0,6414	495,13

Vo!ver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
MMM

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿qué e ;un IXCC!

Datos Descriptivos y Gráficos·
C2rtifica::jé,n desc(¡puvc ·gr¿fic:.;

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A005002210000EA	I¶IJ!I Obtener etiqueta CJ! Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 221 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)	
Clas ::	Rústico	
Usa	Agrario	
Vc.lo:·catastral suelo	297,85 €	
V a!or catastral construct[ón	0,00 €	
Vaio; catast1a1	297,85 (	
Afio valor	2010	
Fech¡¡ de modificación en Cata:>tro	15/01/2003	
Fecha de a!teraeión	15/01/2003	
Expediente	101247.64/2	

Datos de titularldad catastral

i ornbrE'	RAMIREZ RUEDA ANTONIO
NIF(C!!'	74811489X
Domicilio Vi sea!	PZ PLAZA ALTA 1 29120 A LHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha rfe rnodiflGción rn Catast(O **15/01/2003**

Fecha de alteración	15/ 01/2003
E.xpedíent< ·	101247.64/2

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 221 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superiicie suio	9.055 m^2

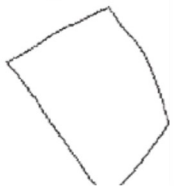
Cultivos

Subparcelas	Ciase de CufLvo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradio secano	02	0,9055	297,85

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía



» Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Alfanuméricos
Certificación de Bien Inmueble

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FX C:C:
¿Qué es un FXCC?

D<ito!; Descrrptivos y Gráfü:as
tii! CE-rtifjczc:ón dr-_;.;.cnotiva V 91·0fic,3

Datos del Bien nmueble

Referencid cat13strai	29008A005002220000EB l![IJ!I Obtener etiqueta i'JI Añadir a certificación múltiple
Localizac! 6n	Polígono 5 Parcela 222 ARROYO *D.* ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
C!aSf:'	Rústico
Uso	Agrario
Valer c.:tastra! sue;o	149,58 (
Valor catastral construcci ón	0,00 (
Va i(w c8tastra!	149,58 (
Aiio valor	2010
Fecha de modificación e:1 Cata;;tro	29/05/2001
feclia cíe aiterao6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA PEREZ ANTONIO
NIF/CiF	24676340P
Domicilio fiscal	CL GUERRERO 2 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA) 100,00% de Propiedad

Fecha de rnoci!ficación en Catastr-o 29/05/2001
Feci1Hrie <!teraoón 29/05/2001

Datos dela Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 222 ARROYO D. ALHAURI N EIGRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	4.549 rn^2

Cultivos

Subpatce!as	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- labor o Labradío secano	02	0,4549	149,58

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

ilnpnmir Cr0cn.J!S

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
D;1tCJ:.; A.i(anurné:riccs
.C.!.!-IiL(:?.c_ón..d...nJ/i.J.mJi_r:I?1<:.

Datns Q(scriptivos y <::kaflcos
e. Cr:rUf¡cidÓn d sxlptf•;a y 9r, f1G:1

Expedient<>:s
e Conc:t.:1 ele
eYped1e 1us (ij
as<:..ciados ó!
lnr.iu<:b!(

Datos del Bien Inmueble

Refere11c1él ta,;trai	29008AOOS002230000EY IIJJ! Obtener etiqueta !'.Jil Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 223 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Coeliciente ele pa1tlc;pa<.!6n	100,000000 %
Uso	Agrario
Valor c.at;str<:l sul\}	188,56 €
Valor catastral constn.1cc.:!ón	0,00 (
V¡ lor G:1tastrai	188,56 €
Año VtliOt'	2010
Feche de rnodific<1eión en Catastrc	29/05/2001
Fecha Clt <1lteración	29/05/2001
Fine.a re ¡lstr<il (deleg¡¡cJón -re91stm - númern de finca)	29 5 4384(3)

Datos de titularidad catastral

Nombre	FERNANDEZ MORENO ISABEL
NJF/CfF	74789902C
Domicilio fiscal	CR MALAGA 3 Pl:2 Pt:G 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha ch:rnodificación e" Cot<3stro	26/03/ 2010
Fecha cte a!ler¿;ción	04/ 04/2001
Expediente	93241.29/9 Ver expediente
Nornbre	MORENO CONEJO JOSE
NiF/(IF	247594656
Domicilio fiscal	CR MALAGA 3 Pf:2 Pt:G 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 50,00% de Propiedad
FecharJe ınocHflG:Kión eil c:atast-.r(;	26/03/2010
Fc-cl1¡¡:ie ¿;ft•rac1ór1	04/04/2001
Expediente;;	93241.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Local!zac1ón	Polígono 5 Parcela 223 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superf ot:- sue!v	5.733 m^2

Cultivos

Subparceias	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,5733	188,56

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

[rnprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿qué es LIn FXCC?

• Certrflcadortes cata.straies

Ftla!ht20;
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Affamirnérkos
e Cfr-\Jf.la¡ón_.(J:j{;_nJ_fi(DJ3!.bl;

Datos fJescripthros y Gdtfico5
o Cf:rtíf!cac1ón rJe:: cnptivc· V 9r}flcc-

» Expedientes

® Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble

Datos del Ben nmueble

Referencia catastral	29008A005 002240000EG I(g!I Obtener etiqueta [jAñadir a certificación múltiple
Lc,calización	Polígono 5 Parcela 224 ARROYO D. ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Usa	Agrario
Valor catastral Sllelo	9333 (
Valor Cé1tastral construcción	0,00 (
Valor catar.trai	93,33 €
Afio valor	2010
Fecl1c. de modificación en Catastro	23/04/2004
Fecha de <1!terac1ón	29/05/2001
E'xpe(1!entt	42982.64/4 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	MORENO CONEJO JOSE
NfF/C!F	247594656
Domicilio fiscai	CR MALAGA 3 Pl:2 Pt:G 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecila de modlficaclén en Catastro 23/04/2004
Fecha de[terac16n 29/05/ 2001
Expediente 4298 2.64/4 Ver expediente

Datos deba Finca en la que se integra el Bien nmueble

LüCdlZélCl 6 n	Polígono 5 Parcela 224 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficies1.1elo	6.473 m2

Cultivos

Suborc:e!a	Ciase dt:::: Cultlvohte sfdiHP	roductiva	S;,,.1pc-rficie (Ha}	Valor Catast ai \C)
a	O- Olivos secano	01	0,1040	93,33
b	Improductivo	00	0,5433	0,00

voiver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Cartografía 3D

FXCC

<.Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.

Datos Descriptivos y Gráficos:

- Certificación Descriptiva y Gráfica

Expedientes

- Consulta de expedientes asociados al inmueble

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A005002250000EQ Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 225 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	0,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	0,00 €
Año valor	2010
Fecha de antigüedad en Catastro	**23/04/2004**
Fecha de alteración	29/05/2001
Expediente	64 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	MORENO CONEJO JOSE
NIF/CIF	24759465 B
Domicilio fiscal	CR MALAGA 3 PI:2 Pt:G 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 23/04/2004
Fecha de alteración 29/05/2001
Expediente 42982.64/4 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 225 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	2.978 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	Improductivo	00	0,2978	0,00

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Certificaciones catastrales

Expedientes

Consulta de expedientes (')

¿;.:;:.cc;2oc;s ;.;i inhuct:lt:

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos I.Jfarmmédcos
Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet

Datos Desc11pttvos y Gráficos
Cerüncac:ión de:;cr¡pt!va y gr·áf;c!

Imprimir Croquis

C.;rt:ogrofia 3D

FXCC

Qué e.s un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	2900BA005002260000EP ll[IJ!I Obtener etiqueta ('.l Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 226 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase:	Rústico
U.so	Agrario
Va!or catastr¿;isuek..?	198,72 (
'Ja!Qr ca.tastra i construcción	0,00 €
Valor catastral	198,72 (
Afio valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	MALDONADO MARTIN MARIA ROCIO
NIF/Cíf'	74878490N
Dorn1c:iio ns.e; ¡	CI PARTIDO MONTANCHE 36 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 50,00% de Propiedad
Fecha jernocrncación en Catastro	26/11/2009
Fecha de alteración	17/01/2006
ExpedjenLe	20382.29/9 Ver expediente
	MALDONADO MARTIN DOLORES
NIf/CJF	74892724D
Domicilio fiscal	C MONTANCHEZ 36 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecha	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	26/11/2009
Fecha de alteración	17/01/2006
Ex pediente	20382.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locz!izoc!6n	Polígono 5 Parcela 226 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MAIAGA)
Superficie suelo	6.042 rn^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradío secano	02	0,6042	198,72

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía » Certificaciones catastrales

Finalidad:
m mm

Actualizar Finalidad

Datos fo.Jfr-H1un1édcos·
u ,C(i.Jt!fDJ2Jr;_[ÓD_<i_:=_j:_)_:l----~][_)J,i_CJ:;Jf.

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Oatns Descrlµtivot> '! Gráfico5
e Certificccción descnpuva y gr.?.fic¿;

Imprimir Cn1qu!s

Cartografía 3D

FXC:C

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A0050022700 00EL l![IJ!I Obtener etiqueta (-Jj1 Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 227 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MAU\GA)
Clase'	Rústico
Us:::;	Agrario
Va or caLastré! suelo	179,78 (
Va vr cc;tastral construr ción	0,00 €
V2 ¡or cctastra!	179,78 €
Ailo valor	2010
Fecha de modificacion en Catastro	29/05/2001
Fecl1a cíe aiterac!ón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	ARAGON RUEDA PEDRO (HEREDEROS DE)
Nr F/ClF	24929243A
Domicilio fiscal	PZ BAJA 7 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MAU\GA)
D(ff:ct1c	100,00% de Propiedad
Fec.r1a de ;nocifficación en Catastro	29/05/2001
Fecl'1a r1e aiHT"c!ón	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 227 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MAU\GA)
Superficie suelo	5.466 m^2

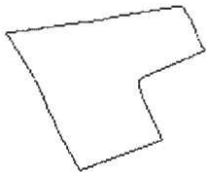
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Prod.	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,5466	179,78

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

" Cartografia "Certíf:cadones catastrales " Expecdiente.s



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Af ftHHn1lédc, s
•-C. ..rtlt"J.q -:.i.ón...!(:J3.i.enJqrnitJ.1<;\

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
rinprln1ir Croqu!s
Cart.ogflia 3D
FXCC
¿qué es un FXCC?

Oatrrn DlscriptíV(.IS y Gráfict)S
//# CerUficacón c1esc1·:ptiva y q
r·üflca

Consulta de erped¡ente, ("")
ascci:":?Co::;:i
rnrnuc)1e

Datos del Bien nmueble

Referenci 'c:. tastrai	29008A005002280000ET ÍlJ!I Obtener etiqueta *Bi* Añadir a certificación múltiple
Localiu•ción	Polígono 5 Parcela 228 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
u:o	Agrario
Va!cr c;;ttas,tral suelo	1.432,85 €
Valor cataslr·<1iconstnJCción	0,00 €
Valo1·catastrnl	1.432,85 €
f..f\o valor	2010
Fecl1a ele modificación en Cat;;;stro	29/05/2001
FecM de alt(;raclón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GARCIA GARCIA VICENTE
NIF/CJF	24782569T
Dom1ol10 flsca!	CL BLANCO CORIS 8 Pl:1Pt:B 29007 MALAGA (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de moclificaci6n en Catastro	29/05/2001
Fed1<1de aiteraci6n	29/05/2001

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 228 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
St;p(:rficit':ru(:lO	18.558 m^2

Cultivos

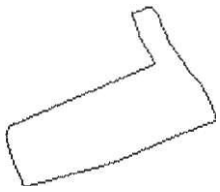
Subpar(.e1as	Clase de:! C:t.tl tlvo	1nten 1!C1ad	Pro(J uct.íva	Superficie (Ha)	Va!or Catastral (C)
0	0- Olfvos secano	02		1,8558	1.432,85

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

"' ca.-tografla *a* Certfffcacones catastrales



Fin G!hiE:d

Actualizar Finalidad
Datos Af fanurnéricos
e Cen:Wc,cJón d.r,;..fii;,jlJ\mJ,l .r::b.!f,

Cartografía Catastro
C¿nto(.;rafia Internet
imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es ún FXCC?

Datos Descl'iptfvos y Gráficos
Certifirnción desuiptívc: y gráfica

Datos del Bien nmueble

Referencia cati.lstra!	29008A005002290000E F l![IJ!] Obtener etiqueta ¡Jjl Añadir a certificación múltiple
Loc;,11ización	Polígono 5 Parcela 229 ARROYO D.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor ut<istral suelll	261,02 (
Valor catastral ccmstrucción	0,00 (
Valor C<'ltastral	261,02 (
Afio Vé:ilor	2010
Fecha de" modificación en Catastro	29/05/2001
Fr clla de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA PEREZ FRANCISCO
NI F/CI F	246763410
Domicilio fiscal	CL GUERRERO 2 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derectlo	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fcch<id!illti::racíon	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locciliuc ión	Polígono 5 Parcela 229 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie 1;uelo	3.382 m^2

Cultivos

Subparceias:	Clase *cie* Cultivohtensidad	Producuv.;;	Superficíe (Ha)	Valor Cat.astraí (C)
0	0- Olivos secano	02	0,3382	261,02

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 340

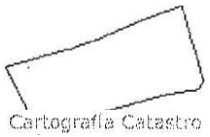
Consulta y certificación de Bien Inmueble

r. Cart:ogf"'¡¡fü¡ a Ce.rtñ caciones catastrales.

Finalidad:

Expedientes
e Cc:<;!ila de
ex¡.:("'.:""jie! (es
{'0';)
ISVCl"idos ;_¡
inrnuebie

mmm
Actualizar Finalidad
Dzitos Atfanurnéricos
e .Ct-. Uf.l.\'.. · ·jCo..ci ..fjj -ri..lnm. i.l.J ·.



Cartografía Catastro
Cartograf'Íi.hl.<?rnet
[rnpr1rnfr Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿qué f:s un FXCC?

Datos Descriptivos y Gníflcos
c·rt:ific.¡ci¿n (.f(s:..x¡ 'Jt'iva y qráflc.c

Datos del Bien nmueble

Referenc.ia c.;tastra!	29008A005002300000EL fül IObtener etiqueta LJi1 Añad ir a certificación múltiple
Locallz3ción	Polígono 5 Parcela 230 ARROYO D.ALHAURI N EL GRANDE {MALAGA)
Cli:lse	Rústico
uso	Agrario
Vaior catastral suelo	272,04 (
Va!or catastrnl constrncción	0,00 (
Valor catastral	272,04 €
Afio valcJr	2010
Fecha de modlficactón en Cat¿¡:.tro	29/05/2001
Fecha de alt(raclón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA PEREZ ANTONIO
N tF/ClF	74749535H
Dorniciho fiscal	CL CANTARRANAS 25 29120 ALHAURI N EL GRANDE {MALAGA)
Deecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modif1cación en Catastro	29/05/2001
Fec:!1a de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Loc;;ilización	Polígono 5 Parcela 230 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE {MALAGA)
5uperfü:ie su€1o	3.525 m^2

Cultivos

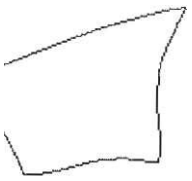
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	O- Olivos secano	02	0,3525	272,04

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía » Certificaciones catastrales



Fr:clido·d:
mmm

Actualizar Finalidad
Oatos J.\!fanumérkor-.:
C.t ; /t l.fl..zg.;¡ÚiL.\Jq.._-\.l ;.rJ.TUti:\1r<;b.g.

Cartografía Catastro
CartoJrafia Intc:..rnt
Irnpiimir Croquis

Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCO

Datos Descriptivos y Gráficos
G· Certificación descr·tptiv2! y p-¿fi(>'::

Datos del Bien nmueble

Referencia cat;istrai	29008A005002310000ET	l!llJI Obtener etiqueta Ú Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 231 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)	
Clase	Rústico	
Uso	Agrario	
Valor catastral sucio	25,07 €	
Valor catastral construcción	0,00 €	
Valor catastoal	25,07 €	
/\i'io valor	2010	
Fecha de mod·Hficación en Catastro	29/05/2001	
Fecha de alteración	29/05/2001	

Datos de titularidad catastral

NornlJre	AYUNTAMI ENTO DE ALHAURI N EL GRANDE
NIF/CiF	P2900800J
Domicilio fiscal	PZ CONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de mcdiflc.ación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locaibaci6n	Poligono 5 Parcela 231 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	13.291 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cu!Uvoht:ensldad	Productivt!	Superficie (!i¿:;)	Valor Catastré! (C)
0	E- Pastos	00	1,3291	25,07

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía | Certificaciones catastrales | Expedientes

Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Alfanuméricos
Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
<Qué es un FXCC:?

Datts Desc::ptf.vos y GTáflc.os.
@ C.::: n¡ficac ún Clt": C(ptivd '/ 9 r¡ ft c¡:;

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A005002320000EF !!!! Obtener etiqueta ÓV Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 232 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Uso	Rústico Agrario
Valor catastral suelo	179,59 {
Va1or cat.::1strai construcc!ón	0,00 e
Vator catastr 11	179,59 e
Año valor	2010
Fecl•a de modif:caci6n en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

	FERNANDEZ MATERIALES CONSTRUCCION SL
NlFiCIF	829697117
Domicilio fiscal	CR MIJAS 66 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	11/12/2009
Fecha de alteración	17/09/2009
Expediente	144506.29/9 Ver expediente

Datos dela Finca enla que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 5 Parcela 232 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Suoerfide suero	2.000 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	AM Almendro secano	01	0,2000	179,59

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

!:rnprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

i.Qué (eS u n FXCCI

« Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
0?.tos A fc fa1méricos
- C;;ti.Uq .;úo.t1e f,in I.rH:n.u.. t;Jg .

Datos Uescript.ívt:rn y Gníficor;
< C;;:Trif¡ccción Ci<:?S;Ci'lptiva y grcYicx;

» Expedientes

» Consulta de
i:)rpc -d1 (= ¡1tes
{ j
as.:cl«clo ; i.-1!
:nrnuebl;:;

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A005002330000EM l!lW Obtener etiqueta éJli Añadir a certificación múltiple
Local!tzación	Polígono 5 Parcela 233 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vak;r- catasti ai sueio	413,36 €
Vaior c¿l ta.stra! construcción	0,00 €
Valor catastral	413,36 (
Año vaor	2010
Feci<a cie modificac1ó11 en Cat stro	29/05/2001
Fecha de a!te1aci6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	FERNANDEZ MATERIALES CONSTRUCCION SL
ti!FiClF	829697117
Dorn!c!l10 ñsca!	CR MIJAS 66 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
De:recho	100,00% de Propiedad
Fecha de rYiOdff¡c.aclón en Cat lstrc	**11/12/2009**
Fect1a de iteración	17/09/2009
Expediente	144507 29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Lc)(aizacién	Polígono 5 Parcela 233 ARROYO D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	4.601 m^2

Cultivos

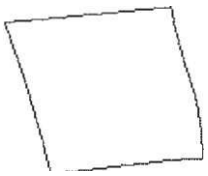
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	AM Almendro secano	01	0,4601	413,36

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales



Finalidad:

mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC"?

Oato :i fJ.escripthros y Gnflcos

C-:Ttf1CéUÓn Cle;Xi" ptfva Y 9ráflct

"' Exfl:?dientes

r:: Cr:nsuit. Ge ept-dit::;tes

asDrlddos ai inrnucbic

Datos del Bien nmueble

Referenci o catastra:	29008A005002340000EO i!l.l!I Obtener etiqueta éiJ Añadir a certificación múltiple
Locailzcción	Polígono 5 Parcela 234 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uséi	Agrario
Vaior- cat.astra! sueio	475,60 €
Va lor catastral const1·ucción	0,00 €
V<.i!or catastral	475,60 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nnn1bre	FERNANDEZ MATERIALES CONSTRUCCION SL
NIF/CIF	629697117
Dcm1cJ110 flscaí	CR MIJAS 66 29120 ALHAURI N EL GRANDE {MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de moc!if;caclón en Catastro	17/12/2007
Fecha de alteración	08/11/2007
Expediente	241909.29/7 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono s Parcela 234 ARROYO D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.293 m^2

Cultivos

Subparcelas	Ciase de CultIV<j	Ir1ten iiclad)t·ocJucUv.:	Superficie (He)	Valor Catastral (C)
0	AM Almendro secano	01	0,5293	475,60

Vclver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

F!naiidad:
,mmm

Actucr!iza¡ Fínaiid<-1cj

Datos AHnumérrcos
e r; r.:Lifi.(j¡f.ihn.dÍJ;H5;rL.Inn:i_g;t).JJ

Datos Descriptivos y GráficrJ:s
Certificación descriptiva *y* gráf-!ca

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A005 002350000EK
Locaiización	Polígono 5 Parcela 235 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	472,59 €
Va!or catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	472,59 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de aiteración	29/05/2001

!!JII Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nombre	ALBARRACIN GARC A JOSE
NrF/C!F	24932195B
Domicilio fisca!	CL DE COIN 19 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derechc	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de aiteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Locai:zac ón	Polígono 5 Parcela 235 ARROYO D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfici suelo	6.122 m^2

Cultivos

Subpc.1-ceias	Ciase de Cu!tivo	ntensidad Froductiv¿;	Supr:.>rf1cie (Ha)	Va'cr Catastrcil {C)
0	0- Olivos secano	02	0,6122	472,59

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales « Expedientes



.mmm

Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble
Consulta de r::-.:r.>: di¡:ir_e((- :1_oci::=:::.:. - ;

Actualizar Finalidad
tli:tos, Atf;.:.;nurnédcc5·
18 .crt,: r:;c:c /:r rjr'. J.!> :::Jt_Fll.i:;_l-;!_i:_:

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D

r-xcc
¿Qué es un FXCC?

Datos Descriptivos y Gráficos
« Certifrcación descriptiva y gráfica

Datos del Bien nmueble

Referenca cat2!5trol	29008A007006230000EY l!¶J)I Obtener etiqueta ñJl Añadir a certificación múltiple
L..aca!!zrSción	Poi[9ono 7 Parcela 623 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
C1aSf	Rústico
Coef"ic¡entt ele particip-i-K.1ón	100,000000 %
Uso	Agrario
Valor c.ar:astra1 StJEIo	272,53 €
Vainr cat:1stral con;trucc!ón	0,00 €
Valor catastral	272,53 €
Afio v¿¡!or·	2010
Fecr1a de rnodmcación €n Cati:l$tro	29/05/2001
Fchacie ¿¡!teración	29/05/2001
finca r e ¡lstra! . . (deh;F1Ción reQt! tfT} .. núrnfiro dr:finca)	29 5 5216

Datos de titularidad catastral

Nornbre	FERNANDEZ PEREZ ANTONIO
Nff/Cff	24851639R
Dcrnic.Hio risca!	CL TRABUCO 2 PI:2 29120 ALHAUR!N EL GRANDE (MALAGA)
Dered10	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	1 1/11/2009
Fecha de alteración	27/04/2007
E.xp·:diente	57113.29/9 Ver expediente
	BRECIA TAMAYO JOSEFA
N!F/GF	74811472Q
Domicilio fiscal	CL TRABUCO 2 PI:2 29120 ALHAUR! N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	1 1/11/2009
Fecha de alteración	27/04/2007
E.xprdlE?i',tC:	57113.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Lo ¡!izac:ór;	Pol[9ono 7 Parcela 623 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
'!1D': !"fa"<: :!!! !n	5.129 m²

Culti11os

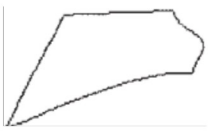
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labrad\o secano	01	0,5129	272,53

(.,,.)n laconsulte aparecen expedntes catastrcl:::s registrados de **2003** en adeJ.ante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

éQué e: un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad
;mmm

Actualizar Finalidad
[)atos fJhru.n-nét'icos:
CG!.1JÜJ?.J; ¡_ún. j:J.} ; fn J_rl_ 1_! u_r;: b_lt -

Datos Oescrí¡ l:ivos y Gníficos
& Certif!cae!én descnpU :a y 9r¿r¡c 1

Expedientes

Consulta de expedientes (*)
asoc¡edc-s 6.t
it"1ft\U :t-,;c

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 007006240000EG l!!l.1)1 Obtener etíqueta Añadir a certificación múltíple
Localización	Polono 7 Parcela 624 CANADA D. ALHAURIN EIGRANDE (MAIAGA) Rústico
usn	Agrario
Vaicr c.:tastré1i s¡elo	326,73 (
va ;or catastro! construcc¡ón	0,00 (
Vzdor ca Lastra!	326,73 (
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha ce ait"era cón	29/05/2001
Datos de titularidad catastral	
No!Y1bre	JASATMA Sl
NIF/CIF	B29603859
Domicilio fiscal	CL VIRGEN PAZ 29 29120 A LHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 100,00% de Propiedad
Fecha <Je rnocH!'icación en Catast.r·o	03/11/2005
Fecha de alteración	26/03/2004
E'>'pediente	165587.29/5 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Pol!_9ono 7 Parcela 624 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficle su!: io	**6.148 m²**

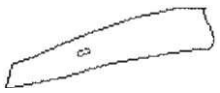
Cultivos

Subpc.rce!¿s	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradío secano	01	0,6148	326,73

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

,... Cartografía " Ceittficacianes catastraEe.s



Finalidad:
·mmm

Actualizar Finalidad
Datos Alfanuméricos
Ce.rt.i.f.t.!. iú1Lr.L(JHJ1.InttL1.e.bh.).

Cartografía Catastro
C21rto9rr.1i'ía 1nt:emet

Datos Descriptivos y Gráficas
CerUficac.!ón **descriptiva y gráfica**

Imprimir Croquis

Ca1tografia 30

FXCC

Qué es un FXCC?

Datos del Bienhmueble

Referencia catastral	29008A007006250000EQ J.lll Obtener etiqueta O Añadir a certificación múltiple
acallza<:fn	Po1(9ono 7 Parcela 625 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	1.304,50 €
Valor c<:1tastral construcción	0,00 €:
Valor catastral	1.304,50 €
Año valor	2010
Fecha ele modificcción en Ccitastro	29/05/2001
Fecha d0 alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	SERRANO RUEDA SEBASTIAN
NI FíCíF	07481268N
Domicilio fiscal	CL CLAVEL 9 ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 16/12/2009
Fecha de alteración 29/05/ 2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bienhmueble

Localirnción	Po1(9ono 7 Parcela 625 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie SUelo	3.581 m²

Cultivos

Subp<mæk1s	C!<1se de Cultivo	Intensidad	Produ cliva	Superficie (Ha)	Valor Ccitastrn: (C)
a	FR Frutales regadio	02		0,3554	1.304,50
b	I-Improductivo	00		0,0027	0,00

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Dato.s At'f21ttutnét·i:cos
"' r.:;r_t_fJ.) -;:.lhr_L(.r:..Hi. n .í.r:..rr:1.1<t?l(:.

Datos Descripttvos y Gtitflcos
« C¿rtlflG-c1ón -jesc1·ipriva y Jr<fic«

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
[mprirnír Cr;;quis
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCC?

"' E:i:pe<flentes
o- c)r·std<: te
expE--J¡e:!!-lS
-;oci: de:s el
inrnue!J te-

Datos del Sien nmueble

Referenc.l¡;, catastral	29008A 007006260000EP
Localización	Pol!9ono 7 Parcela 626 CANADA D.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral sue!o	395,48 (
Valor rntastréll<:onstr-ucción	0,00 (
Valor catastrl	395,48 (
Afio valor	2010
recl1a de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha (Je altErnc!ón	29/05/2001

Obtener etiqueta til Añadir a certificación múltiple

Datos de titularidad catastral

Nombre	PLAZA BURGOS ANTONIO
NH'/CIF	4843420Q
Domlci110 fiscal	CL PRINCIPE DE ASTURIAS 6 29120 ALHAURN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de mcdlficación en Catastro	29/05/2001
Fecl1.; de alt,racíón	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locali¿cclón	Pol ono 7 Parcela 626 CANADA D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Supe;"fic:it suclo	5.123 m^2

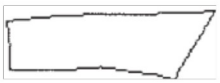
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	O- Olivos secano	02	0,5123	395,48

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Alfanuméricos
Certificación de Bien Inmueble

Cartografía Catastro

CartoJ ·afla hternet

Inpr-irni:' Croquis

Cartografía 3D

FXCC

e.Qué es un FXCC?

Dato-s Descrf ptl1<:-os V Gráficos
Certif'ic ·:ción <icscr!ptivc y 9rúffc.::1

Datos del Bien nmueble

feferenca catastre!	29008A007006270000EL	I![IJ!I Obtener etiqueta (Jµ Añadir a certificación múltiple
Loc<;1!ización	Polígono 7 Parcela 627 CAÑADA D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)	
Clase	Rústico	
Uso	Agrario	
Valor catast.ra! sueic	329,79 (	
Valor cat:astrai construc:ci6n	0,00 €	
Valor catastral	329,79 €	
Afio valor	2010	
Fech<1 íe modificación en Catastro	27/12/2001	
Fecha de alteración	27/12/2001	
Expç::cii(nte	113478.64/1	

Datos de titularidad catastral

fllornhre	FERNANDEZ BRAVO JOSEFA
NIF/CIF	25086142L
DorníciLcflsca!	UR RIVERA SOL F-11 Es:C Pl:OO Pt:D2 29649 MIJAS (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

fecr1a de mod;fícación en Catac;tro 27/12/2001
Fecha ci c;4jtención 27/12/2001
Expedíent.;:.; 113478.64/1

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locaf:zación	Polígono 7 Parcela 627 CAÑADA D. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	4.273 m^2

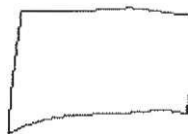
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,4273	329,79

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía "Certificadone catastrales



fina!idad:
¡mmm

/\ctud!izar Fina!idat!
Datos td:fartu1l1érfcos
iii c:1Uf.tc;ci1uJJt.\3.i¡n.J.n.rni.teb.!-.

C:artogre1fí;C ;tast-ro
C:<1rtog r·aiia l.nternet
imprimir Croquis
Cartog rafía 3D
FXCC
¿Qué es Llfl FXCC?

Datos Descriptfvos y Gráficos
fii Certiiic :ción desc:·iptív<1 y gráficil

Datos del Bien nmueble

Referencia catastr·al	29008A00700 6280000ET l!llJ!I Obtener etiqueta DiJ Añadir a certificación múltiple
Loc<11!zación	Polígono 7 Parcela 628 CAÑADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral sue!o	443,62 €
Valor catastral constrncc!ón	0,00 €
Valor catastral	443,62 €
Afio vr.1lor	2010
Fecha de mod!flcación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de ttularidad catastral

Nom!)re	MADRID ARAGON PEDRO
NíF/CIF	747703232
Domicilie fiscai	CL PARTIDO LOS TABLEROS 25 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derectw	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fect1a de <Jlteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locc1llrnción	Polígono 7 Parcela 628 CAÑADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.747 m^2

Cultivos

Subp;ffcetas	Clase de Cultivo	Intensid ad	Productivó	Superficie (Ha)	VC lor Catast.rt;! (C)
0	0- Olivos secano		02	0,5747	443,62

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué E5 un FXCC?

» Certificaciones catastrales

Fir,a;!;(:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos fdtanuntérícos
l& C.(;1i_fl_Q -Ló,u..sl:..Uco.I!J1DJ.t.(;JjJ'. .

Dattis Descl'iptivos y Gráficcs
ei C¡;.rtifj c·Bc:ó1 descriptiva y gráficéi

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 007006920000EQ l![l!!I Obtener etiqueta CF Añadir a certificación múltiple
Localizacién	Po1(9ono 7 Parcela 692 CANADA D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	Rústico
Usa	Agrario
Valor catastral suelo	516,46 €
Valor catastral e<>nstrucción	0,00 (
Valor catast1a!	516,46 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecl1a c:e a!teracrón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	FERNANDEZ CAÑETE TORRES CONCEPCION
NIF/Cf F	29914491R
DomicHio fiscal	RD ABUBILLA 46 28043 MADRID (MADRID) 100,00% de Propiedad
Fecha tk rnodif'icación en Catastrn	29/05/2001
Fecil'.1<1e aiteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que sehtegra el Bien nmueble

Loc;;Hzación	Po1(9ono 7 Parcela 692 CANADA D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Supen cie suEio	15.697 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase d1.:: Cultivo	htensidcd Productiva	5unerf!c!e (Ha)	Vr.1!or Catastral (C)
0	e- Labor o Labradío secano	02	1,5697	516,46

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Irnprlrnir Croquis

Cart•)gr11fia 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

F.nali(1od:
mmm

Actualizar Finalidad
Dates /ü fartlH'l1 ¿ricas
s CcrtJ.fJ:}-;_ tó.n.<.<,Jtí:!.Jnr.nktc.t.!.!.c.

Datos Desc:dptrvos y Gir-;!;fic.o ;
C{;rtif1(&c;ÓJ1 de-scrtpUva y gritflc¿l

Datos del Bien nmueble

Refermcla carastrai	29008A007006930000EP IR!I Obtener etiqueta 5 Añadir a certificación múltiple
L.Ocalizac!ón	Po1(9ono 7 Parcela 693 CANADA D.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Cíase	Rústico
IJS(i	Agrario
V{lor caté1stri:\l suelo	3.983,48 (
Val or cc:1rastraf con$t;ucci ón	o,oo (
Val<H" catélstnil	3.983,48 e
Año valor·	2010
Fecl1a de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecl a ele alterar.!6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	SANCHEZ GARCIA JUAN (HEREDEROS DE)
NTF/CIF	24943593R
Domicilio fiscal	CL CRUZ 21 29120 ALHAUR N EL GRANDE {MALAGA) 100,00% de Propiedad

Fecha ce modificación en C.atastro	29/05/2001
Fecha de alteraclón	29/05/2001

Datos dela Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Po1(9ono 7 Parcela 693 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Suerflcie sueio	16.619 m^2

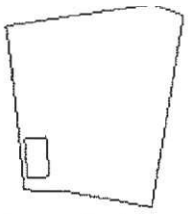
Cultivos

S:.;bpa¡ceia5	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	FR Frutales regadlo	02	1,0284	3.775,10
b	C- Labor o Labradlo secano	02	0,6335	208,38

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

" Cartogn;fia



Cartografía Catastro

C¿¡rto9rafía 1nternet

tmprtmir Croquis

Cartografía 3D

FXCC:

¿Q11ées un FXCC?

» Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datd t !fr.Urutnét·icos
c ::r_if¡c HiQr¡..<(.P..i.: n. .n.1J13,1etJ i :.

Datos Descr!ptívos y Graficos
(p c:,;rtific.< cit;n c:Je:cnptiv< V q nfic.:t'

» Expedientes

e Consuh..(: e
C:){pEC1€r"!te.
(T)
1socIt:1dCiS :¡
!nmueb s
Consulta {e
expEóiente;s
c!'J
élSOC!EdOS

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A007006990000EK IRl.Í Obtener etiqueta 0Añadir a certificación múltiple
Locai i:z;.ción	Pol$1ono 7 Parcela 699 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
u :o	Agrario
Valor catclstral SL1elo	1.210,56 €
Valor c<1tastré1l constrncc1ón	0,00 e
Valor cat'1stl"al	1.210,56 €
Año valor	2010
Fecl1a d e modificación en Catastro	29/10/2003
Fecr.a d t:a1terac16n	01 01 2001
Expec iente	164146.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	SOLANO SANCHEZ JOSE MANUEL
NfF/CIF	74845759X
Domicilio fiscal	CL CONCHA ESPINA 11 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Den cho	100,00% de Propiedad
Fecl1a de modificación en Catastro	27/04/2005
Fecha de alteración	30/ 09/2004
Expediente	259198.29/4 Ver expediente

Datos de la Finca en Ja que se integra el Bien nmueble

I..QCil!iwción	Polono 7 Parcela 699 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
;upt:rflcié!suelo	2.035 m^2

Cultivos

St.:bparela ;.	Clase de Cl:!tivo	htensidad Prod;..J::.tiva	Superf!c ie (Ha)	Valor Catastraí (C)
0	FR Frutales regadío	01	0,2035	1.210,56

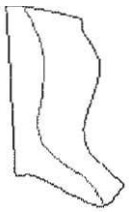
Volver

(*)Enla consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartograf[a



Cartografía Catastro

CC.rlo9rtfi?. Intt rnr:t:

Imprimir Croquis

Cc;1tl)grafia 3D

FXCC

¿Qw e un FXCC?

Certificaciones catastrales

f:r.¡¡t;c:<aó :

mmm

Actualizar Finalidad

Dates AH"anumé t·fccs

{:rt.lf.l. {-(. (c...ls;::_JJJ;n.Jn.r.nt:.titb.t.

DittJ5 Desc::i·¡µti.v os y Gnlfico·s

C1;.rtíf:cc.ciór: descriptiva v 9rar1c..

Datos del Bien nmueble

Referencia rntastral	2900BA0070070000 OOEK ,.tim Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
lCcé1li2ación	Pol ono 7 Parcela 700 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
C:ase	Rústico
Uso	Agrario
Vc: !or cat,lstra! suelo	1.636,92 (
Vaior catastral construcción	0,00 (
Valor· rnlasti"al	1.636,92 €
Af'io valor	2010
Fecha de modlficac!ón en Cotastro	29/05/2001
Fc:r.lrn de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
NrF/CIF	P2900800J
Dcmic.!lio fiscal	PZCONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecna de moditicación en C tastm	29/05/2001
Fecha lie alteración	29/05/2001

Datos dela Finca en la que se integra el Bien nmueble

Loca,/;;:aclnn	Polono 7 Parcela 700 CANADA D. ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Superficie StJ <?lo	7.340 m2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	e- Labor o Labradío secano	02	0,3164	104,06
b	FR Frutales regadlo	02	0,4176	1.532,86

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

lfnprim r Croquis

Cartografía 30

FXCC

¿Qué *es* un FXCC:?

» Certificaciones catastrales

f111ai:dad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos A lfanuméricos
e Cf;r.:t.iDJ; {i.ón .d.t:.6i.;.11Jnn}.1f:hf .

Datos Descr1ptiv >s y Gráficos
e Certificación descript¡vc *y* g¡-}ftca

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A026001190000EA IIJ!I Obtener etiqueta C Añadir a certificación múltiple
Localiza::ión	Polígono 26 Parcela 119 MAJADA VIEJA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	1.029,35 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	1.029,35 €
Afio valor	2010
Fecha de modificación en catastro	29/05/2001
Fecha *de* aiteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nonlbn	GALLEGO GUERRERO ANTONIA
NIF/CIF	25047370W
Dorrncik> fiscal	CL RUBEN DARIO ED. EL ROCIO 14 Pl:3 Pt:A 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modifie<ción en Catastro	29/05/2001
Fecha óe a:tei-ación	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Loce;11ización	Polígono 26 Parcela 119 MAJADA VIEJA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA}
Supcrfi:ie sue!D	13.332 m^2

Cultivos

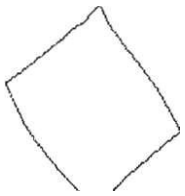
Subparcelas	Clase de Cultivo	ntensidad Productiva	Superficie (Ha}	Vaicr Catastral (C)
0	0- Olivos secano	02	1,3332	1.029,35

V o!ve

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

n: Cartogr;;ffa



C .Jrtof.!raffa Cat. stp

C1tografí 1 ntc:rnet.

Inprirnir c:r-oquis

Cartogra!'ia 3D

FXCC

¿qué es un FXCO

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualiza: Finalidad
Datos ;!fanurnéricos
CC.i'.°:.f'.1/:fJ.i. LÚD..0s:;..J.HGnJ.n.m. .lJ¿tJ.(.t

Dr;tos Desc:ripthtcís y Gráficof:i
Ce:tifrcacón descrt¡ ttvo "/ 9r<'.ific¿1

Expedientes

onsuita G\:
cr.; edJents.
('1
asociados al
irnn\;e-t1it::

Datos del Bien nmueble

Rererencla catastral	29008A027000960000EH J !I Obtener etiqueta 0Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 96 DEHESA DE SECANO.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Ci;se.	Rústico
Uso	Agrario
Valrn·Ci:lldStl"CII SLIelO	517,89 €
Vaíor catastral con!:trur;ción	0,00 €
Vaior catasti-<11	517,89 €
Anc valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	RUEDA BRAVO ANDRES (HEREDEROS DE)
N!F/CIF	24929252N
Domic!lio fiscal	CL ROSALES 1 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Dereci10	100,00% de Usufructo
fecha de modificación en Catastro	29/01/2007
Fecha de alteración	18/11/ 2003
Expediente	175456.29/6 Ver expediente
Ncrnbre	RUEDA PLAZA ANA
NIF/CJF	52561099G
Domicilio fiscal	CL GRAN CAPITAN 3 29120 A LHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	50,00% de Nuda Propiedad
Fc"cJ·1a ce rnod1ficar:1611 en Catc:suo	29/01/2007
Fecha de a1ter1.1c16n	18/ 11/2003
Expediente	175456.29/6 Ver expediente
1orrJre	RUEDA PLAZA ANTONIA
NIF/Ci¡::	79010518K
Domic'iil) fisco!	CLJAZMINES 1 PI:I 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derechc	50,00% de Nuda Propiedad
Fecha de n1odiftG:ición en Cat2st'	29/01/2007
Fecr.a de 3ltcracicr.	18/ 11/2003
Expediente	175456.29/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 96 DEHESA DE SECANO. ALHAURN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	15.740 m^2

Cultivo 5

	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Hg)	Valor Catastral (C)
0	C- Labor o Labradio secano	02	1,5740	517,89

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartoq1·afia 1nt:ernt:t

hr;pnrnir Crnquis

Cartoraria 3D

rxcc

¿Que es un FXCC?

.. Crtrfic¡¡-=;ote.s catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Aftanurriéricc
"' C,ru.fü:);:;i;,\r.;...i;;..\\ir;Q.J.!:!D.\U(;.\l.!J;..•.

Datos Descri¡1tivos y GrM'íco ;
Cerbh(ací ón d0scrp11va y 9r"ilflC(J

Expedientes

e Con!:ulta de expedit::nte:. {(1 C!16Cí.?.d05 ; la1inc.u

Datos del Bien nmueble

Refernncla catasnai	29008A0270009700 OOEW i!ll!!I Obtener etiqueta éJ Añadir a certificación múltiple
Local12ac1ór.	Polígono 27 Parcela 97 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
V<ilor rntastral SL1eio	118,57 (
Va !or cattstral construcción	0,00 (
Valor <até1str<1l	118,57 (
Afío valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecl1a ele alterac.16n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	GALIANO ARAGON JOSE
NIF/CJ F	74812335M
Domicilio fiscal	CL MOLINOS ARRIBA 40 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Cctastro	20/12/2006
Feci1a de aiter. ción	25/ 09/1989
Expediente	170544.29/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 97 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Super'fici(;: sue!o	3.607 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Tntens1d d Produ ttva	Supetr1c:1e (tio)	Vc:io! Catastral (C)
0	C- Labor o Labradlo secano	02	0,3607	118,57

Volver

(")En la consulta aparecen expedientes catastrales regiStrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Certificaciones catastrales

Ftnc lidzr:! :
mmm

ActueH;.-a:r Ftnai;dad
Oetos Alfanumé1cas
• ktiil: .Lón.dt11:n_I.D.!1HLJ).!J!

Cartografía Catastro
Cartografía Internet

0¡,¡tos Pescr1pUvos v Gráficos
Certificación descripti va y Qr rica

Impr1rrHr C.roqus

Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027000980000EA Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Lcc1l!:.zaci ón	Polígono 27 Parcela 98 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suel0	1 16,1 3 (
V<+br carastra! construcción	o,oo€
Valor rntastrnl	116,13 €
Año valor	2010
Fecha de rnodificación en Catastro	29/ 05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	ARA GON GAUANO JOSEFA
fliIF CiF	748 12196G
Domicilio fiscal	CL SAN ANTONIO 38 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha de modificació:i *en* Catastro 29/ 05/2001
Fecha de altE•<Jclér1 29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 98 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie sue:o	3.532 m^2

Cultivos

Subpar celas	Cl se d:Cu!Uvo	J.ntensidad Productiva	Superf-ic1e (Ha)	Valcr Catastral (C)
0	C- Labor o Labradio secano	02	0,3532	1 16,13

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cart)9rafía Ct: t.c itf o

Cartografía Internet

Irnpr!rn1r· Croquis

cart.vgrafia 31)

FXCC

¿Qué e-un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mm m

Actualizar Finalidad
Datos PJ fanurnédccs
et íc.it.1.1.i.c¿ D.Lón... tG.HJ.(!1,Lnr.nwJ'Ir '"

Dnt.os Desc.ri-µ.tivos: y Gráficos
- Certff!c.ac jón dt ;cript¡va y iráf'ic::

Datos del Ben nmueble

Referencia catastral	29008A027000990000EB mm Obtener etiqueta LJi Añadir a certficacl6n múltiple
L.ocal!fzaclón	Polígono 27 Parcela 99 DEHESA DE SECANO.ALHAURIN EL GRANDE (MAIAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor· cc1tastrc1: suelo	117,79 €
Va or c.:an)strai construcci ón	**0,00** €
Valor cat<1stm1l	117,79 e
Aiio valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha d!ail'era!ón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombrn	ARAGON SANCHEZ JUAN
NrF/ClF	24930018L
Domlc:Jlio fiscal	CL SAN ANTONIO 55 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MAIAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de rnod!llcación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que sehtegra el Ben nmueble

Localtzaclón	Polígono 27 Parcela 99 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie sut;!O	3.582 m^2

Cultivos

Subparcetas	C:ase rkCultivo	htms1d-ad Productiva	Super'f'lc.le (Ha)	Valor Catastn: l (f.)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,3582	117,79

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía



« Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos 1 !fara1méricos
C.Gn-:.i.f1ª'r:;ión..ü . n.!S:I.tl.Dn}.\..L'-t1.!g..

Cartografía Catastro
Cartografí¡ Internet
Inprlrnir Croquis
Ca1 1ografia 3D
FXCC
¿Que es un FXCC?

D<itos th scriptivos y Gn ficos
Cett.ific¿;c¡6n descriptiva y 9rzirica

Datos del Bien nmueble

Refere;icla catastra!	29008A027001000000EB I!I Obtener etiqueta ¡'.]) Añadir a certificación múltiple
L.ocal l wclón	Polígono 27 Parcela 100 DEHESA DE SECANO.ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor <atastrnl suelo	119,75 €
Vc1!or catastral construcción	0,00 €
Valor· n1tasli«ll	119,75 €
Aiío valor	2010
Fecha de rnoclificación en Catastro	29/05/2001
Fed1a de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	RAMrREZ GUILLEN JUAN
NTF/C!F	747997606
Domicilio fiscal	CL FUENGIROLA 37 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	17/07/2007
Fecha de <;lteración	29/05/2001
Expediente	118334.29/7 Ver expediente

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

Locaii-zcc1ón	Polígono 27 Parcela 100 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	3.642 m^2

Cultivos

sur:;parce!'.Js	Clase (ie Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradlo secano	02	0,3642	119,75

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartoqraíía 1nt:errv;t

h1prlifir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

iQué e!' u11 f·XCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

f\ctu¿U.rar- Finc::.!frl::j
Dttcs Aih1n.tn11é6cos
tt C;..r.Itf:!.a.Gtón. d- -.I-i.G.rJ..JJ)IllU.t.l.Lf

Datos Descri;:tivos y Gráficos
e Certifica(Ó:'\ ::lecnpuva y <)ráflca

Datos de Bien nmueble

Referencia: C<ta:;rrai	29008A027001010000EY rn!l Obtener etiqueta óJ1 Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 101 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valtw cc)tlstrai sudo	236,78 €
Valor catastral construcci ón	0,00 (
Valo1·rtlelslral	236,78 (
Af\o valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha df: alrerac.i6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GARCIA MEDINA JOSE
N!F/CT	24930502C
Domfcllio fiscal	CL MOLINOS DE ABAJO 11 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecno	100,00% de Propiedad
Fecha de rnodlficar.ién en Catastro	29/05/2001
Fecha de a!ter.K!ón	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

l.oc,lllzac1ón	Polígono 27 Parcela 101 DEHESA DE SECANO.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superilcie sulo	7.198 m^2

Cultivos

Su!Jparceias	Clase]e Cult'ivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradío secano	02	0,7198	236,78

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

n:cc

¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Datos Alfanuméricos
Certificación de Bien Inmueble.

Dates D(H riptivo.s y Grüflcos
IIS: Ct niftczc:ón de crip·tva v qrtf:(:-;;;

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 0270010200 00EG mim Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 102 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Case	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	145,58 €
Valor e<:1tastra1 ce:nstrucción	0,00 €
Valor catastral	145,58 €
Ai1o vatcr	2010
Fecha de mx!:ficac!ón en Catastro	29/05/2001
Fec!12 Ntaitfc'.·ac!én	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombr:	RAMOS PLAZA FRANCISCO
NIF/CIF	24673940T
Domicilio fiscal	CL ALBAICIN 85 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
D'r¿ ct\o	100,00% de Propiedad
Fc<.hil \]f !YHX:'iiicéción *en* Catastrn	29/05/2001
Fecha c!e <Ü<oTióción	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

LOCiii zac.IÓ!l	Polígono 27 Parcela 102 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	4.426 m^2

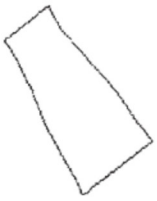
Cultivos

SubDarceias	Cit:!:SE {X°:Cuftivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C·Labor o Labradio secano	02	0,4426	145,58

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

* Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FX.CC

¿Qué es un FXCC?

* Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

* Certificación de Bien Inmueble.

Datos Descriptivos y Gráficos

* Certificación descriptiva y gráfica

* Expedientes

* Consulta

ex:::e(¡c; ':('=
·:i puófil)_;_ ó;
1n: ··E.t?[f

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001030000EQ ¡¡¡!!! Obtener etiqueta (Y Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 103 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Case	Rústico
Co':':ficjer1ł.f:' c1e partjcf¡;;ción	100,000000 %
Usü	Agrario
Valor catastral suelo	252,08 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	252,08 €
Afio valor	2010
Feché de !ft00ificación <?.n Catastro	29/05/2001
Fecha c/t: a!tEíac!ór:	29/05/2001

':; ·r (rr freqtstro .. núrnero de flncaJ 29 5 4914

Datos de titularidad catastral

	LAUROLJVA SL
fIF/Cff	829623352
Domicilio fiscal	CL VIRGEN LA PAZ 31 PI: 1 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Dereci10	100,00% de Propiedad
Fechd de moc.!ificación en CatostnJ	23/01/2008
Feche ch;- ¿¡lter2ci6n	16/10/2003
E.xpc: dientf:;	245631.29/7 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 103 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	7.663 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- labor o labradio secano	02	0,7663	252,08

Vo!v(f'

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Dates /.\tf'u-numérhos:
® Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet

Datos Descriptivos y Gráficos
® Certificación descriptiva y gráfica

Imprimir Croquis
Cartografía 3D

FtCC

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	2900BA0270010500 00EL IJ[I)!I Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 105 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrarío
Valor catastral suelo	383,33 €
Vclor c.::tstral construcctón	**0,00 €**
vaior cat,istra!	**383,33 €**
Año valor	2010
Fecha de modificación en Cata:;tro	07/03/2003
Fect1a de aiürac:ón	07/03/2003
Expedlentt::	120467.64/2

Datos de titularidad catastral

	GAROA PLAZA FRANCISCO
NIF/CIF	25039233F
Domicilio fiscal	CR DE MALAGA 151 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro	**07/03/2003**
Fecha de alteración	07/03/2003
Expediente	120467.64/2

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 105 DEHESA DE SECANO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	11.651 m^2

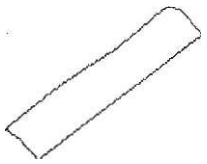
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradlo secano	02	1,1651	383,33

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
m mm

Actualizar Finalidad
Oatas AJfanun léticos
• Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
fXCC
¿qué e un FXCC'?

Dates Descriptivos ;¡ Gráficos·
Certiftcación descriptiva y gr¿ficai

Datos del Bien nmueble

Refere:ncla catastral	29008A027001060000ET mi_q1 Obtener etiqueta ÓJI Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 106 MATA.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
vaicr catastra! suelo	96,61 (
Vé iorr.atastrat con5tn..:cclón	0,00 €
Vo!or catastra!	96,61 (
Nk valor	2010
Fecha de modifiCKión en Catastro	29/05/2001
Fect1a ele a!teroc16n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	RUEDA LEDESMA MARIA VICTORIA
NIF/CJF	24872152K
Domicilio fiscal	PD DEHESA BAJA 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Dercho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación c n C;tastro	29/05/2001
Feciiil de alterar:i6-,	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Lace-¡l;,,a(lón	Polígono 27 Parcela 106 MATA.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Supe:ficie sueic	2.939 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	htensidad Pnxi uctiva	Slperf1cie (HrJ)	V;;lor Cat!:\stral (C)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,2939	96,61

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 340

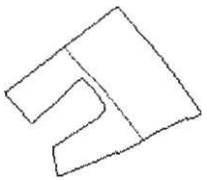
Consulta y certificación de Bien Inmueble

sCartarafla

« Certificaciones catastrales

« Expedientes

e Cons-J!t2 de eype.d¡entes ¡'") asociados a la finca



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

iJatos A.ífz ni:.rrné.dcos

#- Cfrti_fiqz:.jón L°J.ÜDJ.O.!l í...tJJJG.

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Datos Descriptivos y Grriflccrn

-é= Cf:TtifiCtiC!Ón (le:Cr'!Pt'ivi- y 9réfica

l'rnprlrnir CrGc¡uis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001070000EF I! -I Obtener etiqueta Ó'\! Añadir a certificación múltiple
Locitlización	Polígono 27 Parcela 107 MATA.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico Agrario
Valor cat:astr¡JlS\Jelo	808,32 (
vaior catastrc1Iconstrucción	0,00 (
Valo1 catastral	808,32 (
Año va!or	2010
Fect1a de rnodlficactón en Catastr-.	29/05/2001
Fecha ci? <llt;{racl6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA GARCIA JOSE
tH F/ClF	74780760D
Dom1ctl10 fiscal	CL PIEDRAS 45 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modif1cación en Catastro	29/05/2001
Fecha de ¡ller.:ci6n	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locoif:zoción	Polígono 27 Parcela 107 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	10.253 m^2

Cultivos

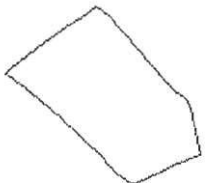
Sut; p¡¡rce!a;	C!ase de C1.Jlti•10	[ntensitJat1 Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	O-Olivos secano	02	0,5813	448,73
b	R- Higueras secano	DO	0,4440	359,59

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales re<Jistrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Carto9t·arr.: Jnternet

in1pr1rnir Croquis

Cartograna 3D

FXCC

¿Q_c!É: es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
.mmm

Actualizar Finalidad
Datos Affa!'1ur:1óric{H.
C.(f.::UJ.i.G IG!-Ú.D...<}.@..n.!JL!_J_f.Hr.l.1l.f. .ttl.f;:

D«lns tJe5crr¡:¡tf11os: y Grúficps
Certin(ac.i6r; de:;cr:puva y q r¿ri c

Expedientes

C<:1nsu.ta de exper!!entr::: (') asociados a la finca

Datos del Bien nmueble

Referenct::: catestral	29008A027001080000EM I[1l!l Obtener etiqueta (Añadir a certificación múltiple
I.!Jcailzación	Polígono 27 Parcela 108 MATA.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Use	Agrario
Valtw <:atastral suelo	207,10 (
Valor c:atastrnl consrrucc;ón	0,00 €
Valor catastral	207,10 €
Año valor	2010
Fecha de rno:füicación en Catastro	29/05/2001
Fecha de al\'erac16n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	PEREA ZEA MARIA
NIF/Cl f	24953132H
Domicilio fiscal	Cl BOQUERON 23 Pt:4 29600 MARBELLA (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación er. Catastro	29/05/2001
Fecha de alreraclón	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Locallzac16n	Polígono 27 Parcela 108 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superflcie S(i<clo	6.296 m^2

Cultivos

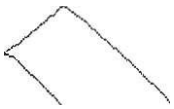
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,6296	207,10

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC:
¿Qué es un FXCC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actt:.:in;..<::- F:na!1daa
Datos Alfanuméricas
Certificación de Bien Inmueble.

Dato f)(<scripti11os y Grilficcrn
«; Cerift(OC:ión dtSCI'IPUv V 9 !fi 11

Expedientes
.:.. C-:::; u:tü k·
:;::>:pe(!f:•"'t =
(')
asociados al inmueble
Consulta de expedientes (*) asociados a la finca

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 027001090000EO !! ! Obtener etiqueta 01 Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 109 MATA.ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Ciase	Rústico
Uso	Agrario
Va!GI' calasrrai suelo	126,33 €
Vaior catastrul consrrur.c!ón	0,00 €
V3101catc1str: !	**126,33 e**
Año valor	2010
Fecha de moci!fi"c1ón en Catastro	26/06/2003
Fecha de alteraoón	14/09/2000
Expediente	118306.64/3 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Norr:hr¿;	CONSTRUCCIONES SANYCOR SL
NIFíCIF	B2952B502
Dornicllllo tisccí	CL VIRGEN DEL CARMEN 38 29100 COIN (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
fecha cie modiñcac:6n en C¡:tastro	25/03/2010
Fech:';d•!alt!1e.ci(m	06/02/2009
Elcp! d1ente	93247.29/9 Ver expediente

Datos de la Finca enla que se integra el Bien nmueble

Loce.n2.ación	Polígono 27 Parcela 109 MATA. ALHAUR1N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	3.842 m^2

Cultivos

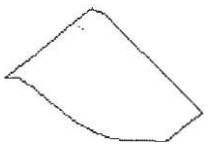
Subparcelos	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradío secano	02	0,3B42	126,33

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales « Expedientes



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Dates Affanum6rcos
C<:_1 :fi_G !9_ri.JIGIIJ.{:;fl.1DrD1.I<;-1.'.. -

Datos)fa;cripUvos y Gn\ficos
C>2rt;n: 2(.ión 1Jecrq:;t.1va y Qr¿nc

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
C;;;rtografia 3[.t
FXCC
lQ.ué e un FXCC?

* Consulta de :>:jfi:r;el ier; (') asociados al InmuEGle Crwsulta d:2 tkpcí.ilentes

a (1c=iatjos 2 I< t"incc:

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A 027001100DDOEF lQ!!I Obtener etiqueta tJií Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 110 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Cli.tse	Rústico
uso	Agrario
Va!or catastra! suelo	129,85 {
Va ler cc:1tastra! construcción	0,00e
Valw catFlStra	129,85 (
Año valot·	2010
Fecha de rnodmcación *en* Cata;tro	29/05/2001
Fecha c>e alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	BENITEZ FARFAN ANTONIO
NIF/CJ F	74789953W
Dornic:Uiofisca!	CR CARTAMA67 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA} 33,33% de Propiedad

Fecha t e modlncar.ión en Catastro	03/11/2005
Fdw ele <>it'er<K!ón	14/03/2000
Exp, diente	165588.29/5 Ver expediente
Ncrnbre	MBRODA VALDERRAMA ANTONIO
NIF/CJF	24673950X
Domicilio fiscal	CL FUENGIROLA 3 Pl:4 Pt:O 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA} 33,33% de Propiedad

F;cha tic m0d•fi có1 cl6n en Catas:rn	03/11/2005
Fech<1 de<ite;ac;ón	14/03/2000
Expediente	165588.29/5 Ver expediente
	BENITEZ FARFAN ALFONSO
NIFíCIF	747651688
Domicilio fiscal	CL FUENGIROLA 3 Pl:3 Pt:DR 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA} 33,33% de Propiedad

Fc:ch<i ((: ·cdific¡¡ción c:n CM.a'¡t:'\;	03/11/2005
Fed"" *d 0:* ,:tu:•ciün	14/ 03/2000
Epr ticntrc'	165588.29/5 Verexpediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 110 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA}
Superficie suelo	3.948 m^2

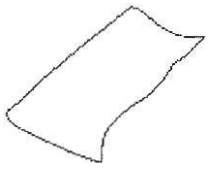
Cultivos

Subparcela	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	e- Labor o Labradio secano	02	0,3948	129,85

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales « Expedientes



Finalidad:
,mmm

ACt\j 12¿. - Ffio c::.c:
Datos Alfunumé: ccs
Certificacion de Bien Inmueble.

Datos D<0scr¡pUv<}S y Grffficos
e: C0rtifi(c C:ón d<:pr:pU\:'2: y gr<ifict1

Consulta de expedientes (*) asociados a la finca

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿qué e:: un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referenc.ia carasrral	29008A0270011100OOEM P.J! Obtener etiqueta éil Añadir a certficación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 111 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vaior catastrai suelo	605,24 €
Va bi catastral constnJCclón	0,00 €
VaiαG tastrnl	605,24 €
Año valor	2010
fec:ha de modificación e11 Catastro	29/05/ 2001
Fecha el<,alterac:!ón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GARCIA RUEDA SALVADOR
NTfíCIF	747807435
Oarnicllio fiscal	CL DOCTOR J MENEZ D AZ 19 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fedla de moalficación en Catastro	29/05/2001
Fec!v:de alreración	29/05/2001

Datos dela Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 111 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie s1elo	18.393 m^2

Cultivos

Subpareias	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	e- Labor o Labradio secano	02	1,8393	605,24

vo¡ver

(*)En la consulta aparecen expedIntes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

irnprtn1ir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

« Certificaciones catastrales

i--"[¡d:dc;(:
mrnrn

f,,41.::[t1..t-r Finalidt(J
Dates fdfanuméricos
C:rt_if:_c.ac= ¿rtQ..f3en Lnrn:..if!t'.<.

D;.;tos Dnscrlptívos í' Gt'fü:ü;;
El' C..rtlficc-;;c¡Ón descnptivíl: y Q nfltd

« Expedientes
Ccr . \:{t: ce
f.!Xj.) t=:titt'.n':e:
(*)
asociados a
ia ftOCC

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001180000EJ [I I Obtener etiqueta LJil Añadir a certificación múltiple
bcaiízación	Polígono 27 Parcela 118 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
uso	Agrario
Valor· catastral s1.1elo	848,71 (
Valor catastral ccnstrucción	0,00 (
Valor catastral	848,71 (
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornbre	ZEA GONZALEZ JUAN
NIF/CIF	249294152
Domicilio fiscal	CR CARRETERA DE COIN 1 29120 ALHAURIN El GRANDE (MALAGA)
Derecttc	100,00% de Propiedad
Fech<1 de mo Hf•caclón en C<1rnstro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bienhmueble

Locc!zaclón	Polígono 27 Parcela 118 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfide suc!c	10.993 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	O- Olivos secano	02	1,0993	848,71

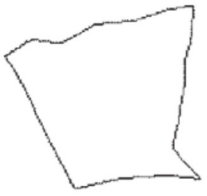
vo:vcr

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

« Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

Certificación de Bien Inmueble

D H :; Degcdpthros- y Gráficos
Ccrtit'J.::ac:ión descr:ptlvr.: y t :.<flc1

« Expedientes

Consulta de expedientes

rXCC

¿q_ue e; un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A 027001190000EE l!!¡J!l Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 119 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
V;: or cctastt2:! suelo	265,86 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	265,86 €
ARo valor	2010
i'echa de mod;fi actón en Catastm	29/05/2001
Fecha de a!terac:ón	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nornt re	BARRIONUEVO GALLEGO JOSE
N1F/CIF	74802601T
Domicilio fiscal	CL NUEVA 35 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 25,00% de Propiedad

Fecha d modHficis dón en Catqro **23/01/2007**

Fecha de alteración	23/06/2005
Expediente	174875.29/6 Ver expediente
Nombre	BARRIONUEVO GALLEGO ANTONIO
N1F/C1F	24844029G
Domicilio fiscal	CL CANDILEJAS 2 29120 A LHAURIN EL GRANDE (MALAGA}
Dere:hc	25,00% de Propiedad

í'ech21e mc difi:;;;lÓ'lBn Cat<0:uo 23/01/2007

f'ccha *de* a!tc;Kh:,	23/ 06/2005
Expediente	174875.2 9/6 Ver expediente
	BARRIONUEVO GALLEGO MANUEL
NIF/CiF	24862228X
Domicilio fiscal	CL CANDILEJAS 15 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA) 25,00% de Propiedad

Fw::!1«U:'"'"fü:<:;,,;v; „„ Cat.!.<:"\ (!:23/01/2007

Fe::-,hade.t+L-óc:cr	**23/06/2005**
f').i';e!'lim:tr!	174875.29/6 Ver expediente
	BARRIONUEVO GALLEGO MIGUEL ANGEL
	52560758P
Domicilio fiscal	CL CANDILEJAS 16 29120 A LHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 25,00% de Propiedad

Fecr; „ d; .. „„ .. „ . ·;.. s!23/ 01/2007

; ec'· „ ·/n ; ::	23/ 06/ 2005
l"';::• :d:;;; ;'	174875 .29/ 6 Ver expediente

Datos de la C'inca en la que se íntegra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 119 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 340

8.082 m²

fuftivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	C- Labor o Labradío secano	02	0,8082	265,86

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía | Certificaciones catastrales



Finalidad:
'mmm

Actualizar Finalidad
Dat.o-s /Ufd_nunLéri cc:5-
e : (:rti.L:.Gc:c:._ ((:n _(Í_f:_J:)t,i;f L.J.D..!IU.L(b.l.f::.-

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
e.Qué es un XCC?

Datos Descdptfvc-z= y G.nnccs.
it Certifio.::ción d(scr-lptív y gráfica

Datos del Bien nmueble

Referencü¡ catastr2!	29008A027001200000EI	IIJJI Obtener etiqueta	Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 120 MATA . ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)		
Clase	Rústico		
Uso	Agrari_o		
Va!or rctastra! suele	273,77 €		
Vakw cEttastra! construcción	0,00 €		
Valor catastral	273,77 €		
Afio valor	2010		
Fe<:ha de morJ ifícaci6n en Catastro	29/05/2001		
Fecha de alteración	29/05/2001		

Datos de titularidad catastral

Nornbre.	CORTES GARCIA JOSE (HEREDEROS DE)
NIF/CJF	24945217S
Domicilio fiscal	CL MONDA 9 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	10000% de Propiedad
fecha de rncdificación en Cat-astr;;	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 120 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	3.547 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,3547	273,77

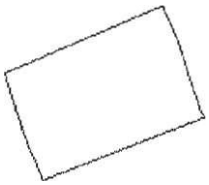
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

s Cartografía s Certificaciones catastrales

e ["µc.d ente:tt

Con_..l c. (e
erpf:d:enres
(")
¿ scclat :s ;d
iPf11UetifC



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos
® Certificación de Bien Inmueble

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
[rnprin-1ir Cr()quis
Cartografía 3D
r-XCC

Datos D< scr:iptivos y Grüiflcos
</ C-;:n.tflcc·uón clf:!.cnptlv(j y gréf1G·

¡ Qué es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Rereren(ia catastral	29008A027001210000EJ ¡U! Obtener etiqueta ¡'.J Añadir a certificación múltiple
Locaii:ztción	Polígono 27 Parcela 121 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
C!ase	Rústico
Coefrc:erit< de partidpac1ón	100,000000 %
U!iO	Agrario
Valo¡wtastral suelo	273,11 €
Vc-;!cr cat0stral constr,1cción	0,00 €
Valor cal.iJStral	273,11 €
M\o valor	2010
Fech<l dt; 1 1odifie:ɒción en Catastro	29/05/2001
Fechél (1e cilter«ic;ón	29/05/2001
Finca rei iral . . . . ' (delegacrón - reg1strn - nurnerv rJefmca¡	29 5. 18740

Datos de titularidad catastral

.Nmnbre	PROMOCIONES LA ALQUERIA Y MORENO SL
NIF/CJ F	B92405455
Domlcl!lo fiscal	CL RAMON GOMEZ DE LA SERNA 1 29120 ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modlficación en Catastro	30/ 06/2008
Ft:ch¡de e>it.ernción	25/ 09/2007
Epediente	35421.29/8 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

t..oca l2ación	Polígono 27 Parcela 121 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie sue!o	3.539 m^2

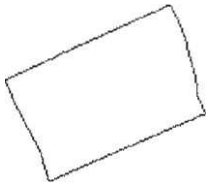
Cultivos

Subpar·cetas	Ciase de Cultive:	1ntensiciad Productiva	Superfic..ie (Ha)	Vak)r Catastral (C)
0	O- Olivos secano	02	0,3539	273,11

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imp:'irnír Ct·oq:.it<;

Cartografía 3D

FXCC

¡Qué es un FXCC?

» Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

!:')ato.; Alfa ritunC.r!cos

L-.f. l:Ltfir.f,;J.órLdJ;_ j.s;o...J..nn::... :tr.h-

DatO!-), DC$Cf°tptiv-os V Gt.•iificos

C(Tt.if!cac¡ón dr:scr-!ptív<3 y Jnf1c(::

» Expedientes

a. Ccnsu{ta Gf:

tXOC i ier.L-

2 5odcdo a

¡nmucbt(:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001220000EE Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 122 MATA. ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Clase	Rústico
Coeficiente de participación	100,000000 %
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	267,98 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	267,98 €
Año valor	2010
Fecha de incorporación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Finca registral (agregación - registro - número de finca)	29 5 18739

Datos de titularidad catastral

	GALLEGO MORALES MANUEL
NIF/CIF	79011114L
Domicilio fiscal	CL CANDILEJAS 8 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	30/06/2008
Fecha de alteración	25/09/2007
Expediente	35420.29/8 Ver expediente
Nombre	LOPEZ BADIA MARIA ROSA
NIF/CIF	33379963V
Domicilio fiscal	CM MONCAYO - ALQUERIA 31 29130 ALHAURIN DE LA TORRE (MALAGA)
Derecho	25,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	30/06/2008
Fecha de alteración	25/09/2007
Expediente	35420.29/B Ver expediente
Nombre	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES ANTOGONZA SL
NIF/CIF	892394691
Domicilio fiscal	CL MONCAYO 29130 ALHAURIN DE LA TORRE (MALAGA)
Derecho	25,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	30/06/2008
Fecha de alteración	25/09/2007
Expediente	35420.29/8 Ver expedí·"· :

Ontolo·l·ía Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Polígono 27 Parcel;;h

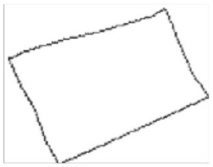
MATI. ALH.'\U"<.!i ?.:_Gf..n..:-: (;.:.:.;.;.:::;.:.:

3.472 r:/

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía » Certificaciones catastrales » Expedientes



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos
- Certificación de Bien Inmueble.

Datos Descriptivos y Gráficos
- Certificación descriptiva y gráfica

- Consulta de expedientes (*) asociados a la finca

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D

FXCC
¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001230000ES	Obtener etiqueta	Añadir a certificación múltiple
Loc0Ji21re!ón	Polígono 27 Parcela 123 MATA. ALHAURIN EL GRAN'DE (MALAGA)		
C!<se	Rústico		
u:o	Agrario		
Valor catastral suelo	276,37 €		
Valor catastral construcción	0,00 €		
Valor catastral	276,37 €		
Año valor	2010		
Fecil? de modif!: ëCJÓn en Cata;t:"o	29/05/2001		
Fecha de a:t.;;racl6n	29/05/2001		

Datos de titularidad catastral

	CORTES GARCIA SALVADOR
NIF/CIF	24671183A
Domicilio fiscal	UR PANTALEON PZ ESPA"A BQ 7 Pl:2 Pt:A 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 29/05/2001
Fecha de alteración 29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 123 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	3.581 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,3581	276,37

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un FXCC?

» Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos
- Certificación de Bien Inmueble

Datos Descriptivos y Gráficos
- Certificación descriptiva y gráfica

» Expedientes
- Consulta de expedientes asociados a la finca

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001240000EZ lilll]!I Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 124 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	330,76 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	330,76 €
Año valor	2010

Fecha de modificación en Catastro 29/05/2001
Fecha de alteración 29/05/2001

Datos de titularidad catastral

	ZEA BADIA ANTONIO
N!F/CJF	24931466H
Domicilio fiscal	CR MALAGA 60 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
	100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro 29/05/2001
Fecha de alteración 29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 124 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	11.773 m²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	AM Almendro secano	03	1,1773	330,76

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía » Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
F)<CC
¿Qué es un FXCC?

DatGs De-sc::r ip·tivo·s y Grifk:o.r.;-
s CH-tif1c.acrón d(;scrfpt?v::l y gráflc2

« Expedientes

- Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble
- Consulta de expedientes (*) asociados a la finca

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001250000EU Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 125 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Coeficiente de p<Hticipacón	100,000000 %
Uso	Agrario
Valcw catastr¿1! suelo	4.442,71 (
V21tcr catastrof 0l nstrucc:!6n	0,00 (
Vr:::!cr catastral	4.442,71 €
;.\flo valor	2010
Fecha de rnorJificación en Catast:rc	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Fine,, reqistra : ld€tegacion·rel;nstro nurnero oe tfnca)	29 5 14406

Datos de titularidad catastral

Norr1brE	RODRIGUEZ SERRANO FRANCISCA
NIF/CF	52560474T
Dcrrücfiio f'iscal	PD LA MATA 50 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 50,00% de Propiedad
Fecha de rnodfficación En C¿tostro	28/10/2008
Fecha de alteración	01/09/2006
Expediente	78562.29/8 Ver expediente
Nornbre	RODRIGUEZ SERRANO FRANCISCO JAVIER
Domicilio fiscal	33369635Q LG PARTIDO LA MATA 40 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 50,00% de Propiedad
¡(ch2i de rr1e>dtflca<":ión *en* Catt:;t·o	28/10/2008
Fechc1 de a!t<r21c¡ó-n	01/09/2006
Ex_ pE·rl¡ente	78562.29/8 Ver expediente

Datos deb Finca en la que se integra el Bien nmueble

L.üct!ización	Polígono 27 Parcela 125 MATA.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.757 m^2

Cultivos

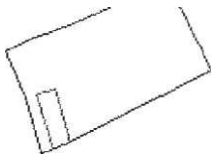
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	NR Agrios regadio	03	0,5484	4.442,71
b	Improductivo	00	0,0273	0,00

(*)En la consutta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos
• Certificación de Bien Inmueble

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía JD
FXCC
C.Qué es un FXCC?

)<tcs. Descriptivos y Gráfrfir.::o-s
e:· c: rtifi(.)ción dcscrlpuvi:: y Qr'3ficr.!

Datos del Bien nmueble

Referencia cGta traf	29008A027001260000EH ◧ Obtener etiqueta W Añadir a certificación múltiple
Lccalización	Polígono 27 Parcela 126 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vzdt)r- catastral sue!CJ	163,62 €
V<tlor catastro! constrncr:ión	0,00 €
Va!or cat:iStra!	163,62 €
Aiío vaior	2010
rl!cl!a de modificación en Catastro	29/05/200 1
Fecha de alteración	29/ 05/2001

Datos de titular dad catastral

Nombre	BADIA TORRES ANTONIO
N!F/C!F	24703499G
Do1nicfüc fisc a	CL BENITO P GALDOS 6 29120 ALHAURN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/ 2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Lccalíz2<:ión	Polígono 27 Parcela 126 MATA. ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suefo	6.180 m^2

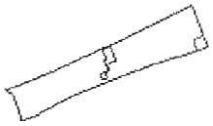
Culthlos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	AM Almendro secano	03	0,5827	163,62
b	- mproductivo	00	0,0353	0,00

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

r-xcc

¡Qiié es un FXC:C?

Certificaciones catastrales

Fin .i:,iac::
mmm

Actu¿d z2r FfnoiitJad
02lrc.s: flffanu nér¡ca
e- C.trU.f_r_c_2;<:i;r)..\/_<Bj_ nJri .ubJJ:

0Ht:C! Ü('.;SCI:'IptiVt)S y· C:lt·<.tfit:C5
'/' C¿::rtfiGcón c:e::-:cnpriva y 1 r¡-fiG

Expedientes

(Ccn 11..dl(l. :e
:ip r d i(:.l!.(:
(''
. se.e é1dc;:, i::
!e; r-1·1ca

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001270000EW l!lIJ!I Obtener etiqueta !"Jn Añadir a certificación múltiple
Localización	Poligano 27 Parce!a 127 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	117,85 €
Valer c¿;ta.stré1i construcción	0,00 (
V13¡or eata tr2d	117,85 (
Año valor	2010
f:;ect1a de n;odificar.:ón er; Cat'!>tro	29/05/2001
Fccha de a!ternc!ón	29/05/ 2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	GALLEGO MANZANARES DOLORES (HEREDEROS DE)
N IFiCIF	24760631G
Domicilio fiscal	CIMONTESILLO9 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 100,00% de Propiedad
Fech¡ de rnocllf1cación en Carnstrc	29/05/2001
Fech.; c:e aiter, ción	29/ 05/ 2001

Datos dela Finca en la que se integra el Bien nmueble

Loc izacion	Polígono 27 Parcela 127 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfici(< suela	4.280 m^2

Cultivos

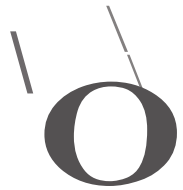
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	AM Almendro secano	03	0,4199	117,85
b	Improductivo	00	0,0081	0,00

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía



Cartografía Catastro

Cartografía Internet

í1nprin·1ir Croqu!)

Cartografía 3D

FXCC

¿que e!>un F>'.CC?

» Certificaciones catastrales

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.

Date:; De:scrrpttvon V Gr(,lfico!S'
et C;rtific ·crcr r!r:. ci· ptr v¡: V qr< 1flca

» Expedientes

- Consulta de expedientes

¡USC<i2c1 IS ;;:;

!nrra:...ie¡i'.!

Datos del Bien nmueble

Rferenci:. Có\ a:;trai	29008A027001280000EA m1m Obtener etiqueta G Añadir a certificación múltiple
Lücaliwción	Polígono 27 Parcela 128 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Cl¡s::	Rústico
U;o	Agrario
Valor c<tastr¿;1 :. u(:'!o	25,09 (
Vz-ilor C(}tzistra! c.H1strucción	0,00 (
V<1ior catastrni	25,09 (
Iño valor	2010
F€ch.; ele iodific.:ición en Cat.stro	14/12/2004
Fecha de alt(:ración	26/10/2004
E)(pecl11nte	251532.29/4 Ver expediente

Datos de titularidad catastral

Nombre	GARCIA GOMEZ MARIA
NIF/CF	24889503F
Domicl!io flscal	UR PARTIDO MALVINAS 31 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Dere<ho	100,00% de Propiedad
Fecha de modif1cac!én en Cat:;stro	04/12/2006
Fecha de alteración	07/03/2006
Expediente	161351.29/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 128 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	899 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
o	AM Almendro secano	03	0,0899	25,09

Votver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía

Certificaciones catastrales

Expedientes

Consulta de expedientes

Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

Certificación de Bien Inmueble,

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

¿Qué es un F>CC?

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	29008A027001290000EB
Loc.:lización	Polígono 27 Parcela 129 MATA.ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
U;o	Agrario
\!aior·t;;.Jtasrra! \Hlo	167,62 €
Valor cr1tast:a! construcción	0,00€
Valor catastral	167,62 €
Año valor	2010
Hll¡; de rnodificac;ón en Catastro	29/05/2001
Fcr.h¡¡de alt:eració;	29/05/ 2001

Datos de titularidad catastral

Nornt:re	GARCIA GOMEZ MARIA
N IF/CIF	24889503F
Dorn!cll10 fiscai	UR PARTIDO MALMAS 31 29120 ALHAUR N EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
fecha de modif1car:ión en Catastro	04/12/2006
Fer:!1a de aiteracíor.	07/03/ 2006
EY.pe\'li¡nte	161351.29/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

LOCi:lli:l<JCi Ón	Polígono 27 Parcela 129 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.970 m^2

Cultivos

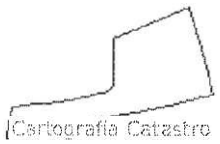
Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	AM Almendro secano	03	0,59 70	167,62

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía » Certificaciones catastrales

Finalidad:



mmm
Actualizar Finalidad
D&tg- f_f-f<: .nt:rliórt· :;tJ;
c:x:ti.fts:_2::.r.ói:;....:i"(.,.fil:;;n_.J1 11n.t.et.§;:

r.>e:tcs tlcscrip-Uvo·s y Gráficta:;
Crrtf¡ -.Hlór: "ic:sc.riptlv! y Jri;ncc-:

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
(.QlJe eS un FXCC?

Datos del Bien Inmueble

Refc:rencii! catastral	29008A027001300000EW lftllll Obtener etiqueta O Añadir a certificación múltiple
I.cxalizacion	Polígono 27 Parcela 130 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Cfé1se	Rústico
Uso	Agrario
Valorcti715tn:ilsue1<1	332,60 (
Vótlor· c<1t.1 ;t:r;rl const:rnccrón	0,00 (
Valor cat:; st.ral	332,60 e
/lik: w,ior	2010
Fech:?. de modlficación en Catastro	29/05/2001
Fech<:lde ¡¡fter<1ci6n	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombr·e	PREFABR CADOS METALICOS TAFER SA
Nff/C!F	A29124716
Domici!it) fisc ai	CR CARTAMA KM 9 29120 ALHAURIN E GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha dl rnodif"ic.acién en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteracióti	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

LocRliz.ación	Polígono 27 Parcela 130 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfic[e .suelo	11.841 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	AM Almendro secano	03	1,1841	332,60

Vc!vcr

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Aclw11:i:;;r Finaiidrod
Dates t'Uf<muméricos
e_;f; tttr:l.ct.c.lón..d.r :.J:.isJ'Unm..,Gb.L·.).

Cartografía Catastro
Crtografia Internet
imprirnir Croquis
Cartografie 3D
FXCC
¿Qué es un !Xcc;

Datos Descripi:ivos y Gráficos
o. Certifictciór¡desriptiva y gréficc

Datos del Bien nmueble

Referencia catastrai	29008A02700 13 10000EA I! IJ !I Obtener etiqueta rJ11 Añadir a certificación múltiple
Local!zación	Polígono 27 Parcela 131 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Vai(>r catastral suelo	197,23 (
Vai<)r catastral construcción	0,00 (
Vaior catastral	197,23 (
Afio vc:i!or	2010
Fecha de rnad!fíc:ación en Catastrc	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/ 2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	PREFABR CADOS METALICOS TAFER SA
NIF/C!F	A 29 124716
Domicl!io fiscal	CR CARTAMA KM 9 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
fecha de rncdifác!ón <11 Catastrn	29/05/2001
Fechcl de alt<rnción	29/05/ 2001

Datos de la Fnca en la que se integra el Ben nmueble

Localfzac !ón	Polígono 27 Parcela 131 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie StJ<'!D	2.556 m^2

Cultivos

Subparcf:las	Ctc. se d(: Cultivo	Intensidad	Product¡va Superficie (He)	Vator Catastra! (C)
0	0- Olivos secano	02	0,2556	197,23

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

" Cartograffo « Certificaciones catastrales

Finalidad.
mmm



Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

* Certificación de Bien Inmueble.

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Datos Df-s<!¡pti\fOS / Gráficos

C.;.:rUfçdón dc.scriptiv¿- y r;ran(.a

1n prirru;-" Croqui i

CarlorJ r<lfia m

FXCC

¿Qué <:-s un FXCC'

Datos del Bien nmueble

Referencia catastre:!	29008A027001320000EB IU)J Obtener etiqueta é1!! Añad ir a certificación múltiple
Local1zación	Polígono 27 Parcela 132 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catatral suele;	217,23 (
Valor catastral ccnstruc.ción	0,00 €
Valor· catastral	217,23 €
Afio valor	2010
Fecha de mod1firnci6n en Catilstro	29/05/2001
Fec!la de alteración	29/05/2001

Datos de titularidad catastral

Nombre	PREFABRICADOS METALICOS TAFER SA
N!F/CIF	A29124716
Domicilio fiscai	CR CARTAMA KM 9 29120 ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Dereciw	100,00% de Propiedad
Fecha de modrficación er: Catastro	29/05/2001
Fecha de;a!tr::radon	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Loe<ilzm::ión	Polígono 27 Parcela 132 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superfkjsuelo	2.815 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	0- Olivos secano	02	0,2815	217,23

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía » Certificaciones catastrales « Expedientes



mmm

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

Certificación de Bien Inmueble.

Consulta de expedientes (*) asociados al inmueble

Consulta de expedientes (*) asociados a la finca

Cartografía Catastro

Cartografía Internet

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

f)(CC

¿Qué es un FXCC?

fHto.s f.J(scrlpttvos. y Grtflcc s

a Cc.:ttifiGx.:c-n (ie;cnptfv;;· *y q r;::t'ica*

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001330000EY I!IIJ!I Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 133 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	8.467,23 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	8.467,23 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	27/06/2002
Fecha de alteración	30/12/1997
Expediente	61132.64/2

Datos de titularidad catastral

Ncrnbr :	RUIZ GALLEGO DIEGO JESUS
I\!IFiCr !	333768 IIQ
Domicilio fiscal	CL NAZARETH 1 29120 ALHAURI N ELGRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	22/01/2007
Fecha de alteración	20/05/1999
Expediente	174774.29/6 Ver expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 133 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	16.016 m^2

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
a	NR Agrios regadío	03	1,0271	8.320,85
b	Improductivo	00	0,0532	0,00
e	AM Almendro secano	03	0,5213	146,38

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

» Cartografía » Certificaciones catastrales » Expedientes

mmm

Actualizar Finalidad

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografit:i 3D

FXCC
¿Qué es un FXCC?

Datos Descriptivos y Gráficos

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001410000ET Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 27 Parcela 141 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
case	Rústico
Coeficiente de participación	100,000000 %
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	167,84 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	167,84 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	21/07/2009
Fecha alteración	27/04/2009
Expediente	75883.29/9 Ver expediente
Fine? regfst.rt:!t	
{celegación · nqistro · rnírnero de fine:)	29 5 5327

Datos de titularidad catastral

Dvn1idiio fiscai	GARC A SERON FRANCISCA 74798036N CL RAMON Y CAJAL 18 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 50,00% de Propiedad
¡=t>:h¿-; ch' nlodif1caeión (n Cat;: sn o	25/03/2009
FecJ'la *ae* ;;;teración	16/02/2004
CxpecHente	181112.29/8 Ver expediente
fI F/Cl F	GARCIA SERON SABEL 74811438M
Domicilio fiscal	CL DTOR. BARRAQUER 14 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) 50,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	25/03/2009
Ftr)l{ GE- altr.rc:ici6n	16/02/2004
F-x¡H(11ent<	181112.29/8 *Ver* expediente

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 141 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.976 m²

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (€)
0	AM Almendro secano	03	0,5976	167,84

(*)En la consulta aparecen expedientes catastrales registrados de 2003 en adelante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

« Cartografía « Certificaciones catastrales



Finalidad:
mmm

Actualizar Finalidad
Dates Affan1.n llédcos
<:::: r:t.ü.r.{c.f.6n..r/e..E.i:;.n._l.et.rD ; J(.lf-

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D

D·t}tüS De;c;d ptiV'OS Y' G ráfi cc.s
Certif·tcactón cíescr¡ptrva 'f (y· flcn

¿Qué es un FXCC?

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001430000EM IIII.I!I Obtener etiqueta óU Añadir a certificación múltiple
Localízaci6n	Polígono 27 Parcela 143 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA) Rústico
Uso	Agrario
Valor catE'!Strai sue:'CJ	248,91 €
Valor catastral construcción	0,00 €
V(3!er catastr1?il	248,91 €
Aho valor	2010
Fecha ele 111mfükac1ón en Catastrn	29/05/2001
Fech1 de alter-.;don	29/05/2001

Datos de titular dad catastral

Nombre	PLAZA LOPEZ JOSE (HEREDEROS DE)
NIF/CIF	24944565F
Domicilio fiscal	CL CALVARIO 8 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha *de* alteícdón	29/05/2001

Datos de la Finca en la que se integra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 143 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	6.324 m^2

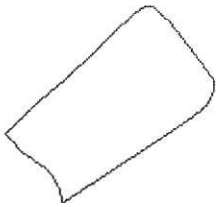
Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)	Valor Catastral (C)
0	AM Almendro secano	03	0,4870	136,73
0	O- Olivos secano	02	0,1454	112,18

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía



Cartografía Catastro

Cc-1ri:o9rafi\.;hten1et

Imprimir Croquis

Cartografía 3D

FXCC

(Qué es un r;-¡cc?

C.ertifkacíon<..5catastrafes

Finalidad:
mmm

t:..ctué¡zar Finalidad

Datos Aif'anuméricos

(_r.tifJCQ[..!.Ó.D..JJ{..Jl.nJJlllU!f.b.te..

Datos Desc:riptívm;y Gráfic:(l!>

G Certificación df.!SCnptiva y gráticc

Datos del Bien nmueble

Referencia catastral	29008A027001810000ER Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Loca1 ízaclón	Polígono 27 Parcela 181 MATA. ALHAURI N EL GRANDE (MALAGA)
Case	Rústico
Uso	Agrario
Valor cat."'lStra! suelo	137,44 €
Valor catastf"al construcción	0,00 €
Vaior catast1e.l!	137,44 €
Año valor	2010
Fecha ele modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alterac!ór.	29/05/200 1

Datos de titularidad catastral

Nombre	BONILLA GARCIA JOSE
f\!rFiCIF	747807600
DoEnícilio fiscal	CL PIEDRAS 45 29120 ALHAURIN EL GRANDE {MALAGA)
Derecho	100,00% *de* Propiedad

Fecha cJe motlificación en Catastro 29/05/2001

Fecha de alteración 29/05/ 2001

Datos deba Finca enla que seintegra el Bien nmueble

Localización	Polígono 27 Parcela 181 MATA. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Supe:frcie suelo	1.698 m^2

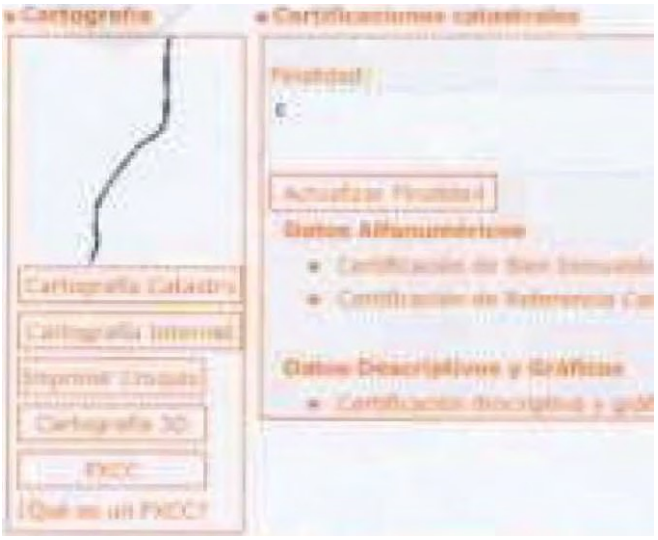
Cultivos

Subparcefas	C!ase de Curt¡vo	hntensidad Productiva	Suerf¡cie (Hti)	Valor Catastn:l (€)
0	R- Higueras secano	00	0,1698	137,44

Vo\-'ŧY

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble



Referencia catastral	29008A005090120000EJ Obtener etiqueta Añadir a certificación múltiple
Localización	Polígono 5 Parcela 9012 VEREDA DE LOS BUEYES. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	0,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	0,00 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Datos de Cultivo y Explotación	
Nombre	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
NIF/CIF	P2900800J
Domicilio fiscal	PZ CONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Datos en la Finca de la que es Alfanumérico Bien Inmueble	
Localización	Polígono 5 Parcela 9012 VEREDA DE LOS BUEYES. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	10.620 m²

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ma
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	1,0620

Volver

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble



Referencia catastral	29008A026090080000EE Obtener etiqueta Añadir a petición múltiple
Localización	Polígono 26 Parcela 9008 VEREDA DE MAJADA VIEJA, ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústico
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	0,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	0,00 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Nombre	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
NIF/CIF	P2900600J
Domicilio fiscal	PZ CONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001
Localización	Polígono 26 Parcela 9008 VEREDA DE MAJADA VIEJA, ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	11.324 m²

Subparcela	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	1,1324

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 340

Consulta y certificación de Bien Inmueble



Referencia catastral	29008A027090070000EO
Localización	Polígono 27 Parcela 9007 CNO DE GRANADILLO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Clase	Rústica
Uso	Agrario
Valor catastral suelo	0,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Valor catastral	0,00 €
Año valor	2010
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Nombre	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
NIF/CIF	P2900800J
Domicilio fiscal	PZ CONVENTO 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	29/05/2001
Fecha de alteración	29/05/2001

Localización	Polígono 27 Parcela 9007 CNO DE GRANADILLO. ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA)
Superficie suelo	5.285 m²

Cultivos

Subparcela	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (m²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	0,5285

Volver

(*)En la consulta aparecen [redacted] registrados de 2003 en adelante

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM66HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 340

ANEXO 3
RESUMEN EJECUTIVO

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 340

RESUMEN EJECUTIVO

1. ANTECEDENTES

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

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

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

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

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

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

Este Plan Parcial se formula y tramita por iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín el Grande.

2. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

Este Plan Parcial es el planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito definido por la Innovación denominada Sector UR-I "Parque Empresarial".

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 340

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

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

3. LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

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

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

Los usos industriales se reparten por el resto del ámbito, aunque permitiéndose en ellos, como usos compatibles, entre otros, los usos comerciales para dar mayor flexibilidad a la oferta de suelo para actividades productivas. Los usos industriales ocupan una superficie de 193.654,27 m²s.

La distribución de usos lucrativos y dotaciones es la siguiente:

Suelo Industrial

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 340

Suelo Terciario

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

Zonas Verdes

Parcela	Ordenanza	Superficie (m2s)	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Edificabilidad (m2t)	%	Destino o Uso
3.1	Zona Verde	170,67	-	-	0,03	Público
3.4	Zona Verde	9.791,16	-	-	1,91	Público
5.4	Zona Verde	63.200,00	-	-	12,33	Público
7.7	Zona Verde	601,60	-	-	0,12	Público
7.10	Zona Verde	8.632,39	-	-	1,68	Público
8.3	Zona Verde	19.745,20	-	-	3,85	Público
9.1	Zona Verde	142,98	-	-	0,03	Público
Total Z. Libres Públicas		102.284,00	-	-	19,96	

Equipamientos públicos

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

Sistemas técnicos de infraestructuras (STI)

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 340

Viario

Superficie (m²s)	%	Destino o Uso
128.631,89	25,10	Público

4. COMPARATIVA ENTRE LA ORDENACIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU Y LA DEL PLAN PARCIAL.

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

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

Sobre estos datos cabe hacer las siguientes observaciones:

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

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

Las circunstancias expuestas determinan la corrección automática y necesaria de los parámetros de superficie del Sector y del espacio libre público indicados por la Innovación del PGOU.

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 340

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

Los parámetros establecidos en el Plan Parcial son los siguientes:

SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDAD	
Superficie del Sector	512.571,97m²s
Coeficiente de edificabilidad global	0,5970 m²t/ m²
Edificabilidad global	306.027,52 m²t
Superficie de Espacios Libres Públicos	102.284,00 m²s
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	29.119,68 m²s
Usos	Industrial/Terciario
Cesión de aprovechamiento	10%

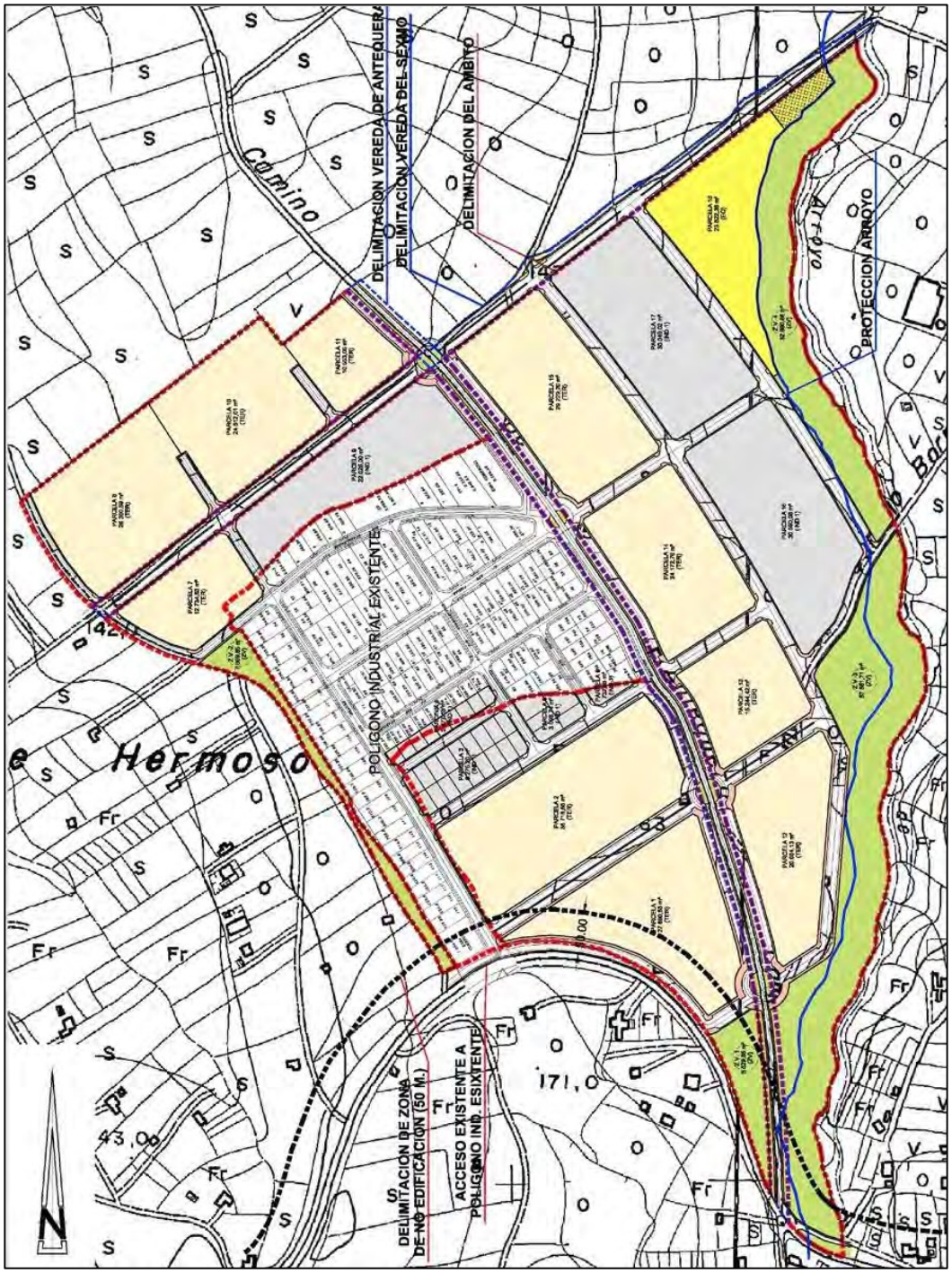
Como puede observarse la superficie de dotaciones prevista en el Plan Parcial es superior a la prevista en la Innovación. No obstante, de acuerdo con el reajuste dimensional del Sector, con las parcelas edificables resultantes y con los índices de edificabilidad neta aplicables según la Innovación, que son coherentes con las necesidades de implantación de dichos usos y para conseguir la mayor calidad urbana y ambiental que se pretende en el Parque Empresarial, resulta una edificabilidad menor debiéndose resaltar que con los condicionantes señalados no puede materializarse toda la edificabilidad prevista en la Innovación.

En todo caso los principales parámetros comparativos entre el Plan Parcial aprobado inicialmente, el aprobado provisionalmente en 2021 y el presente son:

		PP aprobación inicial 2011	**%**	**PP aprobación provisional 2021**	**%**	**PP 2025 (Tras 3ª AP)**	**%**
Superficie del sector	m²s	514.743,00	100,00	512.573,00	100,00	512.571,97	100,00
Índice de edificabilidad global	m²t/m²s	0,75		0,75		0,5970	
Edificabilidad Global	m²t	386.057,25		384.429,75		306.027,52	
Superficie de Espacios Libres Públicos	m²s	101.139,00	19,65	101.137,55	19,73	102.284,00*	19,96
Superficie de Equipamientos Públicos y S.T.	m²s	24.608,66	4,78	23.636,30	4,62	29.119,68	5,68
Superficie de uso Industrial	m²s	166.986,15	32,44	164.539,85	32,10	193.654,27	37,63
Superficie de uso comercial	m²s	99.070,97	19,25	93.658,45	18,27	59.676,64	11,64
Superficie de viario	m²s	122.938,22	23,88	129.600,85	25,28	128.631,89	25,10

**Computables por el cumplimiento de la superficie mínima de cada zona verde: 101.368,75 m² (19,78 %).*

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXACLNQYM6HHN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 340



Ordenación pormenorizada que incluye la Innovación del PGOU

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 340



Ordenación pormenorizada del Plan Parcial

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 340

ANEXO 4
INFORMES SECTORIALES EMITIDOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 340

JU11T1\ *DE* 1\11D1\IUC11\

CONSEJERÍA DE MEDIO AM
Delegacn Pro1'ncial de Málaga

SECRETARIA DELAYIJNTAMIENT()
0e ALHAURIN EL ORANCIE (M$laga)
IEN t., J N ZOn l
REGISTRO l DE ENTRADA
Nº.....J..1.. .'J. r

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
0 2 JUN. 2011
Registro Auxiliar Delegación Provincial 3758 18 Málaga

Ayuntam.icnto de Alhaurín el Grande
Sr. Alcalde Presidente
Plaza del Convento s/n
29120 – Mhaurín el Grande (Málaga)

Fecha: O1/06/2011
Ref.: ivú\ 56082
Asunto: TN1.-ORME SOBRE EL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-I Parque Empresarial, en Alhaurín el Grande

n n cumplimiento del artículo 32 (Tramitación de Instrumentos de Planeamiento) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ele Ordenación Urbanística de Andalucía, remito informe relativo al documento de PLAN PARCIAL DE ORDEN.ACIÓN DEL SECTOR UR-I Parque Empresarial, en Alhaurín el Grande.

EL GERENTE PROVINCIAL

JUNTA DE ANDALUCIA Consejería de Medio Ambiente 33 Delegación Provincial Málaga

Fdo.: Jorge Robles Alés

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 340

Fecha: 01/06/2011
Ref.: M-l\ 56082
Asunto: INrORME SOBRE EL DOCUMbNTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1Parque Empresarial, en Alhaurín el Grande

El arúculo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprneben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos ele dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía. Por su parte, la Ley 9/2010, ele 30 de julio, de Aguas para Andalucía, establece en su artículo 42 que corresponde la emisión de tales informes a la Consejería competente en materia de agua. Así mismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

Con fecha de julio de 2008, la Agencia Andaluza del Agua emitió informe sobre el documento de innovación del sector de referencia, informe favorable que se adjunta este escrito.

Analizado el documento de Plan Parcial presentado por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, se informa que se ajusta a las especificaciones del documento de Innovación, por lo que se informa favorablemente el documento de referencia en los aspectos referentes al agua competencia ele la Consejería de Medio Ambiente.

Málaga, 01 de junio de 2011.

Pdo: T\f.Mar Ruiz de la Rúa
Ing. ele Caminos

Fdo. Jorge Robles Alés.
Ing. de Caminos.
Gerente Provincial.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 340

e/. Paseo de Reding, 20. 29016 Málaga
Tel. 951 299 000 Fax 951 299 77B

ASUNTO: INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DEL PLAN GENERJ\L DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALHAURÍN EL GRANDE. PARQUE EMPRESJ\RTAL. SECTOR UR-I.
CLAVE: MJ\-48884
FECHA: 2l-07-08

INTRODUCCIÓN

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece, en su articulo 32, el requeri.tniento, tras la aprobación i nicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados. Es el motivo por el cual la Agencia Andalu7.a del Agua emite el presente informe relativo al documento de Innovación del Plan General de A.lhaurí'n el Grande. Parque empresarial (Sector UR-l)

El informe engloba los siguientes aspectos competencia de la Agencia Andaluza del Agua:

Dotninio público hic.lráulico.
Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
Disponibilidad de recursos hídricos.
Infraesttucturas del ciclo integral del agua.
fiinanciación de estudios e infraestructuras.

Además de la Legislación en vigor, para la elaboración de este informe se han empleado los sigLÚentes documentos:

Pt:otocolo de colaboración entre la Agencia Andaluza del Agua, el Ayuntamiento de Málaga y lm; *J* yun tamientos del Valle del Guadalhorce, por el que se fijan las bases y lí'neas de actuación pata la coordinación y mejora de la gestión de infraestructuras, en alta, de los servicios públicos del ciclo integral urbano del agua, documento al que se hará referencia a lo largo del presente informe.

Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

l.- DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Un cauce, sus riberas y márgenes, además de ser un medio natural, tiene la exigencia de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto con la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el dominio púbUco hidráulico y la incidencia de las transformaciones ele usos propuestas sobre la red de drenaje.

La tedeÍt nición ele usos debe garantizar las condiciones de evacuación diseñándose para una capacidad suficiente a la vez que prime la facilidad de realizar las tareas de conservación y mantenimicnto.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 340

Las infraestiucturas de drenaje deberán obseivar las siguientes recomendaciones:

prever las condiciones de drenaje de agua para aguas n1ín1n1as, rníx1111a crecida ordinaria y avenida extraordinaria.

evitar los embovedados y encauzamientos cerrados.

favorecer la peivivencia de la iclenticlacl territorial, la ftmción natural de los cauces y la conseivación y mejora ele la bio<liversidad acuática y de las especies asociadas.

reponer los cauces abiertos que hayan siclo objeto ele transfor111ación anterior **n1ediante, embovedados o cubrinllento.**

eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la **sección clel cauce.**

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo ele ocupación Lelnporal o **permanente, con las excepcion.es relati vas a los usos comunes especiales legah11cntc prcvistis[1].**

En las zonas ele sel·vidutnbre solamente se podrá prever ordenación urbanística orien tada a los frnes[2] de paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce. Por tanto, no podrán prever **construcciones pudiendo clasificatse los tcttenos cotno suelos no urbaoizablcs o con10 csjJacios** libres ele uso y disfrute público en suelos urbanos y urbanizables. Cualquier uso q ue demande la **disposición de infraestructura, tnobiliario, protecciones, cerramiento u obstáctllos clchctá ser acorde** a los frnes indicados.

A falta ele delimitación ele la zona de policía se establecerá una banda de al menos !00 metros de anchura contados horizontalmente a partir del eje del cauce. En esta zona la ordenación urbanística **ele estos terrenos[3] se deberá indicar y resaltar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve** natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones ele todo tipo, obstáculo para la corriente o degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Analizado el clocunlento ele Innovación en lo referente a dominio público hidóul i co se observa la existencia ele un cauce (Arroyo ele la Villa) situado al este de la parcela, cauce que sirve de límite a la **n11srua.**

El solicitante aporta estudio H-H para las avenidas de 10 y 500 años con el fin de delim i tar la zona estimada de D.P.H. y la zona inundable. Pa ta el cálculo ele precipitaciones se apl ica el valor obtenido de las Máximas Lluvias en la España Peninsular de manera que el valor obten ido pa ra una avenida ele 10 años es ele 121mm y 269m111 para 500 años. Para el cálculo del caudal se aplica la Instrucción 5.2 IC de Carreteras y se obtienen unos valores ele 19,44 m^3/s para 10 años, y de W,51 lll^3/s para

---

' Sección 2' del Capitulo 11 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público **hidráulico**

' Articulo 7 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero, por el que se modifica el reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 abril.

' Articulo 9 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero, por el que se modifica el reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 abril.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 340

500 años (valor este último que se sustituye por 73,82 rn^3/s tras aplicar los criterios del Organisrno de Cuenca, que rnarcan para cuencas de esta entidad, un valor núnitno de caudal que tenga un caudal específico de $20rn^3/s/krn$. Pata el cálculo hidráulico se aplica la formulación de Manning en la que se ha aplicado un coeficiente de rugosidad de 0,045 para cauce natural. Para la rnodelación hidráulica se aplica el prograrna HEC-RAS, y se aportan los listados de cálculo. Se aportan planos de planta y perfiles transversales en los que se delimita la altura de la cota de la lámina de agua para las rnencionadas avenidas, así como la superficie ocupada por las rnisrnas.

Se ha estimado una superficie de D.P.H. de $14.386,38tn^2$, y de la zona inundable de$21.029,25\ m^2$, medida desde el eje del cauce. Se aporta plano de zonificación en el que el límite del sector se sitúa en el borde exterior de la franja de inundación.

Así, desde le punto de vista de dotninio público e inundabilidad, se inforrna que:

- e La docurnentación presentada referente a dominio público e inundabilidad es válida, adjuntándose a este inforrne plano de zonificación en el que el límite del sector se rnantiene fuera de la zona inundable. Esta delimitación se incorporará al documento de innovación **definitivo.**
- Debido a la escala ernpleada para el cálculo, será necesario especificar en el documento de innovación que, para su desarrollo posterior, se necesitará inforrne vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dotninio público hidráulico e inundabilidad, pudiendo esto dar luga1· a la rnodificación de la superficie total del sector.

2.- DISPONIBILIDAD **DE** RECURSOS HÍDRICOS

Se adjun ta a este info lme el emitido por el Servicio de Planificación Hidrológica de la Dirección General de la Cuenca Mediterránea Andaluza, referente a la disponibilidad de recursos híclricos.

3.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL **DEL** AGUA

En la docutnentación cornplernentaria presentada se indica que la conexión de agua se realizará en el cluce de la cat:t:etera A-404 con la vereda de Antequera. En cuanto a la depuración de aguas residuales se propone la constn1cción de una estación depuradora de aguas residuales en el interior del sector. El punto de vertido se prevé al arroyo que bordea el sector, previa autorización de la Cuenca Mediterránea.

Así, desde el pun to de vista de infraestruchttas del ciclo integral del agua se info lma que:

- **Será necesario, en fases posteriores de planeamiento, defmir las condiciones y patátnct.ros en** la depu ración de las aguas residuales y trarnitar la autorización de vertido ante la Agencia Andaluza del Agua.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 340

JUNTA DE ANDALUCIA

4.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

En la documentación complementaria presentada, se indica que la financiación de las in&aestmcturas necesarias para la ejecución del polígono industrial correrá a catgo de la iniciativa privada que se pretende desarrolle la futma actuación.

5.- CONCLUSIÓN

Se informa positivamente la documen t:Lción presentada referente a la Innovación dd PGOU de Alhaurín el Grande (Sector UR-I Parc¡uc Empresarial), si bien esta documen tación <leberá ser incorporada al citado documento.

Málaga, 2 1 de Julio de 2008.

Fdo: M.Mar Ruiz de la Rúa
Ing. de Caminos

Fdo. Jorge Robles Alés.
Ing. de Caminos.
Gerente Prc

vinc.;iul.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 340

Agencia Andaluza del Agua
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Subdirección de Recursos Hídricos y Planificación Hidrológica
Servicio de Planificación Hidrológica

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Agencia Andaluza del Agua
16 JUL. 2008
Registro Auxiliar
Cuenca Mediterránea Andaluza
838
Málaga

Fecha: Málaga, 11-07-2008
N/Ref.: CMA/SvPH/ mlo
S/Ref.: MA-48884
Asunto: Informe de existencia de recursos hídricos para desarrollo de plan de entidad local.

Sr. Gerente Provincial
Dirección Provincial:
AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA
Paseo de Reding, 20.
29071 Málaga.-

El presente informe se emite como pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer nuevas demandas derivadas de planes de las entidades locales, respecto a la Planificación Hidrológica de la Cuenca Mediterránea Andaluza (CMA) por la solicitud presentada y que se resume en los siguientes paráinettos **básicos:**

Título:	Innovación PGOU Sector UR-1 – Parque Empresarial
Peticionario:	Ayuntamiento de Alhaurín el Grande
Demanda solicitada:	**0,267 hm³/ año.**
Sistema de explotación:	I-4.
Tipo de uso:	Industrial.
Superficie:	669.993 m2.
Término Municipal:	Alhaurín el Grande
Provincia:	Málaga.

Este informe se enmarca en la tramitación de un plan urbanístico de entidad local en los términos del artículo 25 apartado 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, conforme a la modificación establecida por la Ley 11/05, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/ 01, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, para lo que hay que pronunciarse expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Por consiguiente se evalúa la existencia o inexistencia de recursos suficientes para el plan solicitado, en cuanto a los recursos hídricos demandados con respecto a la planificación hidrológica de la CMA la cual está definida por el Plan Hidrológico de la Cuenca Sur (PHCS), aprobado por R.O. 1664/ 1998 de 24 de julio, y publicado mediante Orden de 6 de septiembre de 1999 del Ministerio de Medio Ambiente, así como de sus sucesivos trabajos de actualización como el Seguimiento y Revisión del Plan Hidrológico de la Cuenca Sur (SRPHCS) elaborado en el año 2001, además del Informe relativo a los artículos 5 y 6 de la Directiva Marco del Agua 2000/ 60/ CE, así como del seguimiento continuado del estado de las masas de agua superficiales y subterráneas de la cuenca.

La demanda de recursos hídricos indicada se sitúa en el Subsistema I-4 Cuencas de los ríos Guaclalhorce y Guadalmedina de la CMA, donde el PHCS identifica la existencia ele un elevado déficit hídrico estructural, no coyuntural, evaluado en 54

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 340

hm3/año, que además se incrementa en los balances elaborados en el marco del SRPHCS, alcanzando la cifra de 57 hm3/año.

Además, los puntos de toma que se mencionan inciden en las masas de agua 060.038 "Sierra Mijas" y 060.037 "Bajo Guadalhorce". Ambas masas de agua subterránea se encuentra en situación de riesgo de incumplir los objetivos med ioambientales, presentando impactos comprobados por sobreexplotación, como se establece en los trabajos realizados por este Organismo para la redacción del Informe relativo a los Art. 5 y 6 de la Directiva Marco del Agua (2000/60/CE).

Por todo lo cual se determina la no existencia de recursos adicionales para satisfacer un incremento de demanda hídrica con recursos convencionales, conforme a lo indicado en la Planificación Hidrológica de la Cuenca Mediterránea Andaluza respecto a la solicitud realizada MA-48884 del término municipal de Alhaurín el Grande de la provincia de Málaga.

No obstante, analizando las cifras de demanda global de abastecimiento urbano al municipio que se manifiestan en el Plan presentado y donde se incluye el uso industrial solicitado, no se aprecia una diferencia significativa con relación a las previsiones de demanda ele abastecimiento urbano al Mmücipio de Alhaurín el Grande que se establecieron en la Planificación Hidrológica para el año 2008. Las diferencias se deben fundamentalmente a la actualización a la población real.

En consecuencia se entiende que puede desarrollarse el Plan proyectado y atenderse su demanda hídrica sin que ello suponga o implique una presión adicional sobre las masas de agua indicadas que derive en un mayor deterioro de su estado, ele acuerdo con lo preceptuado en la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE). Por consiguiente el desarrollo del Plan proyectado se integra en la demanda hídrica global del municipio y habrá de ajustarse a la envolvente de demanda determinada por la cuantía ele su población por la dotación aprobada en la Planificación Hidrológica vigente.

En este sentido, indicar que nuevas necesidades de recursos deben atenderse aplicando medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda, y en general las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE) y recogidas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) en la que se da prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las políticas de uso racional del agua, conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua, que permitan reducir los consumos actuales y contribuyan de esta manera, al incremento de los recursos disponibles para atender las nuevas demandas.



EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN HIDROLOGICA

Manuel López Ogayar

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 340

12836/2011, de 4.07

ADMINISTRACIÓN
GENERAL
DEL ESTADO

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO
EN MÁLAGA

FOMENTO

06072365604233430735
2011014011 26-07-2011 05:58
Solicitud

O F e

S/REF.
N/REF. EM/jm
FECHA 21/07/2011
ASUNTO PGOU PARCIAL ALHAURIN EL GRANDE MALAGA

AYUNTAMIENTO
DEPARTAMENTO DE URBANÍSMO
AVDA DERECHOS HUMANOS, SIN
29120- ALHAURIN EL GRANDE MÁLAGA

Adjunto remito a ese Departamento, INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURIN EL GRANDE (MALAGA), que emite la Dirección General de Aviación Civil, y que cursa a este Centro a través de la Delegación del Gobierno en Andalucía, a sus efectos.

LA JEFE DE SECCION DE AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS,

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO MALAGA

Elena Mendoza Rull

SUBDELEGACION DEL GOBIERNO MALAGA
SAJ_, JOA
22 JUL 1011
Num_ o-i-_o V..Neg.JP.. '...

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 340

Paseo de Sancha, 64
29071MÁLAGA
TEL.: 95 296 91.55
FAX.:95 296.93.10.11.12

MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARIA DE ESTADO
DE TRANSPORTES

DIRECCIÓN GENERAL
DE AVIACIÓN CIVIL

0606636165212103042 0 26-07-2011 05:58
2011014011
Documentacl/.n Adjunta

DESTINATARIO

DIRECTOR DEL ÁREA FUNCIONAL DE FOMENTO
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCIA
PLAZA DE ESPAÑA, TORRE SUR
41071 SEVILLA
TLF: 95556 9198
FAX: 955 569224

47/876

INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MALAGA) (EXP. 110068)

1.- Antecedentes

Por Orden FOM/2615/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Málaga.

El Pleno del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga) en sesión celebrada el día 28 de enero de 2011 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga).

Con fecha de 4 de abril de 2011 tiene entrada en este Centro Directivo la solicitud por parte del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998.

Mediante escrito de fecha de 23 de mayo de 2011, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), recibiéndose, con fecha de 15 de junio de 2011, como respuesta un informe de dicha Entidad Pública Empresarial, considerando, dicho borrador, correcto en lo que respecta a sus competencias.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 340

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga), respecto al Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, en lo que afecciones aeroportuarias se refiere, se informa de lo siguiente:

2.- Remisión de los proyectos urbanísticos y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que afecten a la Zona de Servicio de los Aeropuertos de 1nterés General o a sus Espacios circundantes sujetos a las Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuaria o a sus espacios circundantes sujetos a Servidumbres Aeronáuticas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

3.- Servidumbres Aeronáuticas

3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres Aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60 de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72 de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, de 9 de

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 340

MINISTERIO DE FOMENTO
114
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

agosto (B.O.E. nº 218, de 11 de septiembre) y por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (B.O.E. nº 303, de 19 de diciembre).

Real Decreto 1842/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (B.O.E. nº 25, de 29 de enero de 2010).

Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Málaga aprobado por Orden FOM/2615/2006 de 13 de julio de 2006 (B.O.E. nº 189, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de Servidumbres Aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

3.2.- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga) se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga. En el plano que se adjunta como Anexo 1 a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies !imitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

El Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga) deberá incorporar entre sus planos normativos, los Planos de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada ILS/DME, RWY 32.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 340

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de 160 metros y las cotas de dichas Servidumbres Aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 405 metros, ambas sobre el nivel del mar, así como la altura máxima de las mayores construcciones propuestas en la documentación recibida, que es de planta baja más tres plantas (14.50 metros), hay cota, en principio, suficiente para que las Servidumbres Aeronáuticas no sean sobrepasada por dichas construcciones, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga), en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las Servidumbres Aeronáuticas.

Independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que, al encontrarse el ámbito incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

4.- Indicación de recursos *y* emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 340

MINISTER
DE FOMENT
116
DIRECCIÓN GENERAL

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 7 de julio de 2011

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA



Jesús Pérez Blanco

CONFORME
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



Manuel Ameijeiras Vales

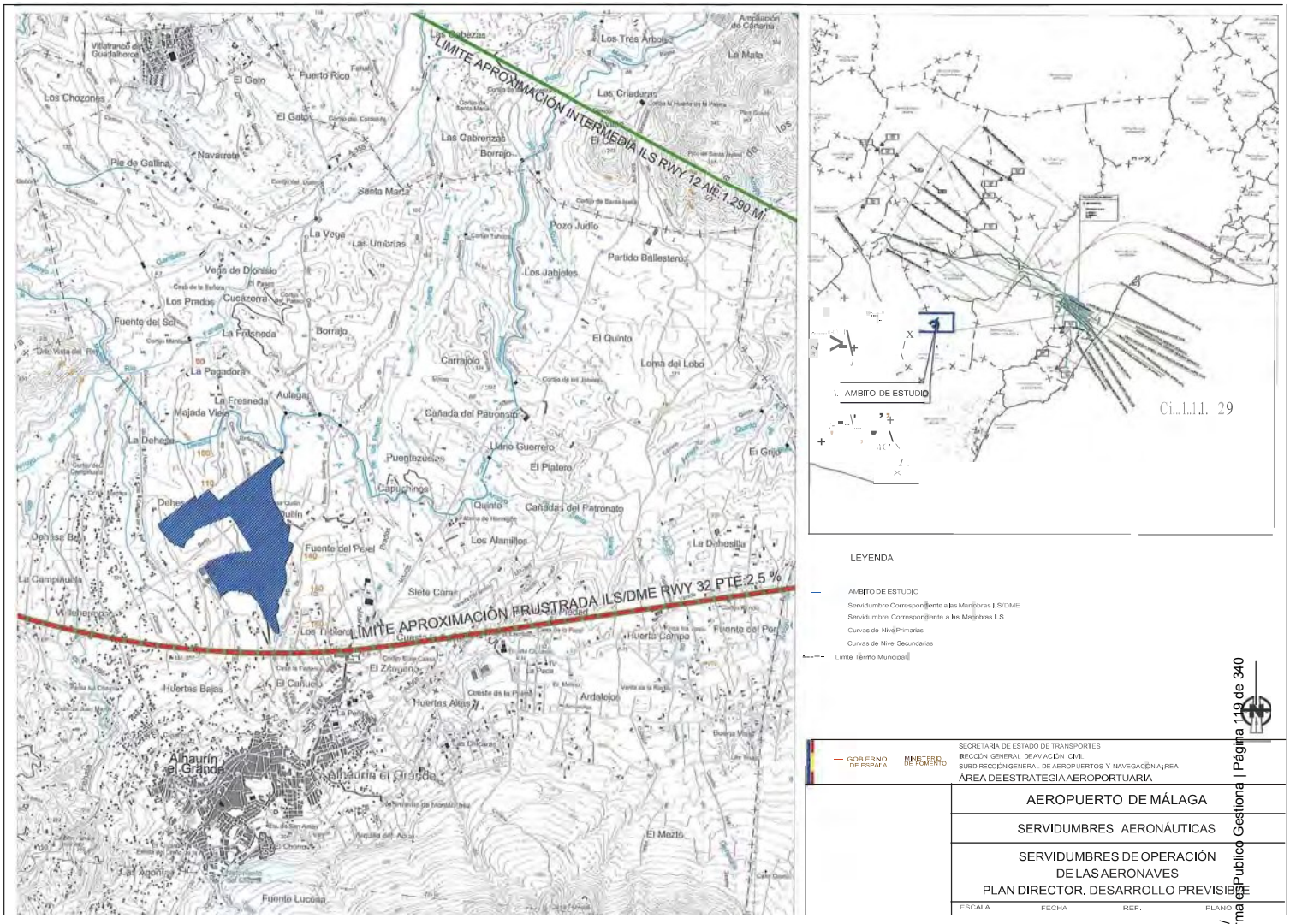
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 340

MINISTE
DE FOME
117
DIRECCIÓN GENERAL

ANEXO I

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 340



LEYENDA

- AMBITO DE ESTUDIO
- Servidumbre Correspondiente a las Maniobras ILS/DME.
- Servidumbre Correspondiente a las Maniobras ILS.
- Curvas de Nivel Primarias
- Curvas de Nivel Secundarias
- Límite Término Municipal

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA
ÁREA DE ESTRATEGIA AEROPORTUARIA

AEROPUERTO DE MÁLAGA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
PLAN DIRECTOR. DESARROLLO PREVISIBLE

ESCALA	FECHA	REF.	PLANO

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 340

JUT1T n II[D'N Dl ij(]D
n fl.U nL . n

Á lí"""" ...,

Fecha : 29-08-2011
s/ref. :
n/ref. : 630/2008

11111111111111ITT[o11111 11 1
06072346506350756052
2011015757 05-09-2011 os:oa
Otros documentos de entrada

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA
Delegación Provincial de Málaga

CONSEJERÍA ... ANDALUCIA ... PÚBLICAS Y VIVIENDA
31 ASO. 2011
OELEGA IOll PRü'1ll'IAL

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
C/ Convento, s/n
29120 -ALHAURÍN EL GRANDE-

ASUNTO: PIAN PARCIAL DE ORDF.NACIÓN OEI SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)

Adjunto se remite informe acerca del asunto de referencia de acuerdo con lo estipulado en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, para su conocimiento.

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS,

Fdo.: Alfonso Sánchez Lillo.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 340

JUTIT7\ DE 7\T1D1\\UC11\

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y *VIVIENDA*
Delegación Provincia! de Málaga

INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).

Analizada la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande el día 31 de marzo de 2011, así como el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Málaga, se informa favorablemente condicionado a la presentación de un ejemplar completo actualizado, corregido y diligenciado, el documento relativo a PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).

Para ello, deberán considerarse como prescripciones los términos expresados como consideraciones en el informe del Servicio de Carreteras de Málaga:

- La documentación recibida carece de diligencia de aprobación del Ayuntamiento con sello del mismo, firma y pie de firma, indicando nombre y apellidos, del Secretario - 1nterventor.

Se recuerda la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Málaga, a 26 de Agosto de 2011
EL DELEGADO PROVINCIAL

P.A. Decreto 21/1985, de 5 de febrero
LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Enrique Benítez Palma

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 340

N/R.- 630/2008

ASUNTO: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR·I "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)

INFORME PREVIO

Con fecha 01 de Agosto de 2011 tuvo entrada en este Servicio, escrito de la misma fecha, del Ayuntamiento de Alhaurh el Grande, mediante el que se solicita informe acerca del asunto de referencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001. de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, modificada por la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros de Andalucía, adjuntando copia compulsada de instancia de subsanación de errores, páginas 27, 37 y 45 del Volumen 1 "Memoria y Ordenanzas" y planos i.06 "Delimitación y Topografía", i.14 "Afecciones: de Carreteras y Deslindes Hidrológicos" y p.2 "Ordenación y Zonificación", Versión Modificada de Julio 2011.

Dicho Plan Parcial fue aprobado inicialmente el 28 de Enero de 2011 e informado desfavorablemente por este Servicio el 29 de Abril de 2011.

La actuación que se pretende afecta a la carretera A-404 de Coln a Churriana de titularidad autonómica, según el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de setiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica (articulo 3.2) a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucla, y se integra en la red intercomarcal, estando clasificada como vla convencional (articulo 15).

Examinada la documentación aportada y en lo referente a la carretera A-404 de titularidad autonómica, se efectúan las siguientes consideraciones:

- La documentación recibida carece de diligencia de aprobación del Ayuntamiento con sello del mismo, firma y pie de firma, indicando nombre y apellidos, del Secretario - Interventor.

- Aparecen corregidas las consideraciones del informe anterior de 29 de Abril de 2011.

Debe advertirse de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vla, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a las carreteras de la Junta de Andaluda, se **Informa favorablemente condicionado a la presentación de un ejemplar completo actualizado, corregido y diligenciado,** el documento relativo a **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).**

Málaga, 26 de Agosto de 2011.

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez

EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO CARRETERAS

Fdo.:Alfonso Sánchez Lillo

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 340

JU11T1\ U[1\11U1\IUC11\

CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Provincial

DE1HAUíll_..f

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE CULTURA
SALIDA
10 MAYO 2012
2012fo3oooo1468
Delegación Provincial

0652654510402412374 4
2012008783 15-05-2012 14.10
Solicitud

8/05/2012

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
A/A D. J. GREGORIO GUERRA

Plaza del Convento, s/n
29120 ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)

lJ.P.P.11./A.M.G.G.Expt.:5/12. Arq.

En relación con el Expediente n° 5/12, referido **a la Actividad Arqueológica Puntual: Prospección, sin recogida de materiales, efectuada para la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector Ur-1 (SURS-RTI) "Parque Empresarial", en el Término Municipal de Alhaurín El Grande (Málaga),** adjunto le remito resolución en relación a la memoria preliminar dictada por el Imo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga así como fichas de registro cumplimentadas a que hace referencia la misma.

EL JEFE DEL SERVICIO
DE BIENES CULTURALES

Fdo.: Guillermo López Reche.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 340

C/. Marqués de Larios. 9. 29015 Málaga
Teléf. 951 041 400. Fax 951 041 401

RESOLUCIÓN DEL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA EN MÁLAGA QUE SE ADOPTA EN RELACIÓN CON LA MEMORIA PRELIMINAR DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PUNTUAL: PROSPECCIÓN, SIN RECOGIDA DE MATERIALES, EFECTUADA PARA LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-1 (SURS-RTI) "PARQUE EMPRESARIAL", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).-

Expte. nº 5/12

Visto el expediente tramitado al efecto, y resultando los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En virtud de Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga de fecha 23 de febrero de 2.012 se concedió autorización para la Actividad Arqueológica Puntual: Prospección, sin recogida de materiales, para la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-1 (SURS-RTI) "Parque Empresarial", en el Término Municipal de Alhaurín El Grande (Málaga), solicitada por D. J. Gregario Guerra Gil en calidad de Concejal Delegado de planeamiento Territorial y por delegación del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, corno promotor de la obra, bajo la dirección del Arqueólogo D. Ángel Recio Gil.

.....

SEGUNDO.-Con fecha 19 de marzo de 2.012, el Arqueólogo-Director, presentó memoria preliminar de la actividad arqueológica.

TERCERO.-Con fecha 27 de abril de 2.012, por parte de los Servicios Técnicos de Arqueología de esta Delegación Provincial se emitió informe sobre la actividad arqueológica realizada y el contenido de la memoria preliminar presentada, que a continuación se transcribe:

"Se han detectado los siguientes yacimientos arqueológicos:

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

Los datos relativos a cada uno de ellos, incluidos los referentes a su delimitación poligonal, se encuentran recogidos en las correspondientes fichas de catálogo que se adjuntan a la memoria.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 340

También se recogen los siguientes bienes etnológicos:

N"	DENOMINACIÓN	SECUENCIA CULTURAL	CAT. ETNOLÓGICA PROPUESTA
I	VEREDA DE ANTEQUERA	CAMINO HISTÓRICO	Protección etnológica parcial
II	VEREDA DEL SESMO	CAMINO HISTÓRICO	Protección etnológica parcial
III	ERA DE VALLEHERMOSO	DE TRADICION MEDIEVA L	Protección etnológica parcial
IV	POZO LA MATA	CONTEMPORÁNEA	Protecci ón etnológica parcial

Los datos relativos a cada uno de ellos se encuentran recogidos en las correspond ientes fichas de catálogo que se adjuntan a la memoria.

INCIDENCIAS EN EL DESAIUOLLO DE LA ACTIVIDAD.

Los terrenos cuyo reconocimiento no ha sido posible se agrupan en las sigu ientes delimitaciones poligona les med iante coordenadas UTM:

-Sector con aprnte de tierra comprend ido entre la Vereda de Anteq uera y el Cam ino del Cortijo Borrajo:

X= 349321.820 Y= 4058513.528
X= 349317.955 Y= 4058528.705
X= 349308.565 Y= 4058542.959
X= 349289.960 Y= 4058560.342
X= 349272.571 Y= 4058576.855
X= 349258.660 Y= 4058591 .630
X= 349239.359 Y= 4058586.763
X= 349215.189 Y= 4058577.898
X= 349193.647 Y= 4058569.500
X= 349204.428 Y= 4058549.336
X= 349213.470 Y= 4058525.522
X= 349223.392 Y= 4058501 .680
X= 349229.487 Y= 4058481 .480
X= 349242.377 Y= 4058440.714
X= 349274.115 Y= 4058443.594
X= 349321 .994 Y= 4058448.896
X= 349321 .994 Y= 4058455.992
X= 349321 .472 Y= 4058473.722
X= 349322.342 Y= 4058496.841

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 340

-Sector de parcelas no prospectadas junto a la Vereda de Antequera:

X= 349156.257 Y= 4058441.061
X=349205.192 Y= 4058459.477
X=349193.461 Y= 4058486.188
X= 349218.769 Y= 4058498.838
X= 349217.956 Y= 4058501.103
X= 349216.287 Y= 4058505.689
X=349214.621 Y=4058510.210
X=349212.963 Y= 4058514.660
X= 349211.316 Y= 4058519.032
X= 349209.683 Y= 4058523.321
X= 349208.058 Y= 4058527.527
X= 349206.432 Y= 4058531.647
X= 349204.797 Y= 4058535.684
X=349203.144 Y= 4058539.636
X= 349201.464 Y= 4058543.504
X= 349199.749 Y= 4058547.288
X= 349199.372 Y= 4058548.080
X= 349188.115 Y= 4058544.087
X= 349170.079 Y= 4058536.438
X=349146.851 Y= 4058529.335
X=349131.002 Y= 4058525.238
X=349111.873 Y= 4058525.784
X=349110.233 Y= 4058530.428
X= 349097.936 Y=4058526.331
X= 349084.272 Y= 4058545.999
X= 349073.888 Y= 4058563.756
X= 349069.516 Y= 4058575.502
X= 349056.399 Y=4058574.410
X= 349036.997 Y= 4058575.229
X=349017.595 Y= 4058576.868
X= 349006.390 Y= 4058573.590
X= 349000.378 Y= 4058570.858
X=349002.291 Y= 4058564.575
X=348986.301 Y= 4058557.953
X= 348997.024 Y= 4058524.489
X= 349008.153 Y= 4058494.928
X= 349018.328 Y=4058476.174
X= 349026.595 Y= 4058452.017
X= 349033.272 Y= 4058433.582
X=349044.719 Y= 4058422.774
X= 349052.986 Y=4058405.610
X= 349079.217 Y= 4058415.679
X= 349130.650 Y= 4058434.336
X=349147.360 Y= 4058440.627

-Sector con apoltc de tierra al sur de la Vereda del Sesmo:

X= 348832.648 Y= 4058814.019
X=348818.577 Y= 4058809.174
X= 348799.503 Y=4058826.210
X= 348787.777 Y= 4058837.463
X= 348795.282 Y=405884 1.058
X=348802.317 Y= 4058843.558

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 340

X= 348810.760 Y= 4058843.871
X= 348818.108 Y= 4058842.152
X= 348827.802 Y= 4058839.182
X= 348839.684 Y= 4058835.118
X= 348846.094 Y= 4058831.367
X= 348852.817 Y= 4058829.179
X= 348858.446 Y= 4058829.023
X= 348865.638 Y= 4058830.273
X= 348868.139 Y= 4058831.524
X= 348870.797 Y= 4058827.304
X= 348856.569 Y= 4058823.396
X= 348841.717 Y= 4058816.832

-Sector con aporte de tierra al nmte de la Vereda del Sesmo:

X= 348704.656 Y= 4058834.786
X= 348700.909 Y= 4058832.120
X= 348697.112 Y= 4058829.413
X= 348693.261 Y= 4058826.656
X= 348689.352 Y= 4058823.842
X= 348685.383 Y= 4058820.961
X= 348681.351 Y= 4058818.004
X= 348677.257 Y= 4058814.967
X= 348674.556 Y= 4058812.940
X= 348652.874 Y= 4058848.662
X= 348640.983 Y= 4058870.209
X= 348619.429 Y= 4058907.357
X= 348601.288 Y= 4058937.172
X= 348631.076 Y= 4058960.535
X= 348645.916 Y= 4058973.741
X= 348653.989 Y= 4058959.366
X= 348667.739 Y= 4058934.105
X= 348680.746 Y= 4058909.958
X= 348691.894 Y= 4058886.554
X= 348700.441 Y= 4058868.351
X= 348712.556 Y= 4058840.430
X= 348712.006 Y= 4058840.034
X= 348708.353 Y= 4058837.422

VALORACIÓN Y PROPUESTA DE MEDIDAS.

Por todo ello, se propone:

a) Considerar cubiertos los objetivos de la prospección, tal como fueron expuestos en el proyecto inicial autorizado, salvo en lo referente a las parcelas que por alguna causa no han podido ser prospectadas.
b) Aceptar las medidas propuestas por la dirección facultativa adoptando los niveles de protección propuestos tanto para los bienes arqueológicos como los etnológicos.
e) Dar de alta los yacimientos arqueológicos y bienes etnológicos registrados en las bases de datos de esta Consejería y en el Catálogo de Bienes Protegidos del planeamiento municipal, mediante traslado íntegro de las fichas de registro cumplimenta¿as.
d) Las parcelas no prospectadas (que se consignan en el apartado nº 5 de este informe) deben quedar sujetas a una actividad previa de control de movimientos de tierra que determine la existencia de restos arqueológicos en las mismas, de cuyo resultado

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 340

dependerá igualmente que puedan imponerse nuevas medidas de protección del Patrimonio Histórico."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 59 de Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio 11istórico de Andalucía (LPHA), dispone que:

1. Con carácter previo a la autorización de intervenciones sobre inmuebles afectados por la declaración de Bien de Interés Cultural o en bienes inmuebles de catalogación general, si las medidas correctoras señaladas por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico así lo establecen o cuando el planeamiento urbanístico así lo disponga, podrá exigirse a la persona o entidad promotora de las mismas, cuando se presuma **la** existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, la realización de la actividad arqueológica necesaria para su protección.

2. La actividad arqueológica se sujetará al régimen de autorizaciones previsto en esle Título y se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo.

3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ampliar la extensión de la actividad arqueológica, financiando el coste añadido que ello suponga, cuando existiesen razones de interés científico o de proteQción del Patrimonio Arqueológico.

4. . Realizada la actividad arqueológica y evaluados sus resultados se determinarán, por el órgano competente para autorizar la intervención, las previsiones que habrán de incluirse en el correspondiente proyecto para garantizar, en su caso, la protección, conservación y difusión de los restos arqueológicos, que condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido.

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en el **artículo 33.1 del Decreto 168/2003, de 17 de Junio,** por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas: "La Delegación de Cultura remitirá, en el plazo de **1**O días, la memoria preliminar a la Dirección General de Bienes Culturales, que, en el plazo de un mes y previa valoración de sus servicios técnicos, resolverá sobre la procedencia de la misma".

TERCERO.- La Resolución de 4 de julio de 2.006, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se delegan, en los titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Cultura, determinadas competencias para la tramitación y autorización de las solicitudes de actividades arqueológicas no incluidas en un proyecto general de investigación en su artículo Primero punto 3 delega la competencia establecida en el art. 33.1. del Decreto 168/2003, de 17 de Junio.

Vistas las disposiciones antes citadas y las de general y pertinente aplicación, esta Delegación Provincial,

RESUELVE

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 340

PRIMERO.- ADOPTAR LOS NIVELES DE PROTECCIÓN propuestos por la dirección facultativa de la actividad tanto para los bienes arqueológicos como para los etnológicos hallados dándolos de alta en las bases de datos de esta Consejería y en el Catálogo de Bienes Protegidos del planeamiento municipal mediante traslado íntegro de las fichas de registro cumplimentadas.

SEGUNDO.- DISPONER LA REALIZACIÓN DE UNA ACTIVIDAD ARQUEOLOGICA PREVIA DE CONTROL DE MOVIMIENTO DE TIERRAS en las parcelas no prospectadas, a las que se hace referencia en el informe de los Servicios Técnicos reproducido, de cuyo resultado dependerá que puedan imponerse nuevas medidas de protección del Patrimonio Histórico.

TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución al promotor, institución o parte interesada en el expediente que hubiera propiciado la realización de la actividad arqueológica, así como dar traslado de la misma al Ayuntamiento afectado y al Arqueólogo Director de la actividad.

Notifíquese la presente Resolución al interesado en legal forma, advirtiéndole que contra la misma, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Cultura, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, de conformidad con lo establecido en el aitículo 114 y siguientes de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Málaga, a 7 de mayo de 2012.

EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo. Manuel Jesús García Martín.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 340

Catálogo de yacimientos
arqueológicos.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 340

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE

Hoja n" 1

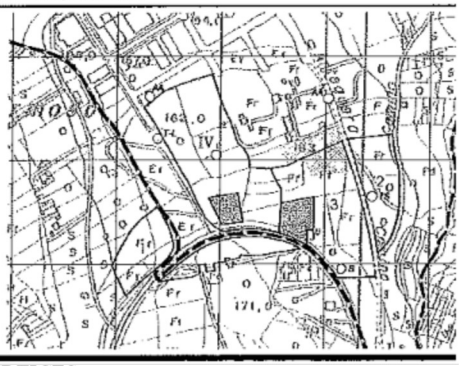
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

DENOlvlINACIÓN COMÚN: LA MATA OTRAS DENOlvllNAOONES:		TOPONIMIA: VALLE HERMOSO
ESCALA: {150.000), HOJA Nº: 1.066	ESCALA' (U0.000), HOJA N"" (1.066), 3-1	COTAS {S.N.M.): 170
LITOLOGÍA DEL YACI11IENTO: ARCILLAS, CONGLOMERADOS	UTOLOGÍA DEL ENTORNO: ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO	
CULTIVOS: OLIVOS, ALMENDROS	PROPIEDAD: PRIVADA, PÚBLICA	TIPO DE YACIMIENTO: PROBABLE UNIDAD DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA
CARACTERISTICAS TOPOG FICAS: MESETA ALOMADA DE SUP. SUAVE	VISIBILIDAD: BUENA	USOS DEL SUELO: AGRICOLA
ACCESOS: POR CARRETERA DESDE ALHAURÍN EL GRANDE A COÍN		PUNTOS DE AGUA: RÍO DE LA VILLA
FECHA DOCUMENTACIÓN: DE ANTIGUO	ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA, TSH, TSC	CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: AFECOÓN AGRÍCOLA, FERROCARRIL, CARRETERA, CASAS, POSTES ELÉCRTICO, HUELLAS DETECTOR, PILETA DE *OPUS SIGNINUM*, SILLARES, TÉGULAS, LADRILLOS, ÍMBRICES, CERÁ:MICA COMÚN, ÁNFORAS, *DOLIA,* ETC.		INFORMACION CATASTRAL: POLÍGONO: 23 PARCELAS: 27, 28, *29,* 46 POLÍGONO: 27 PARCELAS: I18, 119, 120, 129, 130, 131, I32, 133, 134, 136, I78, 179
REALIZAOONES: ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA		
PROPUESTAS: SONDEOS ARQUEOLÓGICOS PREVIOS A CUALQIBER TIPO DE DESARROLLO QUE IMI'LIQUE MOVIMIENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA CULTURAL: ROMANO		ZONIFICAOÓN ARQUEOLÓGICA: B-C
CLASIFICACI N DEL SUELO: CALIFICACIÓN DEL SUELO:	REFERENCIA BIBLIOG FICA: -(RODRIGUEZ DE BERLANGA, 1902, 4; GOZALBES CRAVIOTO, 1986, 362	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	SUPERFICIE PROTEGIDA-B: 2.708, 67 m2	SUPERFICIE PROTEGIDA. e: 57.984,27 m2

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



LOCALIZACIÓN



COORDENADAS U.T.M, VERTICES:

ZONIFICACIÓN ARQ. B	ZONIFICACIÓN ARQ. C					
1.- 349.004,20-4.058.276,20	1.-		2,-		3.-	
2.·348.978,41·4.058.327,81	348878,79-4058310,13		349114,19-4058259,20	348912,40-4058542,22	349152,11-058230,79	348989,53-4058202,13
3.- 349.034,46-4.058.336,57	348849,60-4058288,52		349107,37-4058261,44	348946,47-4058554 ,05	349136,67-405 8238,06	348999,58-4058203,38
4.- 349.044,71-4.058.281,04	348829,60-4058267 ,16		349088,67-4058265 ,23	348983,99-4058565,18	349119,28-4058244,87	349008,99-4058204,13
	348810,96-4058234,22		349068,12-4058267 ,51	348997,02-4058524 ,49	349090,68-405825 1,26	34901 1,41-4058204,76
	348793,07-4058196,97		349049,59-4058267 ,69	349008,15-405 8494,93	349068,98-4058253, 14	349010,69-4058207 ,64
	348819,60-4058138,70		349031,68-4058266,74	349018,33-4058476,17	349044,02-4058252,19	349010,06-4058210,06
	348852,22-4058169,91		349006,46-4058262,69	349026,60-4058452,02	349022,34-4058249,99	349018,74-4058212,19
	348879,05-4058191,96		348989,52-4058271,72	349033,27-4058433,58	349000,76-4058245,17	349020,20-4058206,88
	348889,84-4058200,94		348971,63-4058290,35	349044,72-4058422,77	348987,20-4058240,54	349035,62-4058210,92
	348903,09-4058215,32		348937' 19-4058360,91	349052,97-4058405,61	348967,19-4058231,43	349039,82-4058211,37
	348910,96-4058230, 14		348900,64-40584 21,43	349055'73-4058392,06	348950,22-4 058221,37	349040,88-4058217 ,90
	348910,91-4058237 ,16		348875,84-4058465,61	349055,20-4058385, 75	348935,32-4058210,66	349049,89-4058215,54
	348903,03-4058266,77		348852,31-4058502,48	349096,29-4058383,87	3489¡8,03-4058196,10	349052,41-4058215,2 1
	348899,40-4058275,48		348867,25-4058514,88	349116,16-4058345,28	348883,93-4058165,94	349056,28-4058215 ,36
	348884,87-4058303,28		348890,78-4058533,32	349117,06-4058317 ,68	348950,81-4058176,32	349073,99-4058217 ,65
					348951,78·4058176,62	349074,40-4058217,16
					348963.74-405818 1.82	349074.73-4058216.97
					348960.96-40581 97 64	349075.52-4058216.73
					348972.97-4058199. 75	349092.41-4058219.29
					348975.71-4058184.12	349107.27-4058221.66
					348988.82-4058186.61	349125.43-4058224.63
					348991.76-4058187.17	349142.72-4058227 .19
					348990.50-4058197' 16	349153.86-4058229.14
					348990.18-4058197.26	349153.81-4058229.51

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 340

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE

Ho'a nº 2

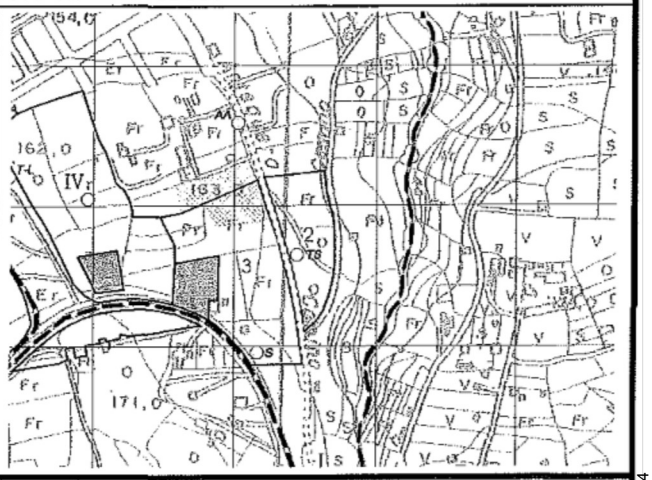
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

DENOMINACIÓN COMÚN: LA MATA·l OTRAS DENOMINACIONES:		TOPONIMIA: VALLEHERMOSO
ESCALA: (1:50.000), HOJA N": 1.038	ESCALA: (1:10.000), HOJA N"": (1.038), 3-1	COTAS (S.N.M.): 52
LITOLOGÍA DEL YACIMIENTO: ARCILLAS	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO	
CULTIVOS: OLIVOS	PROPIEDAD: PRIVADA	TIPO DE YACIWENTO: PROBABLE ASENTAMIENTO
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: LADERA SUAVE	VISIBILIDAD: BUENA	USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA
ACCESOS: DESDE VÍA PECUARIA VEREDA DE ANTEQUERA		PUNTOS DE AGUA: ARROYO DE LA VILLA
FECHA DOCUMENTACIÓN: AÑO 2012	ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA, TSH	CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: AFECCI N AGRÍCOLA, TÉGULAS, LADRILLOS, ÍtvIBRICES, CERÁMICA COMÚN, UN PEQUEÑO RESTO DE BORDE DE TSH. NO DESCARTAMOS LA POSIBILIDAD DE QUE LA CERÁ"MICA VENGA DE UNA ZONA MÁS ALTA (LA MATA), POR SU GRAN FRAGMENTACIÓN.	INFORI\IJACI N CATASTRAL: POLÍGONO: 005 PARCELA: 234, 235	
REALIZACIONES: ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA		
PROPUESTAS: CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVHv!IENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA CULTURAL: ROMANO	ZONIFICAOÓN ARQUEOLÓGICA: C	
CLASIFICACI N DEL SUELO: CALIFICACIÓN DEL SUELO:	REFERENCIA BIBLIOG FICA:	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	SUPERFICIE PROTEGIDA-B:	SUPERFICIE PROTEGIDA-e: 13.480.64 m2

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



LOCALIZACIÓN



COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA A	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA B	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA C	
1.-	1.-	1.- 349242,38-4058440,71	349319,04-4058238,01
		349252,01-4058410,63	349326,80-4058249, 77
		349265.89-4058368.77	349334,33-4058271,16
		349276.95-4058331.87	349340,21-4058296,09
		349283.76"4058305 .53	349342.79-4058315.60
		349291.06-4058277 .09	349342,56-4058344 ,28
		349296.94-4058245 .54	349342.08-4058370.02
		349300.22-4058220.85	349339,73-4058386,00
		349308,22-4058227 ,43	349335,26-4058403,16

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 340

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE HoJa nº 3

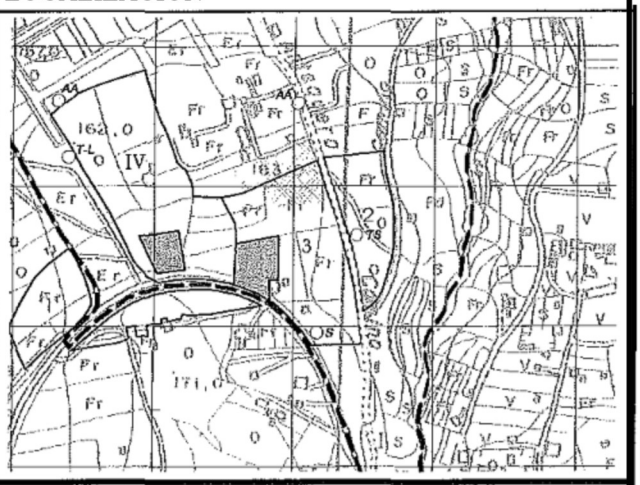
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

DENOJvlINAOÓN COMÚN: LA MATA-2		TOPONIMIA: VALLEHERMOSO
ESCALA: (1:50.000), HOJA Nu: 1.038	ESCALA: (1:10.000), HOJA Nº: (1.038), 3-1	COTAS (S.N.M.): 160
LITOLOGÍA DEL YACINilENTO: ARCILLAS	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO	
CULTIVOS: OLIVOS,ALri-IENDROS, NARANJOS	PROPIEDAD: PRIVADA	TIPO DE YAOMIENTO: PROBABLE ASENTAMIENTO
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: LADERA SUAVE	VISIBILIDAD: BUENA	USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA
ACCESOS: POR CARRETERA DE ALHAURÍN EL GRANDE A COÍN		PUNTOS DE AGUA: ARROYO DE LA VILLA
FECHA DOCUMENTACIÓN: AÑ0 2012	ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁIHICA ROMANA	CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVAOONES: AFECOÓN AGRÍCOLA, CARRETERA, CASA, CERCA METÁLICA, TÉGULAS, LADRILLOS, ÍMBRICES, CERÁMICA COMÚN		JNFORMACION CATASTRAL: POLÍGONO: 27 PARCELAS: 130, 131, 132, 133, 141
REALIZAOONES: ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA		
PROPUESTAS: SONDEOS ARQUEOLÓGICOS PREVIOS A CUALQUIER TIPO DE DESARROLLO QUE IMPLIQUE MOVJMIENTOS DE TIERRA		
SECUENCIA OJLTURAL: ROMANO		ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: B-C
CLASIFICACI N DEL SUELO: CALIFICACIÓN DEL SUELO:	REFERENCIA BIBLIOG ICA:	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A:	SUPERFICIE PROTEGIDA-B: 4.444,48 m2	SUPERFICIE PROTEGIDA-e: 28.006,46 m2

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



LOCALIZACIÓN



COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:

ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA A	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA B	ZONIFICACION ARQUEOLÓGICA C	
1.-	1.-	1.-	
	349114,19-4058259,20	349277,18-4058295,44	349177,78-4058265,24
	349127,60-4058254,79	349263,86-4058345'12	349165,54-4058265,76
	349149,91-4058245,35	349245,16-4058399,56	349165,70-4058236,14
	349165,70-4058236,14	349233,24-4058436,95	349173,95-4058230,88
	349165,54-4058265,76	349157,91-4058403,90	349192, 10-4058215,17
	349177,78-4058265,24	349126,47-4058389,81	349211,89-4058192,95
	349178,30-4058329,19	349096,29-4058383,87	349225,98-4058172,64
	349117,06-4058317 ,68	349116,16-4058345,28	349298,87-4058174,80
		349 !17,06-4058317,68	349295,88-4058195,48
		349178,30-4058329,19	349287,48-4 058246,95

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 340

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALHAURÍN EL GRANDE Hoja nº 4

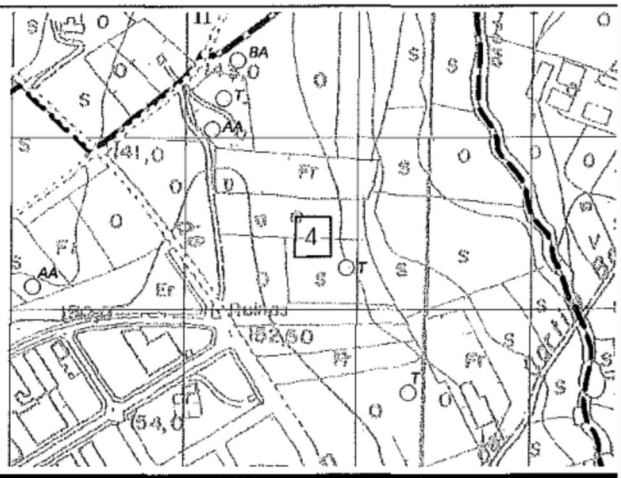
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

DENOMINACIÓN COMÚN: LA MATA-3 OTRAS DEN011INAOONES:	TOPONIMIA: VALLEHERMOSO
ESCALA: (1:50,000), HOJA N@: 1.038 — ESCALA: (1:10.000), HOJA Nº: (1.038), 3-1	COTAS {S.N.M.): 145
LITOLOGÍA DEL YAOlv:IIENTO: ARCILLAS	LITOLOGÍA DEL ENTORNO: ARENAS, ARENISCAS, CALIZAS, CONGLOMERADOS (LOCALMENTE MARGAS), DEL MIOCENO-PLIOCENO
CULTIVOS: OLIVOS — PROPIEDAD: PRIVADA	TIPO DE YAOMIENTO: INDETERMINADO
CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS: LADERA SUAVE — VISIBILIDAD: BUENA	USOS DEL SUELO: AGRÍCOLA
ACCESOS: A PIE DESDE LA VEREDA DE ANTEQUERA	PUNTOS DE AGUA: ARROYO DE LA VILLA
FECHA DOCUMENTACIÓN: AÑO 2012 — ELEMENTOS DIAGNÓSTICO: CERÁMICA ROMANA	CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: AFECCIÓN AGRÍCOLA. EN UN ESPAOO NO MUY EXTENSO ADVERTIMOS UNA CIERTA, REDUCIDA, CONCENTRACIÓN DE TÉGULAS, LADRILLOS Y CERÁ1v!ICA CO:MÚN, SIN ASOCIACIÓN A ESTRUCTURA VISIBLE	INFORMACI N CATASTRAL: POLÍGONO: 005 PARCELA: 218, 219
REALIZAOONES: ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA, DOC. GRÁFICA	
PROPUESTAS: CONTROL ARQUEOLÓGICO DE MOVIMIENTOS DE TIERRA	
SECUENCIA CULTURAL: ROMANO — ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: C	
CLASIFICACI N DEL SUELO: CALIFICACIÓN DEL SUELO: — REFERENCIA BIBLIOG FICA:	
SUPERFICIE PROTEGIDA-A: — SUPERFICIE PROTEGIDA-B: — SUPERFICIE PROTEGIDA-e: 1.915,47 m2	

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



LOCALIZACIÓN



COORDENADAS U.T.M. VÉRTICES:

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA A	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA B	ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA C
1.-	J.-	1.- 349128,76-4058907,52 349127,18-4058860,95 349169,84-4058861,31 349168,99-4058907,18

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 340

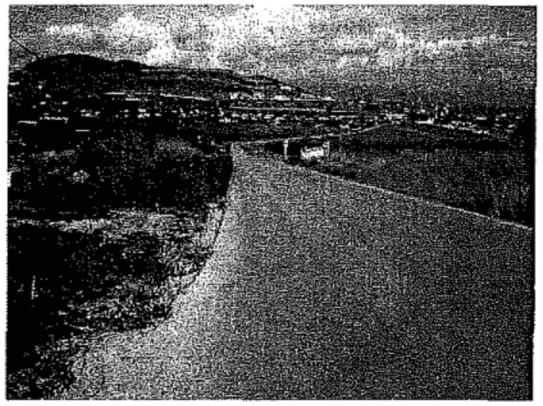
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 340

ALHAURÍN EL GRANDE PROTECCIÓN Etnológica

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

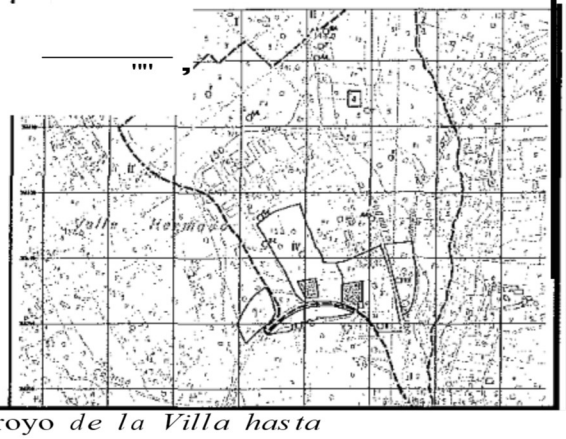
PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: VEREDA DE ANTEQUERA **Nºcatálogo:1**



VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS: RELACIONADOS CON SU CONDICIÓN DE VÍA DE COMUNICACIÓN (CAMINO HISTÓRICO) CUYO CARÁCTER ES PÚBLICO Y SU ÁMBITO ESPACIAL INTERCOMARCAL





1.- DESCRIPCIÓN:"...continuando *con el* arroyo *de la Villa hasta el F.C. donde deja el* arroyo *y toma más a la izquierda pasando por debajo del F.C. y seguir por tierras de olivos de la Mata, para llegar al encuentro de la Vereda del Sesmo que atraviesa..."* (sic).

ESTA VÍA PECUARIA FUE DESLINDADA PARCIALMENTE EN UNA LONGITUD DE 500 METROS, CUANDO CRUZA LA CARRETERA A-366 DE COÍN A ALHAURÍN EL GRANDE. SE RECOMIENDA EL EDESLINDE DE TODA SU LONGITUD AFECTADA POR EL PARQUE EMPRESARIAL.

1.- DATOS GENERALES

TIPO DE ELEMENTO: VÍA PECUARIA
SITUACIÓN: VER PLANO ADJUNTO
CRONOLOGÍA: CAMINO HISTÓRICO
ENTORNO: P. EMPRESARIAL, AGRÍCOLA
PROPIEDAD: PÚBLICA
CLASIFICACIÓN DE SUELO;

2.- CONSERVACIÓN:

MATERIALES CONSTRUCTIVOS:
ESTADO DE CONSERVACIÓN: PAVIMENTADA
OBSERVACIONES: -(GALLEGO FRESNO, 1966). DESLINDADA (BOJA núm. 214. 28-X-2008)

3.- PROTECCIÓN:
TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP)
ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: C
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:

4,· PROPUESTA: DESLINDE EN PARQUE EMPRESARIAL. LAS PROBABLES OBRAS A REALIZAR SERÁN ACORDES CON LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN SOBRE VÍAS PECUARIAS

5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:

6.- INFORMACIÓN CATASTRAL
POLÍGONO:
PARCELAS:

Fecha:

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 340

ALHAURÍN EL GRANDE — PROTECCIÓN Etnológica

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

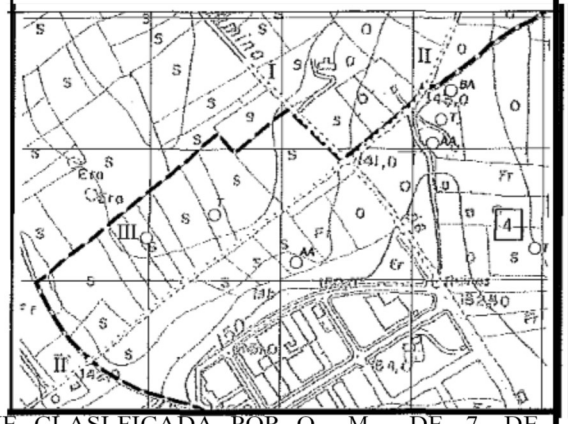
PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: VEREDA DEL SESMO — Nº catálogo: II





VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS: RELACIONADOS CON SU CONDICIÓN DE VÍA DE COMUNICACIÓN (CAMINO HISTÓRICO) CUYO CARÁCTER ES PÚBLICO Y SU ÁMBITO ESPACIAL INTERCOMARCAL



1.- DESCRIPCIÓN: ESTA VÍA PECUARIA FUE CLASIFICADA POR O. M. DE 7 DE JULIO DE 1966 (BOE 28-VII-1966), CON ANCHURA LEGAL DE 20,89 M Y DESLINDADA PARCIALMENTE ENTRE EL "CAMINO DE LAS HUERTAS" Y EL "CAMINO DE LA DEHESA", HASTA EL TÉRMINO MUNICIPAL DE COÍN (BOJA Nº 214, 28-x-2008). *"..despues se atraviesa el camino de Fahala o Ardila, luego se cruza el arroyo de la Villa,pasando por la Loma de Majada Vieja para llegar a la vereda delcamino de Antequera que cruza y seguir despues entre olivos ytierras de labor de Loma del Granadillo, dejando luego al la izquierda el camino de Pedro Andres, para llegar seguidamente alencuentro del camino del Burgeo o de las Huertas que llega por la derecha."* (sic).

1.- DATOS GENERALES

TIPO DE ELEMENTO: VÍA PECUARIA
SITUACIÓN: VER PLANO ADJUNTO
CRONOLOGÍA: CAMINO HISTÓRICO
ENTORNO: PARQUE EMPRESARIAL
PROPIEDAD: PÚBLICA
CLASIFICACIÓN DE SUELO:

2.- CONSERVACIÓN:

MATERIALES CONSTRUCTIVOS:
ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: -(GALLEGO FRESNO, 1966). DESLINDADA (BOJA núm. 214. 28-X-2008)

3.- PROTECCIÓN:
TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP)
ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA'
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:

4.- PROPUESTA: DESLINDE EN EL TRAMO AFECTADO POR EL PARQUE EMPRESARIAL. LAS PROBABLES OBRAS A REALIZAR SERÁN ACORDES CON LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN SOBRE VÍAS PECUARIAS

5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:
6.- INFORMACIÓN CATASTRAL
POLÍGONO:
PARCELAS:

Fecha:

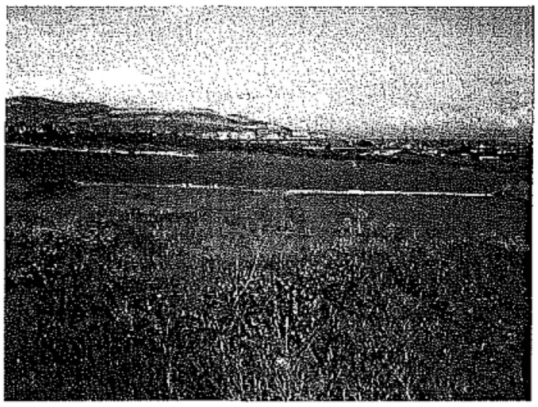
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 340

ALHAURÍN EL GRANDE PROTECCIÓN Etnológica

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS **DEL** PATRIMONIO HISTÓRICO

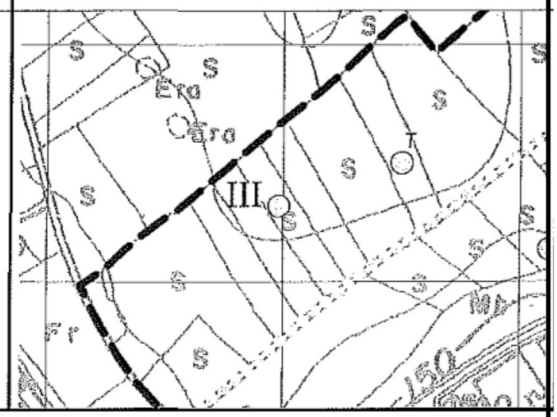
PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: ERA DE VALLEHERMOSO N' catálogo: IlI





VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS: RELACIONADOS CON LA TIPOLOGÍA FORMAL DE LAS ERAS DE LA ZONA, NORMALMENTE DE PLANTAS CIRCULARES, EMPEDRADAS, EN SUELOS DE LITOLOGÍA NORMALMENTE FAVORABLE PARA EL CULTIVO DEL CEREAL, SU TRASLADO, TRILLA Y VENTEO EN LA ERA, RECOGIDA DEL GRANO Y POSTERIOR ENVÍO A LOS NUMEROSOS MOLINOS HARINEROS DEL ENTORNO DE ALHAURÍN, SIN MENOSCABO DE OTRAS FACETAS CONCATENADAS CON EL OCIO EN ÉPOCA VERANIEGA, TRAS LA RECOGIDA DE LOS FRUTOS.



1.- DESCRIPCIÓN: AL NORTE DEL ÁMBITO ESPACIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL, SOBRE LADERA SUAVE Y ARCILLOSA DEDICADA AL CULTIVO DEL CEREAL, CON ACCESO A PIE DESDE LA "VEREDA DEL SESMO". PRESENTA UNA PLANTA CIRCULAR IRREGULAR DE DOCE METROS DE DIÁMETRO, APROXIMADAMENTE, CON LA SUPERFICIE EMPEDRADA, SIENDO PERCEPTIBLE SUS PARTES DE DESMONTE Y TERRAPLÉN, AUNQUE NO SE OBSERVAN MUROS DE CONTENCIÓN. LA CANTIDAD DE YERBAJOS IMPIDE SU VISIÓN ÓPTIMA. LA PEP PROPUESTA CONLLEVA LA POSIBILIDAD DE TRASLADO DE LA ERA A ZONA ADECUADA SI NO SE GARANTIZA SU OPOR'IUNA CONSERVACIÓN *IN SITU.*

l.- DATOS GENERALES

TIPO DE ELEMENTO: CARACTEIUZACIÓN AGRÍCOLA
SITUACIÓN: 348.602-4.058.865
CRONOLOGÍA: DE TRADICIÓN MEDIEVAL
ENTORNO: AGRÍCOLA
PROPIEDAD: PRIVADA
CLASIFICACIÓN DE SUELO:

2.- CONSERVACIÓN:

MATERIALES CONSTRUCTIVOS: CALIZA
ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO
OBSERVACIONES: EN DESUSO

3.- PROTECCIÓN:

TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP) (VER DESCRIPCIÓN)
ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA:
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:

4.- PROPUESTA: LIMPIEZA, CONSOLIDACIÓN, DOCUMENTACIÓN EXHAUSTIVA, PUESTA EN VALOR
5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:
6.- INFORMACIÓN CATASTRAL
POLÍGONO: 27
PARCELA:99

Fecha:

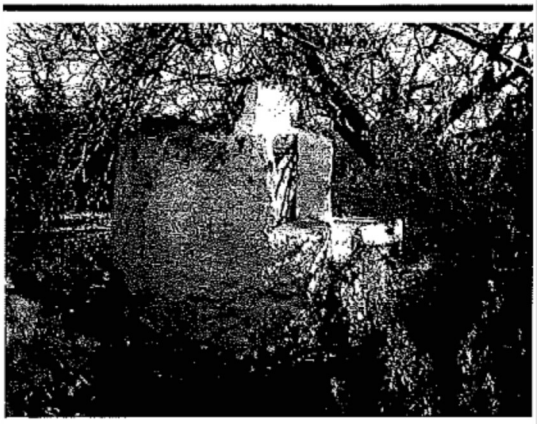
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 340

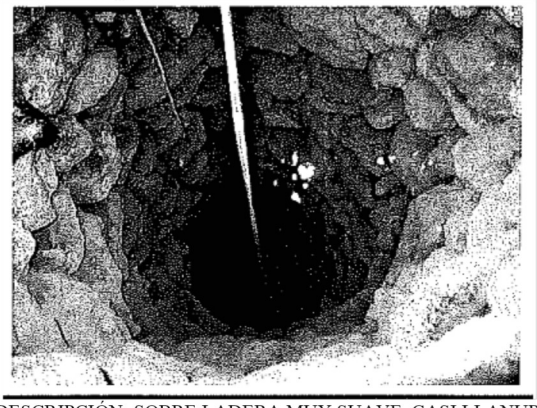
ALHAURÍN EL GRANDE PROTECCIÓN Etnológica

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

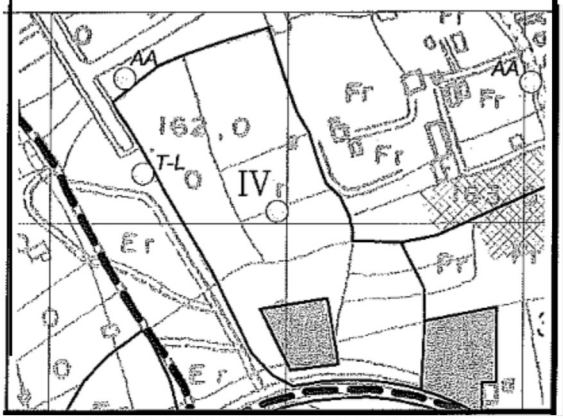
PATRIMONIO ETNOLÓGICO

DENOMINACIÓN: POZO LA MATA **N[11] catálogo:** *N*





VALORES PATRIMONIALES RECONOCIDOS: ALUSIVOS A SU CONDICIÓN DE ELEMENTO HÍDRICO CREADO PARA SOLUCIONAR LAS NECESIDADES DE AGUA DE LA PEQUEÑA UNIDAD DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA O CORTIJO, EN PARTICULAR LA HUERTA DE FRUTALES. DESTACA LO REDUCIDO DE SUS DIMENSIONES Y LA FORMA ELEVADA SOBRE LA RASANTE DEL SUELO, CON EL EXTERIOR E INTERIOR ENJALBEGADOS.



1.- DESCRIPCIÓN: SOBRE LADERA MUY SUAVE, CASI LLANURA, DE LA FINCA LA MATA, JUNTO A UN CORTIJO EN RUINAS, EN TERRENOS DEDICADOS AL CULTIVO DEL OLIVAR, ALMENDROS Y ÁRBOLES FRUTALES, SE LOCAUZA ESTE ANTIGUO POZO QUE PRESENTA UNA PLANTA ORCULAR DE 1,50 M DE DIÁMETRO EXTERIOR, APROXIMADAMENTE, Y OVALADA IRREGULAR AL INTERIOR (DIÁMETROS 1 X 0,80 M), ELEVADO SOBRE LA RASANTE DEL SUELO 1,70 M Y PROFUNDIDAD DE 6 M HASTA LA LÁMINA DE AGUA, CERRADO CON PUERTECILLA METÁLICA Y CUBIERTO CON OBRA REGENTE. LA PEP PROPUESTA CONLLEVA LA POSIBILIDAD DE TRASLADO DEL POZO A ZONA ADECUADA SI NO SE GARANTIZA SU OPORTUNA CONSERVACIÓN *IN SITU*. EN CASO DE TRASLADO LA OPERACIÓN DE DESMONTE DEL POZO DEBERÁ SER CONTROLADA POR TÉCNICO ARQUEÓLOGO, CON EL PRECEITIVO PERMISO DE LA JUNTA DE ANDALUdA, TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA EN ZONA AFECTADA POR EL TIPO C DEL YACIMIENTO LA lvfATA.

1.- DATOS GENERALES

TIPO DE ELEMENTO: RECURSOS HÍDRICOS
SITUACIÓN: 348.997-4.058.415
CRONOLOGÍA: CONTEMPORÁNEA
ENTORNO: AGRÍCOLA
PROPIEDAD: PRIVADA
CLASIFICACIÓN DE SUELO:

2.- CONSERVACIÓN:

.MATERIALES CONSTRUCTIVOS: MAMPUESTOS UNIDOS"A SECO", ARGAMASA, CAL
ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO
OBSERVACIONES: EN USO

3.- PROTECCIÓN:
TIPO DE PROTECCIÓN: PROTECCIÓN ETNOLÓGICA PARCIAL (PEP) (VER DESCRIPCIÓN)
ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA: C
PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA:

4.- PROPUESTA: DOC. EXHAUSTIVA, PUESTA EN VALOR
5.- INSCRIPCIÓN EN CGPHA:
6.- INFORMACIÓN CATASTRAL
POLÍGONO: 27
PARCELA: 120

Fecha:

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 340

ANEXO 5
INFORME TRAMITACIÓN PREVIA (EQUIPO REDACTOR 2010-2012): SOBRE ALEGACIONES EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA, SOBRE INFORMES DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SOBRE REQUERIMIENTOS MUNICIPALES

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 340

PARTE I. INFORMES DEL EQUIPO REDACTOR DEL PLAN PARCIAL SOBRE ALEGACIONES EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA, SOBRE INFORMES DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SOBRE REQUERIMIENTOS MUNICIPALES DE MARZO DE 2012.

Damián Quero Castanys, con DNI 29931715-K, representante de la sociedad Damián Quero y Asociados S.L. con CIF B-83233460, en nombre del equipo redactor del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-RTI (antes UR-I "Parque Empresarial"), cuyas demás circunstancias constan al Ayuntamiento en el procedimiento de adjudicación y formación de este Plan, informa que:

Por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande mediante escrito de 14.03.2012 recibido el siguiente día 20, se nos da cuenta del cumplimiento del trámite de información pública del Plan Parcial, de la recepción en él de tres alegaciones, que se nos trasladan, así como de la emisión con fecha 13.03.2012 de informe jurídico por el Técnico de Administración General de la Oficina Técnica Municipal.

Se nos requiere en el mismo escrito para que emitamos informe sobre las alegaciones recibidas, y para que demos respuesta y solución a la cuestión sobre edificaciones preexistentes en el ámbito del Plan Parcial y su situación de fuera de ordenación, que plantea el referido informe de la Oficina Técnica Municipal.

Finalmente, en acto de servicio de coordinación técnica con la Oficina Técnica Municipal, se nos traslada también la voluntad municipal de dividir el desarrollo temporal de la urbanización del Plan Parcial, estableciendo un plan de cuatro etapas. Teniendo en cuenta la alteración del contexto económico y financiero en que se ha de producir la ejecución del Plan Parcial, donde si bien se mantienen las previsiones sobre la actividad a medio y largo plazo, la puesta en servicio deberá atemperarse de acuerdo con las limitaciones financieras del momento. De este modo la previsión de urbanización del conjunto del ámbito del plan en una sola etapa de urbanización debe sustituirse por el establecimiento de cuatro etapas en una secuencia temporal más dilatada.

En el mismo acto se nos trasladan tres informes emitidos por Administraciones públicas sobre el Plan en tramitación: de las Consejerías de Medio Ambiente y de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, y de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, y una certificación emitida por la Compañía Endesa-distribución el 11 de julio de 2011 referente al suministro y red eléctrica en el sector.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 340

Se nos informa en el mismo acto que la Junta de Gobierno Local en sesión de 3 de febrero de 2012, punto 4º urgente segundo, adoptó el acuerdo de establecer el Sistema de Cooperación como sistema de actuación para el desarrollo de este Plan Parcial, acordando también la iniciación de la elaboración y posterior tramitación del Proyecto de Reparcelación. Se requiere incorporar esta información al documento de planeamiento, lo que se hará en los artículos 7 y 11 de la Normativa, y en el Documento D "Gestión y desarrollo temporal".

Aceptando como corresponde el requerimiento, emitimos sobre las cuestiones arriba enunciadas que nos han sido sometidas, los siguientes

I N F O R M E S

A. SOBRE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

Alegación 1, de Don Antonio Zea Badía, con registro de entrada nº 14410/2011, de 4 de agosto.

Expone en síntesis que es propietario de una vivienda construida dentro del ámbito del Plan Parcial con referencia catastral nº 001500800UF45H0001KI, que no está representada en los planos, y solicita que se revise el Plan Parcial y se haga constar la existencia de la vivienda.

Informe: Procede representar gráficamente la edificación aludida en la cartografía base aplicada al Plan Parcial. A pesar de la no trascendencia para la finalidad de ordenación propia del planeamiento, y de ser por tanto innecesaria la revisión solicitada, conviene para la mejor gestión posterior de ejecución del Plan hacer constar la titularidad y la localización del bien aludido, edificación en la Parcela Catastral número 124 del Polígono 27.

Asimismo procede señalar y regular la situación de fuera de ordenación de la edificación, como la de las demás construcciones incluidas en el ámbito de este plan. Para ello se deberá incorporar al mismo un plano, que se identificará como Plano de Proyecto p.14 "Régimen de edificios fuera de ordenación" a E 1:2.000, en el que se representen todos los existentes y se señale su régimen de incompatibilidad total o parcial con la ordenación. Con la misma finalidad se incorporará a la normativa del Plan Parcial la regulación de la situación de fuera de ordenación.

Se propone en consecuencia la estimación parcial de esta alegación.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 340

Alegación 2, de Don Juan José Hidalgo Morón, en representación de Dª Concepción Fernández de Cañete Torres, con registro de entrada nº 15253/2011, de 25 de agosto.

Expone en síntesis que la tramitación del Plan Parcial adolece de defectos consistente en la improcedencia del momento de aprobación inicial y sometimiento a información pública, que entiende que debe ser posterior tanto al informe de la Oficina Técnica Municipal como a los de las diferentes administraciones públicas. Advierte también que en el expediente no se ha cumplido normativa aplicable, pero omite exponer a cuál se refiere.

Informe: En lo que este equipo redactor conoce, el documento elaborado del Plan Parcial fue objeto de informe por la Oficina Técnica Municipal previo a su aprobación inicial. Y por lo demás resulta evidente que la pretensión del solicitante no tiene amparo en la LOUA, de acuerdo con la regulación de su artículo 32, número 1, regla 2ª.

Procede por tanto desestimar la alegación.

Alegación 3, de Don Ramón Lanzas Fernández, con registro de entrada nº 15370/2011, de 29 de agosto.

Expone en síntesis que habiendo sido notificado por el Ayuntamiento como propietario de suelo incluido en este Plan Parcial, la parcela de su propiedad no está dentro de este ámbito, sino en la UE-44.

Informe: Este equipo redactor desconoce la notificación emitida por el Ayuntamiento a que alude el alegante, no siendo por tanto posible la verificación de los hechos referidos. Procede en todo caso la comprobación por los servicios técnicos municipales solicitada por el alegante, y el pronunciamiento municipal correspondiente.

B. SOBRE LOS INFORMES DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Consejería de Medio Ambiente. Delegación Provincial de Málaga. Registro de Entrada de 09. 06. 2011.

Expone en síntesis que el documento de Plan Parcial se ajusta a las especificaciones del documento de Innovación del PGOU, por lo que procede su informe favorable respecto a los contenidos competencia de esa Consejería.

Nada procede por tanto informar a este respecto.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 340

Consejería de Obras Públicas y Vivienda, Delegación Providencial de Málaga, Servicio de Carreteras. Registro de Entrada 2011015767 de 05. 09.2011.

Expone en síntesis su informe favorable condicionado a la presentación de un ejemplar completo actualizado, corregido y diligenciado del documento del Plan Parcial. El informe favorable es consecuencia de entender correctamente corregidas las consideraciones del informe anterior del mismo organismo de fecha 29. 04. 2011.

Corresponde a nuestro juicio que la Oficina Técnica Municipal entienda de la petición de trámite de la Consejería, una vez que, en el curso de su tramitación, el documento de Plan Parcial quede definitivamente completado y actualizado.

El informe recuerda a la Administración municipal la *"necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en la zona de afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento"*. En consecuencia se añadirá un párrafo número 3 al artículo 13 "Proyecto de Urbanización" de la Normativa del Plan Parcial transcribiendo la citada prescripción del informe.

Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de Transportes, Dirección General de Aviación Civil. Registro de Entrada12836, de 4 de julio de 2011.

Expone en síntesis:

Que por estar la totalidad de este Plan Parcial incluida en Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales del Aeropuerto de Málaga, el Plan deberá incorporar entre sus planos normativos uno que defina las servidumbres que le afectan, debiendo además dejar constancia de ello en la normativa de la documentación. En particular el ámbito de este sector está afectado por la Superficie de Aproximación Frustrada ILS/DME, RWY 32.

Estima el informe del referido organismo que, en principio, hay cota de terreno suficiente para que las Servidumbres Aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones previstas en el Plan Parcial, que en todo caso deberán quedar por debajo de las cotas señaladas para las Servidumbres, incluidos todos los elementos de las construcciones.

El informe concluye favorablemente con las condiciones referidas en los párrafos anteriores.

Informe: Procede, y así se propone por el equipo redactor del Plan Parcial, incorporar a su documentación un plano normativo de Servidumbres referido en los párrafos anteriores, que se elaborará por traslado a la cartografía del

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 340

Plan Parcial del plano aportado por la Dirección General de Aviación Civil, y se numerará y nombrará como *Plano de Proyecto p.16 "Servidumbres Aeronáuticas" E: 1/10.000*, y añadir al artículo 37 de la normativa (página 143) un párrafo número 4 incorporando el texto regulador de las Servidumbres indicado por el informe de Aviación Civil.

C. SOBRE EL INFORME JURÍDICO DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL.

Requiere en síntesis el Técnico de Administración General que por los redactores del Plan Parcial se de cumplimiento a las previsiones del artículo 34.b de la LOUA, relativas a la declaración de *fuera de ordenación* de las instalaciones, construcciones y edificios en el ámbito del Plan Parcial, identificando los que ocupen suelo dotacional público o hagan inviable el destino del Plan.
Nuestro informe sobre la cuestión aquí planteada es el que ha quedado incluido en este Informe, en su epígrafe A, a propósito de la Alegación referida como número 1. Consecuentemente con ello, se propone incorporar al documento de Plan Parcial un plano topográfico, cuya base revisada ha sido aportada con esta ocasión, en marzo de 2012, por el Ayuntamiento en sustitución de la cartografía inicialmente aportada para la elaboración del Plan Parcial. Esta cartografía actualizada incluye las edificaciones, construcciones e instalaciones que no estaban grafiadas en la anterior, y sobre ella se señalarán las que se encuentran en suelos que el Plan destina a dotaciones o a espacio viario público. Se incorporará como Plano nº p.14 "*Régimen de edificios fuera de ordenación*" E 1:2.000.

Se incorporará además a la parte dispositiva del Plan una norma reguladora de la situación de *fuera de ordenación*, señalando las construcciones y edificaciones totalmente incompatibles por estar situadas en suelos calificados como espacios libres públicos, equipamiento, servicios técnicos y viales, distinguiéndolas de las situadas en suelos destinados a usos industriales y terciarios, y estableciendo su régimen. Se añadirá como párrafo número 2 al artículo 34.

Finalmente, por indicación de la Oficina Técnica Municipal, se incorpora a la documentación del Plan Parcial la Certificación de factibilidad del suministro de energía eléctrica y el Informe sobre conexión y red, emitidos ambos por la compañía Endesa-distribución, los días 3 de marzo y 11 de julio de 2011 respectivamente. En consecuencia se deberá sustituir el número 13 del artículo 9 "Proyecto de Urbanización" de las Normas del Plan Parcial por las condiciones establecidas en los citados certificación e informe de la compañía suministradora, y hacerse en el Plano de Proyecto p.9. "Red Eléctrica" la indicación de conexión exterior que hace la comunicación de la compañía informante.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 340

D. INFORME SOBRE LA RESOLUCIÓN DEL DELEGADO PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA SOBRE BIENES ARQUEOLÓGICOS Y ETNOLÓGICOS.

Con fecha 7 de mayo de 2012 se ha emitido Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga relativa a este Plan Parcial, mediante la que adopta los niveles de protección de los tipos "B" y "C" para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados, todo ello por referencia a la Memoria de las prospecciones realizada por el arqueólogo director facultativo don Ángel Recio con fecha 18 de abril de 2012.

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

Informe:

Procede incorporar a la parte dispositiva de este Plan Parcial las determinaciones establecidas en la Resolución referida, y en la Memoria, Informe facultativo y Fichas del Catálogo a los que se remite la Resolución, y en consecuencia:

1. Establecer en la Normativa del Plan Parcial, y concretamente en su artículo 37 "Condiciones para la edificación de una parcela. Cautela arqueológica", la zonificación arqueológica que afecta a las zonas catalogadas como "B" y "C", cuya definición y delimitación gráfica se trasladará al Sector en un nuevo Plano de Proyecto: p.17 " Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico". A estas Zonas les serán de aplicación las determinaciones establecidas en la Resolución a que se refiere este informe. Ha de advertirse que no se representan gráficamente las áreas definidas y delimitadas por la Memoria facultativa fuera del ámbito del Plan Parcial, por no estar éste apoderado para establecer determinaciones fuera del Sector de planeamiento.

2. Definir en el plano referido en el número 1 anterior la zona que la Resolución denomina "Parcelas no prospectadas", llevando a la Normativa la obligación de prospección previa en los términos establecidos por la referida Resolución.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 340

3. Establecer las determinaciones de protección de los bienes etnológicos definidos y catalogados por la Resolución y Memoria arqueológica, con las siguientes concreciones:

    a) Los elementos definidos como Vereda de Antequera y Vereda de Sesmo, por su naturaleza de Vías Pecuarias y consecuentemente ser Suelos No Urbanizables Protegidos exteriores a este Sector de Suelo Urbanizable, no pueden ser objeto de regulación por este Plan Parcial, si bien ninguna determinación de este planeamiento atenta o contradice la protección asignada a ellos. No obstante sus Fichas de Catálogo se incorporarán a la documentación de este Plan, y quedarán reflejadas gráficamente en el Plano de Proyecto p.17.

    b) El elemento definido como "Era de Vallehermoso" y protegido por su condición de elemento agrícola tradicional que debe conservarse como testimonio, perdería este valor en un entorno de usos y naves industriales y logísticas, aunque se ampliase mediante zona de respeto. Ha de entenderse por tanto que se incurre en el supuesto de traslado por ser de imposible mantenimiento en su lugar con su necesario atributo de espacio abierto, tal como prevé la Memoria facultativa. Ha de aplicarse pues la previsión de traslado a una zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna, tal como se establece en la Memoria arqueológica.

    c) El elemento definido como "Pozo La Mata" quedaría, de modo semejante al descrito para el elemento anterior, rodeado de edificios terciarios, de forma que aunque se estableciese una zona de respeto su mantenimiento en el lugar anularía los valores por los que se ha protegido. Además de ello, por razones técnicas ineludibles de la urbanización, la cota a la que está situado el pozo debe alterarse necesariamente para una disposición factible de la red viaria, de modo que, o bien queda el pozo elevado unos dos metros sobre la rasante viaria, o bien ha de ser desmontado y re-situado a una cota inferior a la de su posición actual. Es evidente que se incurre igualmente en el supuesto de imposible e improcedente conservación en el lugar, debiendo aplicarse la previsión de traslado a la zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna en los términos que prevé la Memoria arqueológica.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 340

Conclusiones del informe:

1. Se delimitarán y representarán gráficamente en un plano de carácter dispositivo, y en la Normativa del Plan Parcial, las Zonas Arqueológicas de los tipos “B” y “C”.

2. Se delimitará y representará gráficamente en el mismo plano, y se regulará en la Normativa, la zona denominada "Parcelas no prospectadas" para control previo de movimiento de tierras.

3. Se señalará, solamente a efectos indicativos, la condición y valoración como bienes etnológicos de las Veredas de Antequera y de Sesmo, que por su condición de Vías Pecuarias son exteriores al ámbito de este Plan Parcial.

4. Se establecerán las determinaciones normativas y gráficas, en los términos en que se dicta en sus Fichas de Catálogo, para la conservación de los bienes etnológicos definidos como “Era de Vallehermoso” y “Pozo La Mata”. Para ello se aplicará el supuesto de traslado con reconstrucción fidedigna previsto en la Memoria arqueológica. A estos efectos se dispondrá el traslado de ambos elementos al Espacio Libre y Verde Público denominado ZV-1, incluido en la 1ª Etapa de desarrollo, por su mayor extensión y por su efecto de puerta y fachada más próxima al núcleo urbano de Alhaurín el Grande. De este modo se podrán figurar con mayor verosimilitud los valores rurales que deben definir el entorno de estos bienes etnológicos propios de paisajes agrícolas.

5. Consecuentemente con lo previsto en el número 4 anterior, para la configuración de las áreas verdes públicas se establecerán determinaciones de paisajismo para la Zona ZV-1 a la que se trasladarán los dos elementos etnológicos protegidos. Procede por ello la modificación del párrafo b) del epígrafe 2.6. del Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación, al que se remite la regulación del artículo 17, número 4 de las Normas del Plan Parcial.

6. Se remitirá la redacción del Proyecto de Urbanización y la ejecución de las obras a la normativa de protección arqueológica y etnológica.

7. Se dará cuenta en la Memoria de Ordenación del Plan Parcial del contenido de la Resolución del Delegado de la Consejería de Cultura y de la Memoria arqueológica a que se remite.

En la siguiente Parte II de esta documentación, titulada *“DOCUMENTOS - TEXTOS Y PLANOS- DEL PLAN PARCIAL QUE SE MODIFICAN O INCORPORAN”* se describen los cambios e incorporaciones requeridos en correspondencia con las conclusiones de estos nuestros cuatro informes sobre

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 340

las materias objeto de los mismos: (A) Alegaciones, (B) Informes de Administraciones públicas, (C) Informe de la Oficina Técnica Municipal y requerimiento municipal de modificación del Plan de Etapas, y (D) Informe sobre bienes arqueológicos y etnológicos.

Tales son nuestros informes, que damos en Alhaurín el Grande a 22 de mayo de 2012.

Por el equipo redactor del Plan Parcial:

Damián Quero Castanys.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 340

ANEXO 6
ÍNDICE DE MODIFICACIONES E INCORPORACIONES AL DOCUMENTO DE PPO INTRODUCIDAS DESDE SU APROBACIÓN INICIAL (EQUIPO REDACTOR 2010-2012)

PRIMERO. El 6 de agosto de 2010 se presentó al Registro General del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande documentación fechada en "julio de 2010" que consta de:

- Volumen 1: "Memoria y Ordenanzas".
- Volumen 2: "Planos".

Todos los documentos y planos que se integran en la documentación entregada en este acto están fechados en julio de 2010.

SEGUNDO. Con fecha 21 de diciembre de 2010, cumpliendo el requerimiento de la Oficina Técnica Municipal, se entregó al Registro General del Ayuntamiento documentación complementaria que consta de:

- Volumen 1: "Memoria y Ordenanzas". Reedición revisada y completa del Volumen 1, fechada en julio de 2010, que se identifica y suscribe con fecha "diciembre de 2010".
- Volumen 3: "Documentación complementaria". Nueva documentación que se incorpora al Plan Parcial fechada en "diciembre de 2010". Contiene la descripción de todas las modificaciones e incorporaciones documentales introducidas en la documentación del Volumen 1 "Memoria y Ordenanzas" de julio de 2010, así como los Planos que sustituyen a anteriores o que son incorporados de nuevas a la documentación con fecha "diciembre de 2010".

TERCERO. En julio de 2011 se incorporaron al expediente los siguientes documentos modificados, fechados en julio de 2011, (Registro municipal de Entrada en 28.07.2011), para cumplimentar el Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 29.04.2011:

Páginas nº 27, 37 y 45 de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial.
Plano de Información i.06, "Delimitación y Topografía".

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 340

Plano de Información i.14, “Afecciones a Carreteras”.
Plano de Proyecto p.02, “Ordenación y Zonificación.

CUARTO. Con fecha mayo de 2012, consecuencia de los informes de alegaciones y de las Administraciones públicas, del requerimiento de la Oficina Técnica Municipal, y de la Resolución del Delegado provincial de la Consejería de Cultura relativa al Patrimonio Arqueológico y Etnológico, se aporta documentación en un nuevo Volumen 4 "Documentación complementaria de mayo de 2012" conteniendo los documentos que se exponen a continuación, todos ellos fechados en mayo de 2012, en relación conjunta y unitaria con todos los aportados y modificados desde el inicio de la tramitación del Plan Parcial.

La relación de modificaciones y ampliaciones que incorporaba la documentación de diciembre de 2010, conjuntamente con las incorporadas en abril de 2011 y en julio de 2011, se expone en la Relación que sigue a continuación, de modo que quede expuesta una lectura unitaria y actualizada de la documentación del Plan Parcial.

MODIFICACIONES POSTERIORES A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL.

La documentación a que se refiere el anterior párrafo PRIMERO, y las correcciones señaladas en el párrafo SEGUNDO, son anteriores a la aprobación inicial del Plan Parcial. Las correcciones y modificaciones referidas en los anteriores párrafos TERCERO y CUARTO se han incorporado a la documentación posteriormente al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de enero de 2011 por el que se aprobó inicialmente el Plan Parcial. Su relación y referencia se incluyen en las páginas siguientes. Por su contenido y naturaleza en la ordenación del Plan Parcial, como ajustes, correcciones de errores e incorporación de requerimientos de Administraciones públicas sectoriales informantes, son determinaciones no sustanciales.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 340

RELACIÓN CONJUNTA Y UNITARIA DE MODIFICACIONES E INCORPORACIONES, EN LA MEMORIA, LAS ORDENANZAS Y LOS PLANOS, INTRODUCIDAS EN LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

A.- DOCUMENTOS APORTADOS O INCORPORADOS EN DICIEMBRE DE 2010, ANTERIORMENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL:

Copias de las Certificaciones emitidas por el Catastro de Rústica.

Resumen Ejecutivo del Plan Parcial.

Rectificación del epígrafe 2.10 "Cumplimiento de la normativa sectorial" del Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación.

Incorporación en la Memoria de Información (epígrafe 1.1.d) y en las Ordenanzas (artículo 1) de un texto sobre la modificación de la identificación del Sector debida a la Adaptación del PGOU.

Modificaciones consecuentes al requerimiento municipal sobre plazas de aparcamiento en la vía pública:

En la Memoria de Ordenación, Volumen 1 del Plan Parcial, se modifican los siguientes epígrafes:

a. *2.4. "Adecuación de la ordenación al planeamiento de rango superior".*
b. *2.6."La ordenación detallada que se proyecta: descripción y fundamentación".*
c. *2.7. "Las dimensiones de la ordenación proyectada. Cuadro-resumen de características y superficies".*
d. *2.8. "Aprovechamiento Medio, ponderación relativa de usos y cesiones al Ayuntamiento".*
e. *2.9. "Adecuación a la LOUA de las reservas locales de dotaciones".*

En el DOCUMENTO C "NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS:

f. *Artículo 8. "Identificación y delimitación de las cesiones".*
g. *Artículo 19 "Condiciones de los estacionamientos de vehículos".*
h. *Artículo 40. "Superficies y condiciones de parcelación".*
i. *Artículo 48. "Reservas de aparcamiento".*
j. *Estas modificaciones implican, además, una revisión sistemática de las Ordenanzas para asegurar la coherencia de todas sus disposiciones con los artículos modificados*.

MODIFICACIONES EN LOS PLANOS DE PROYECTO:

k. *Plano p.2. "Ordenación y Zonificación".*

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 340

l. *Plano p.3. "Parcelación"*
m. *Plano p.4. "Red viaria: Alineaciones".*

Ajustes sobre disponibilidad de agua y conexión exterior: epígrafes 3.2 y 3.3 del Capítulo 3 de la Memoria de Ordenación, y en el Plano de Proyecto p.8 "Esquema de Instalaciones: Red de agua".
Ajustes sobre suministro de energía eléctrica: epígrafe 3.4 del Capítulo 3 de la Memoria de Ordenación, y Plano de Proyecto p.9 "Esquema de Instalaciones: Red Eléctrica".

Reservas para Centros de Transformación de energía eléctrica: incorporación a la Zonificación de las subzonas de Servicios Técnicos ST-2 a ST-6. Modificaciones en:

- Memoria de Ordenación, epígrafes 2.4, 2.6, 2.7, 2.8 y 2.9.
- Ordenanzas: artículo 8.
- Plano de Proyecto p.9 "Esquema de Instalaciones: Red Eléctrica".
- Plano de Proyecto p.2 "Ordenación y Zonificación".

En relación con el deslinde de la Vía Pecuaria, aportación de nuevo Plano de Información i.17 "Límites del Sector con las Vías Pecuarias".

En relación con el suministro de telefonía, aportación de documentación emitida por la compañía Telefónica, que se incluye en Anexo a la Memoria de Ordenación (páginas 100 a 115)

En relación con el tránsito por el Sector de la Carretera de Villafranco: ajustes de expresión y representación de las rotondas de esta vía en los Planos de Proyecto p.2 "Ordenación y Zonificación" y p.4 "Red Viaria: Alineaciones".

En relación con la continuidad del vial "B" con el polígono industrial preexistente, se incorpora a la Memoria de Ordenación un plano no normativo, ilustrativo para la mejor comprensión del trazado.

Mejora de la definición de la sección en planta de los viales en la conexión a la zona oeste antigua del polígono: ajustes en los Planos de Proyecto p.2 "Ordenación y Zonificación" y p.4 "Red Viaria: Alineaciones".

Previsión de continuidad del vial "C" en el arroyo de la Villa: descripción de las previsiones en la Memoria de Ordenación, epígrafe 2.6.a del Capítulo 2, y en los Planos de Proyecto p.2 y p.4.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 340

Grafiado de la Zona de Protección de la carretera A-404, requerido por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, que se incluye en el Plano de Proyecto p.4 "Red Viaria: Alineaciones".

Protección arqueológica. Aportación del Plano de Información i.18 "Protección arqueológica", y nueva regulación en el artículo 37 de las Ordenanzas: "Condiciones para la edificación de una parcela. Cautela arqueológica".

Aportación de un plano complementario en la Memoria de Ordenación titulado "Esquema de Ordenación de los Espacios Libres Públicos", y de precisiones en la normativa reguladora de los Proyectos de Urbanización, en el artículo 17, número 4 (página 134 de las Ordenanzas).

Correcciones sobre alturas máximas de la edificación en las Ordenanzas: se introducen las siguientes modificaciones:

a) Se modifica el artículo 46 "***Altura máxima***" regulando la altura en la zona URI-TER con un máximo de 14,50 m.
b) Se modifica el artículo 45 "***Separación a linderos y separación entre edificaciones***" para establecer la edificación ***pareada*** en la subzona URI-TER-2.
c) Se modifica el artículo 47 "***Edificación en ladera en la zona URI-TER-2***" para controlar la altura máxima en las fachadas (oeste) de las manzanas 6A y 6B ante el vial L, limitándola a PB+2pl con 10,50 m., y en las fachadas este de las mismas manzanas a PB+3pl con 14,50 m.
d) Se complementa el artículo 35 "***Segregación y agregación de parcelas***" para asegurar la coherencia entre edificabilidad y parámetros geométricos de la edificación.
e) Se modifica en el artículo 43 "***Parcelación y parcela mínima edificable***" la superficie y dimensión de la parcela mínima en la subzona URI-TER-1 para la mejor adecuación entre los parámetros de altura, ocupación y edificabilidad.
f) Se modifica el artículo 41 "***Tipo de edificación***" para introducir la edificación pareada en la subzona URI-TER-2.
g) Se revisan sistemáticamente las ***Normas Urbanísticas y Ordenanzas, DOCUMENTO C*** del Plan Parcial, para mantener la coherencia de determinaciones en todo su contenido, vista la repercusión y referencias mutuas entre disposiciones que causan estas modificaciones y las requeridas por la nueva ordenación de aparcamientos públicos.

B. DOCUMENTOS MODIFICADOS O INCORPORADOS POSTERIORMENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL:

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 340

Documentos modificados o incorporados en julio de 2011:

Subsanación de error en la denominación de la carretera A-404, en el Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación, epígrafe 2.1., página 27; epígrafe 2.4. párrafo b), página 37; y epígrafe 2.6., párrafo a), página 45.

Corrección de límites del sector con la carretera A-404, de la Zona de No Edificación y de la Zona de Servidumbre Legal en los siguientes planos:

Plano de Información i.06, "Delimitación y Topografía". Se corrige la delimitación del sector adyacente a la carretera A-404 a requerimiento del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía.

Plano de Información i.14, "Afecciones: de Carreteras y Deslindes Hidrológicos". Se rotula como "Zona de No edificación" la antes denominada "Límite Zona de Afección"

Plano de Proyecto p.02, "Ordenación y Zonificación. Se integran en este plano todos los requerimientos del Servicio de Carreteras sobre delimitación en la carretera A-404, y de las Zonas de No Edificación y de Servidumbre Legal, con sus denominaciones.

Documentos aportados o incorporados en mayo de 2012:

Párrafo b) "Espacios Libres Públicos" del epígrafe 2.6. del Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación (página 48 del Volumen 1), sobre criterios de paisajismo en la zona verde pública ZV-1.

Memoria de Ordenación, Capítulo 2 "Descripción de la ordenación", epígrafe 2.11. "Protección Arqueológica" (página 63 y siguientes del Volumen 1), dando cuenta de las previsiones contenidas en la Resolución de la Consejería de Cultura sobre patrimonio arqueológico y etnológico.

Anexo 5 a la Memoria de Ordenación (página 89 del Volumen1), incorporando copia de las comunicaciones sobre factibilidad de suministro recibidas de la compañía suministradora.

Artículo 9 "Proyecto de Urbanización" de la normativa, párrafo número 7 (página 130 del Volumen 1): modificación puntual en el texto para incluir remisión a las etapas.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 340

Artículo 9 "Proyecto de Urbanización" de la normativa, párrafo número 13 (página 131): modificación puntual en el texto para introducir condiciones para el suministro eléctrico.

Artículo 11 de la normativa (página 132), para dar cuenta del acuerdo municipal de establecimiento del sistema de cooperación, y remisión al Plan de Etapas.

Artículo 13 (página 133): ampliación para incluir propuesta del Servicio de Carreteras.

Artículo 34 de la normativa (página 142): modificación en el título del artículo y se añade un párrafo número 2 para la regulación de la situación de fuera de ordenación..

Artículo 37 de la normativa (página 143): modificación en el título del artículo, se mantienen los párrafos números 1 y 2, se sustituye el número 3 por una nueva redacción en cumplimiento de la Resolución sobre patrimonio arqueológico, y se añade un párrafo número 4 sobre servidumbres aeronáuticas.

Artículo 40 de la normativa (página 145): corrección de error material advertido en el Cuadro: sustitución de la sigla M7B por M7A.

DOCUMENTO D. "GESTIÓN Y DESARROLLO TEMPORAL". Número 4 "DESARROLLO TEMPORAL" y Número 5 "PLAN DE ETAPAS": nueva redacción del texto sobre Desarrollo Temporal y del Plan de Etapas.

Plano de Proyecto p.9 "Esquema de Instalaciones. Red Eléctrica". E 1:2.000. (Corrección en la denominación de la conexión exterior)

Plano de Proyecto p.14 "Régimen de edificios fuera de ordenación". E 1:2.000. (De nueva incorporación).

Plano de Proyecto p.15 "Plan de Etapas". E 1:4.000. (De nueva incorporación).

Plano de Proyecto p.16 "Servidumbres Aeronáuticas" E 1:10.000. (De nueva incorporación).

Plano de Proyecto p.17 "Zonificación Arqueológica y patrimonio etnológico" E 1:2.000 (De nueva incorporación).

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 340

RELACIÓN ESPECÍFICA DE PLANOS MODIFICADOS E INCORPORADOS A LA DOCUMENTACIÓN DESPUÉS DEL INICIO DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

A.PLANOS MODIFICADOS O APORTADOS, FECHADOS EN DICIEMBRE DE 2010, ANTERIORMENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL.

PLANO ANEXO A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN: *"Esquema de ordenación de los espacios libres públicos".*
Incorpora el esquema de ordenación y acondicionamiento de las áreas libres públicas.

PLANO ANEXO A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN: *"Previsión de conexión exterior a la Circunvalación. Factibilidad de un enlace entre el vial B y la Carretera A-404"*
Describe con carácter ilustrativo un modo indicativo de transformación de los viales B y C en futura Circunvalación Norte.

PLANO DE INFORMACIÓN i.17. *"Límites del Sector con las vías pecuarias"*.
Plano de Información de nueva aportación. Asume la subsanación referida en el Informe-Memoria de cumplimiento de diciembre de 2010.

PLANO DE INFORMACIÓN i.18. *"Protección Arqueológica".*
Plano de Información de nueva aportación. Incorpora la localización de la protección Arqueológica nº 13 denominada "La Mata".

PLANO DE PROYECTO p.2. "*Ordenación y Zonificación*".
Asume subsanaciones, a requerimiento municipal, referidas en el Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.3. "Parcelación".
Asume subsanaciones, a requerimiento municipal, referidas en nuestro Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.4. *"Red viaria: Alineaciones".*
Asume subsanaciones, a requerimiento municipal, referidas en el Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.8. "Esquema de Instalaciones. Red de abastecimiento de agua"

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 340

Asume la subsanación que da cumplimiento a las especificaciones de la acreditación municipal sobre suministro de agua, referida en el Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.9. *"Esquema de instalaciones: Red Eléctrica".*
Asume la subsanación, a requerimiento municipal, referida en el Informe-Memoria de cumplimiento.

PLANO DE PROYECTO p.13. *"Imagen de la edificación".*
Plano de nueva aportación. Es un plano no vinculante, ilustrativo de una posible disposición de la edificación.

B.PLANOS MODIFICADOS O APORTADOS POSTERIORMENTE A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL.

Planos aportados y fechados en julio de 2011:

PLANO DE INFORMACIÓN i.06 *"Delimitación y Topografía"*.

PLANO DE INFORMACIÓN i.14 *"Afecciones a Carreteras"*.

PLANO DE PROYECTO p.02 *"Ordenación y Zonificación"*.

Planos aportados y fechados en mayo de 2012:

PLANO DE PROYECTO p.9 *"Esquema de instalaciones. Red Eléctrica".*

PLANO DE PROYECTO p.14 *"Régimen de edificios fuera de ordenación"*.

PLANO DE PROYECTO p.15 *"Plan de Etapas"*.

PLANO DE PROYECTO p.16 *"Servidumbres Aeronáuticas"*.

PLANO DE PROYECTO p.17 *"Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico".*

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 340

ANEXO 7
ESCRITOS A LAS COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS Y RESPUESTAS

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 340

ESTUDIO QUERO KURAJA
DAMIÁN QUERO Y ASOCIADOS SL
FOMENTO 6, 1°B. 28013 MADRID

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
JOSÉ Mª GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTAL 4 1º
29001 MALAGA. Tel 646 508483

AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE
AGUAS Y SANEAMIENTO DE
ALHAURÍN EL GRANDE.

21 de junio de 2010.

Asunto: Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Srs.:

Estando en fase de redacción el Plan Parcial reseñado al encabezamiento, que nos ha sido adjudicado por el Ayuntamiento, le aportamos adjunta a este escrito información sobre la ordenación del sector y las previsiones referentes a las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, para cuya definición solicitamos su colaboración.

Les solicitamos en particular información sobre los puntos de conexión indicados para las redes, y sobre su factibilidad.

Red de abastecimiento de agua.

La conexión general se prevé realizar en rotonda de conexión de la carretera A-366 con la carretera de Villafranco, también conocida como Vereda de Antequera , para lo cual es preciso que conozcamos la presión en este punto de enganche , o bien propuesta alternativa.

Para la infraestructura de abastecimiento de agua se prevé una red mallada de que se cerrará en anillo. Los hidrantes cumplirán los requerimientos de caudal y separación de la NBE-CPI 96. Las válvulas serán enterradas con accionamiento de cuadradillo.

Se adjunta tabla de demandas de abastecimiento de acuerdo con cada uso del suelo:

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 340

- Consumo por abastecimiento

	Suelo m2	Techo m2	Abastecimiento* (l/s)	
Terciario	104.390,77 m2s	187.903,38 m2t	0.251/s/ha	8,69
Industrial	165.747,53 m2s	198.897,04 m2t	0.301/s/ha	16,57
Equipamiento	23.823,00 m2s	23.823,00 m2	0.251/s/ha	1,98
hidrantes	2		16,67	33,34
				44.029,83

*Coeficiente de simultaneidad 3

La demanda diaria será:

Parcelas = 27,24 x 3600 x 8h/dia = 785.512 litros
Hidrantes = 33,34 x 2h/dia = 240.048 litros.

- Riego:

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

- Consumo por riego

	Suelo m2	Techo m2	Rie! o* (l/s)	
E. Libres •	25.284		21/m2/día	1,75
Viario	120.633		1l/m2/día	4,09
				5,84

*Coeficiente de simultaneidad 3

Red de saneamiento.

Se ha previsto material de PVC estructurado de doble pared. Se propone como punto de vertido la depuradora situada en la parte norte junto al arroyo.

- Aguas Residuales:

Para el cálculo de la red de aguas negras se partirá de las siguientes dotaciones:

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 340

	Suelo m2	Techo m2	Saneamiento (l/s)	
Terciario	104.390,77 m2s	187.903,38 m2t	0.251/s/ha	7,83
Industrial	165.747,53 m2s	198.897,04 m2t	0.251/s/ha	12,43
Equipamiento	23.823,00 m2s	23.823,00 m2	0.251/s/ha	1,78
				22,04

Red de pluviales.

Se prevé realizar con materiales de PVC o de hormigón armado, en función del diámetro. La conexión para vertido se realizará en distintos puntos, directamente al arroyo

Coeficientes de escorrentía:

- Zonas peatonales, viario y parcelas: 0,85

- Zona verde: O,1Área del sector = 515.733 m2

Área de la zona verde= 1O1.139m2
Área zonas peatonales, viario y parcelas 515.733m2-101. 139 m2 = 414.594m2

Zonas peatonales, viario y parcelas: 41,4 Ha x 220 l/s x 0,85 = 7.741,80 l/s
Zona verde: 1,1O Ha x 220 l/s x O,1 = 222,2 l/s

Total de Agua Pluvial del sector 7.964 l/s

Las dimensiones mínimas de la red de saneamiento será: de 0200. para las acometidas domiciliarias, 0400 para los colectores secundarios y principales, sin perjuicio de las secciones definitivas que determine el proyecto de Urbanización.

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

Se acompañan a este escrito los planos de esquemas imprescindibles para su comprensión

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradecemos de antemano su interés y colaboración.

Con un atento saludo,

José Mª. García Jurado, Arquitecto.

JOSE Mª GARCIA JURADO
ARQUITECTO
Alameda de Colón, 16 - Portal 4 - 1º
Oficina 4 - MALAGA 29001
Tlf. 952 12 13 00 - Fax: 952 12 12 31
Email: jmgarcia@arquired.es

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 340

ESTUO1O QUERO KURAJA
DAM1ΛN QUFRO Y Λ5OC11OOS S1
FOMENTO 6, IºB. 28013 MADRID

ESTUDIO DI:ARQUIIl:CURA
JOSÉ Mª GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTAL 4 1º
20001 MALAGA. Tel646 508483

Endesa Oistnbuc1on E
Eléctrica. S L
O 2 AGO. 2010
ENTRADA

ENDESA DISTRIBUCIÓN.
C./ Maestranza, 6
29016 MÁLAGA.

21 de junio de 2010.

Asunto. Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Srs.:

Estando en fase de redacción el Plan Parcial reseñado al encabezamiento, que nos ha sido adjudicado por el Ayuntamiento, le aportamos adjunta a este escrito 1nformac1ón sobre la ordenación del sector y las previsiones referentes a la red eléctrica, tanto de Media como de Baja Tensión, para cuya definición solicitamos su colaboración.

Les solicitamos en particular información sobre el punto de conexión indicado para la red de Media Tensión, y sobre su factibilidad. En el Plano que adjuntamos se ha previsto la conexión de la línea de Media Tensión desde la linea de media tension que viene de la subestación de Villafranco

Las necesidades de energía estimada son:

	Suelo m2	Techo m2	Potencia KW	
Terciario	104.390,77 m2s	187.903,38 m2t	100W/m2	18.790 33
Industrial	165.747,53 m2s	198.897 04 m2t	125 W/m2	24.862,13
EQuipamiento	23.823,00 m2s	23.823,00 m2	40W/m2	95,29
E. Libres	101.139,00 m2s		1W/m2	101,13
Viario	120633,59 m2s		1.5W/m2	180,95
				44029,83

Por tanto la energía total demandada es de 44.029,83 kW, y la potencia demandada de 48.923,03 kVA.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 340

Se ha tenido en cuenta el REBT 2002 para el factor de simultaneidad en función del uso a que se destina, así como los servicios comunes..

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradecemos de antemano su interés y colaboración.

Con un atento saludo,





José Mª. García Jurado, arquitecto.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 340

ESTUDIO QUERO KURAJA
DAMIÁN QUERO Y ASOCIADOS SI
FOMENTO 6, 1º B. 28013 MADRID

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
JOSÉ Mº GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTAL 4 1º
20001 MALAGA. Tel. 646 508483

PLANIFICACION

endesa Málaga

10 Olr.. 1.j?;

ENTRAíl·

ENDESA DISTRIBUCIÓN.
C. / Maestranza, 6
29016 MÁLAGA.

9 de diciembre de 201O.

Asunto: Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresarial" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Sres.:

Con fecha 21 de julio se aportó documentación solicitando información respecto al suelo de referencia, requiriendo para su tramitación, el punto de conexión para la red de Media Tensión, e informe sobre su factibilidad.

Tras mi ultima visita a sus oficinas el 4 de diciembre se me informa que no han recibido el plano que con fecha 26 de noviembre registre, de tal manera aportó de nuevo la documentación y se corrigen los cálculos de potencia que dicho sector va a demandar.

En el Plano que adjuntamos se ha previsto la conexión de la línea de Media Tensión desde la línea de media tensión que viene de la subestación de Villafranco

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

El sector UR-1 se localiza a algo menos de un kilómetro al norte de núcleo urbano de Alhaurín el Grande. Concretamente la zona de actuación se halla encuadrada por las siguientes coordenadas UTM:

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAQLNQ4M65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 340

La dotación para electricidad prevista de acuerdo con la previsión de cargas es:

	Suelo m2	Techo m2	Potencia KWA	
Terciario	104.390,77 m2s	187 903,38 m2t	100W/m2	18.790,33
Industrial	165.747,53 m2s	198 897,04 m2t	50 W/m2	9.944,85
Equipamiento	23.823,00 m2s	23 823,00 m2	40W/m2	952,92
E.Libres	101.139,00 m2s		1W/m2	101,13
Viario	120.633,59 m2s		1.5W/m2	180,95
				29.970,18

Coeficiente de ocupación 0.6
Coeficiente de simultaneidad 0.5

29.970 x 0.5 x 0.5 = 9.991 KWA

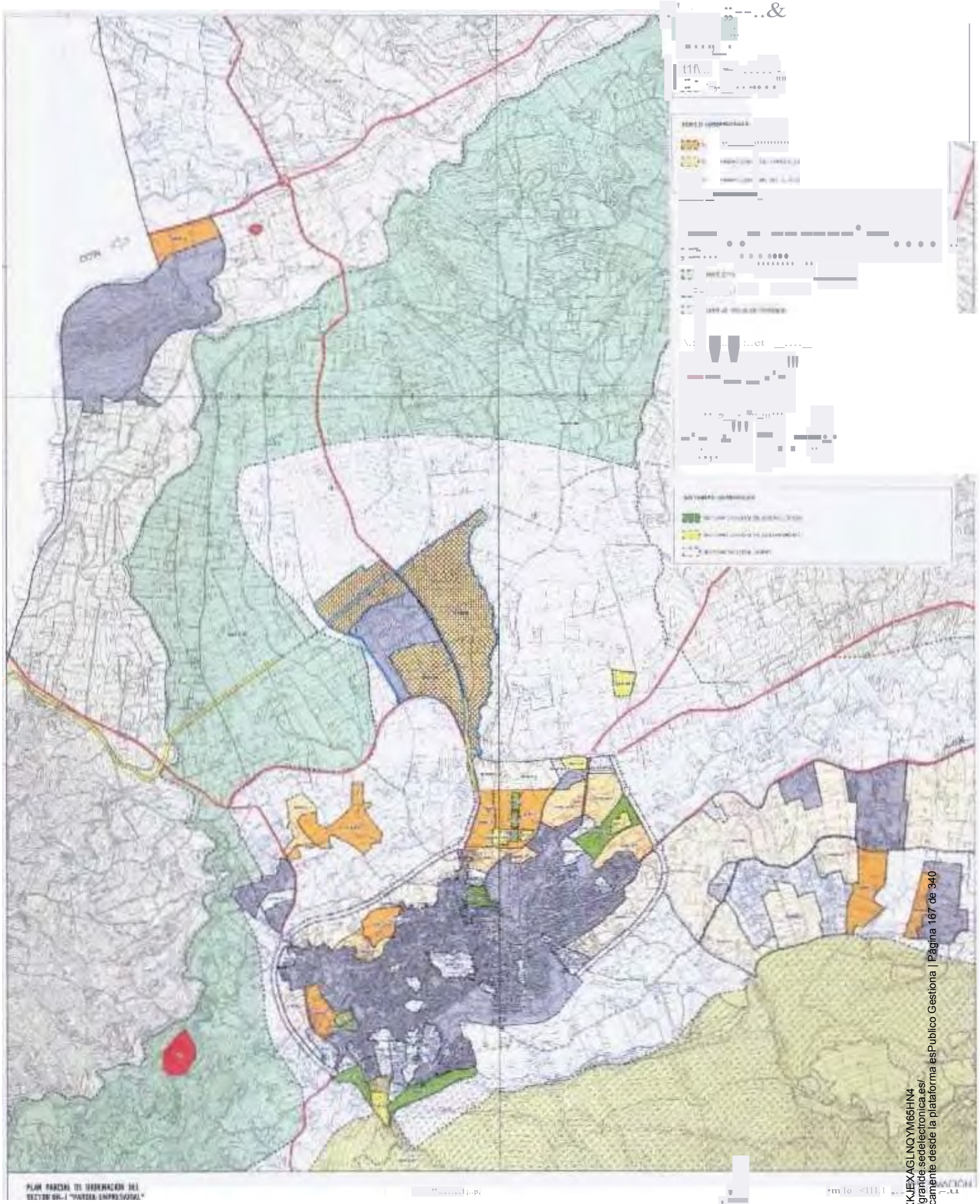
Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradecemos de antemano su interés y colaboración.

Con un atento saludo,

JOSE Mª GARCIA JURADO
ARQUITECTO
Alameda de Colón, 16 - Portal 4 - 1º
Oficina 4 - MALAGA 29001
Tlf. 952 12 13 00 - Fax: 952 12 12 31
Email: jmgarcia@arquired.es

José Mª. García Jurado, arquitecto.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 340



endesa-MáJaga E!f

26 HOV, 20!0

ENTRADA

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM66HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 340

ESTUDIO QUERO KURAJA
DAMIAN QUERO Y ASOCIADOS SL
FOMENTO 6, 1º B. 28013 MADRID

GAS NATURAL ANDALUCIA
MALAGA
3 - AGO. 2010

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
JOSÉ Mº GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTAL 4 1º
29001 MALAGA Tel ú-16 '.108 n;;;

GAS NATURAL

Maestranza 24.
Málaga.

21 de junio de 2010.

Asunto. Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresaria/" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Srs.:

Estando en fase de redacción el Plan Parcial reseñado al encabezamiento, que nos ha sido adjudicado por el Ayuntamiento, le aportamos adjunta a este escrito información sobre la ordenación del sector y las previsiones referentes a la red de telecomunicaciones, para cuya definición solicitamos su colaboración.

Les solicitamos en particular información sobre el punto de conexión previsto, y sobre su factibilidad. También les solicitamos que nos señalen las infraestructuras de su titularidad en la zona y entorno, que pudieran verse afectadas o tener relación con nuestra actuación.

Adjuntamos tabla con la superficie de las zonas de ordenación:

Industrial: 198.897,04 m2c
Terciario: 187.903,38m2c
Equipamiento: 23.823 m2s
Espacios Libres: 101.139,00m2s
Viario: 120.633,59 m2s

Se acompañan a este escrito el plano de esquema imprescindible para su comprensión

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradecemos de antemano su interés y colaboración.

Con un atento saludo,

José Mª. García Jurado, arquitecto.

GARCÍA JURADO ARQUITECTO & ASOCIADOS, S.L.
C.I.F. B - 92 781 772
Alda. de Colón, 16 Portal 4, 1º-4
29001 MÁLAGA

Cód. Validación: 75DST3N2RKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 340

ESTUDIO QUERO KURAJA
OAMIÁI QUFRO Y ASOCIAíIOS !'i1
FOMENIO 6, 1º B. 18013 MADRID

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
JOSÉ Mº GARCÍA JURADO
ALAMEDA DE COLÓN 16 PORTiL4 IP
2000 1 MAIAGA. Tel646 508483

,,)'1 \!IIl\I\'!,t\f'ru\1'1T\ hlrR\i
\,\i 1 IIi,\ülOI:\1i\I ¡, ',¡:..:¡¡u\L\ IWCIIA-1\'/
1 —— \1\1 \ 1
0 3 —— ■ 1
20f0 J i?ADA
Modificación Urbanística y Control Serv. Coll. Diseño
Señaliza Asesoramiento 1
,1

TELEFÓNICA DE ESPANA S.A.
C./ Eduardo Marquina, 8, 3°.
Departamento Ingeniería de Redes.
29002 Málaga.
(A/A Isabel Eugenia García Valle?)

21 de junio de 201O.

Asunto: Plan Parcial del Sector UR-1 "Parque Empresaria/" en el término municipal de Alhaurín el Grande. Málaga.

Apreciados Srs.:

Estando en fase de redacción el Plan Parcial reseñado al encabezamiento, que nos ha sido adjudicado por el Ayuntamiento, le aportamos adjunta a este escrito información sobre la ordenación del sector y las previsiones referentes a la red de telecomunicaciones. para cuya definición solicitamos su colaboración.

Les solicitamos en particular información sobre el punto de conexión previsto, y sobre su factibilidad. También les solicitamos que nos señalen las infraestructuras de su titularidad en la zona y entorno, que pudieran verse afectadas o tener relación con nuestra actuación.

Adjuntamos tabla con la superficie de las zonas de ordenación:

Industrial: 198.897,04 m2c
Terciario: 187.903,38m2c
Equipamiento:23.823 m2s
Espacios Libres: 101.139,00m2s
V1ano: 120.633,59 m2s
Se acompañan a este escrito el plano de esquema imprescindible para su comprensión

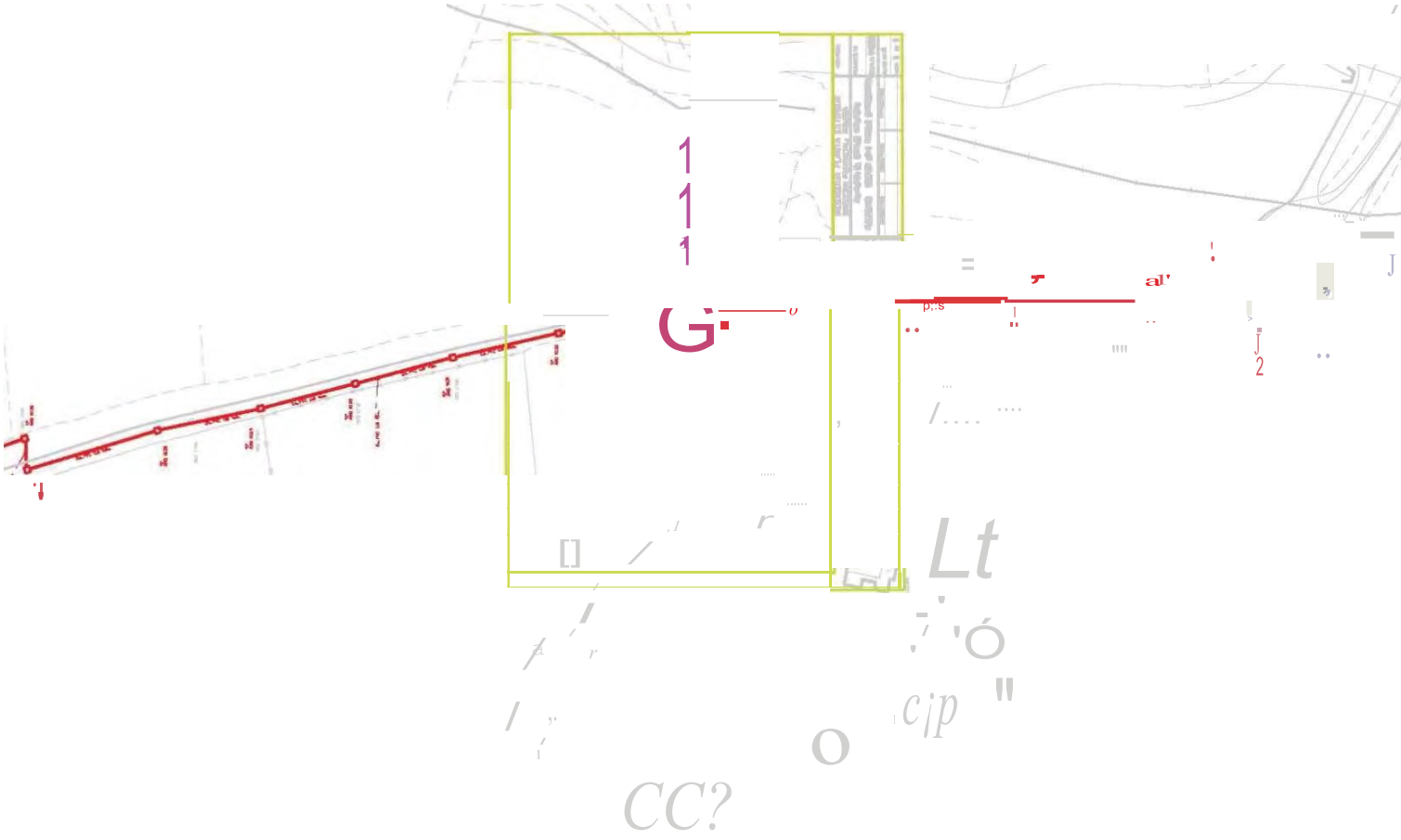
Quedamos a disposición para cuantas aclaraciones nos requieran, y le agradec os de ante no su interés y colaboración.

Con un atento saludo,

José Mª. García Jurado, arquitecto.

&\RCÍA JURADO ARQUITECTO&ASOCIADOS, SL.
C.J.F B 92 781 772
Alda. de Colón, 16 Portal 4, 1°, 4
29001 MÁLAGA

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 340





Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 340

Telefónica

8ª EDICIÓN
SEPTIEMBRE 2009

INSTRUCCIONES PARA LA REALIZACIÓN, PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE CANALIZACIONES TELEFÓNICAS.

1.-0BJETO.

Este documento tiene por finalidad especificar las características geométricas, funcionales y estructurales de las canalizaciones subterráneas y elementos a ellas asociadas, que constituyen el soporte de las redes de distribución en urbanizaciones y polígonos industriales.

Esta información complementa a la incluida en la Norma UNE 133-100, "Infraestructuras de Telecomunicaciones de Planta Exterior", aprobada por AENOR y refrendada por el Ministerio de Ciencia y Tecnología, cuya necesaria consulta se recomienda.

2.-DEFINICIONES DE ELEMENTOS PRINCIPALES.

2.1.- Cámaras de Registro.

Son recintos subterráneos que se intercalan en las rutas de canalización para ubicación y tendido de cables telefónicos de gran capacidad.

2.2.- Arquetas.

Son recintos subterráneos, normalmente de Planta rectangular, que se intercalan en las rutas de canalización para ubicación y tendido de cables telefónicos, así como en los cambios de dirección de las mismas.

2.3.- Torretas para conexión.

Son unas pequeñas casetas de obra para ubicar las cajas terminales de abonado.

3.-CANALIZACIONES.

Son el conjunto de conductos que sirven de alojamiento a los cables de la red telefónica y que transcurren bajo la superficie del suelo.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 340

3.1.- Materiales utilizados para las canalizaciones.

Las canalizaciones se construirán con tubos de Cloruro de Polivilino (P.V.C.) de 11O, 63 ó 40 mm. de diámetro, espesor de 1'8 mm. para 11O mm. o 1'2 mm. para 63 y 40 mm., así como con tritubo de Polietileno (P.E.) de 2,4 mm. Se protegerá, en todos los casos, con hormigón en masa, formando lo que llamamos un Prisma de canalización **(Ver Anexos 3, 4 y 5).**

Para proteger los tubos de P.V.C. y el tritubo de P.E., se utilizará hormigón en masa de consistencia blanda y compactado por picado, con el fin de evitar coqueras.

Se empleará dosificación de 1:4:8 y volumétrica en 150 Kg/m3 de cemento.

Se utilizarán soportes distanciadores para separación entre conductos, que se colocan cada 70 cm. **(Ver Plano 2).**

Pueden utilizarse, siempre que así lo autorice Telefónica de España, codos de P.V.C. para tramos en curva, con tubos de P.V.C. de 110 mm. y 63 mm. de diámetro exterior y 3'2 mm. de espesor **(Ver Anexo 6).** También se utilizan para salida de canalización a fachada o poste.

Se empleará adhesivo para unión y encolado de tubos.

Todos los conductos deberán llevar instalada una cuerda plástica de nylon de 5 milímetros de diámetro como hilo guía. Una vez que hayan finalizado las canalizaciones, deberá realizarse el mandrilado de todos los conductos, para asegurarse de la inexistencia de posibles obstrucciones.

3.2.- Construcción de canalizaciones.

Previamente a su inicio, si las dificultades de trazado o constructivas lo aconsejan, se contactará con el personal técnico de Telefónica para su replanteo y solventar las posibles dificultades pudieran surgir.

Para construir las canalizaciones se efectuarán los pasos siguientes:

a) Excavar la zanja. Para excavar la zanja, la profundidad y anchura dependerá del número de tubos a instalar, diámetro, lugar del terreno (población urbana o no urbana) y el tipo de pavimento (acera, calzada, etc.). Por ello, deberá venir definido el perfil tipo en proyecto o asesoramiento.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 340

b) Formar una solera de hormigón (el espesor depende del tipo de canalización).

c) Colocar los tubos con una separación de 3 cm. mediante los soportes distanciadores y rellenando los espacios entre los tubos de hormigón.

d) Protección lateral de hormigón de espesor 6 ó 10 cm. según el caso (depende del número de tubos).

e) Continuar hormigonando hasta formar una protección superior de espesor 6 ó 8 cm. (depende del tipo de prisma de canalización).

3.3.- Trazado de la canalización.

Como norma general se procurará que sea lo más recta posible. Y en los casos en que se tenga que curvar se establece como límite que el radio de curvatura sea como mínimo de 25 m. (curvado en frío).

En los casos donde no se pueda conseguir se intercalarán las arquetas necesarias, teniendo en cuenta, además, que la longitud máxima entre arquetas nunca excederá de 70 metros. En el caso de rutas principales se intercalarán, de igual modo, las cámaras de registro necesarias.

3.4.- Dimensiones de la zanja.

La anchura de la zanja será la correspondiente al tipo de prisma de canalización a construir **(Ver Plano 2 y Anexo 8),**

La profundidad de la zanja será la suma de las siguientes:

- Altura del prisma de canalización, incluida soleras y protección superior.

- La altura H mínima que va desde la superficie superior del prisma hasta nivel del terreno y que será de 60 cm. en acera y 1 m. en calzada, ajustándose, en cualquier caso, a lo que determinen las ordenanzas del Ayuntamiento de la localidad.

3.5.- Rutas de canalizaciones.

Las canalizaciones, cuando acceden a las cámaras de registro, se bifurcan en horizontal o vertical o a ambas direcciones según sea el caso.

Cód. Validación: 7DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 340

Las canalizaciones se dividen en principales, laterales y secundarias. Las primeras son las normalizadas para cables de gran capacidad, transcurren entre cámaras de registros y distancias de, aproximadamente, 180 metros. Utilizan un mínimo de 4 conductos de O 110 mm.

Las canalizaciones laterales son derivaciones de las principales para red de distribución. Son de menor capacidad y transcurren entre arquetas (normalmente tipo D), para distancias máximas de 70 metros. Utilizan un máximo de 4 conductos de O 11O mm. ó 6 conductos de O 63 mm. Podrán emplear, según se determine en el asesoramiento técnico aprobado por Telefónica de España, conductos de PVC de diámetro 11O ó 63 mm., así como tritubo de PE de 40 x 2,4 mm.

Los prismas normalizados en estas canalizaciones, son los siguientes:

- 4 conductos de 0 11O mm.
- 2 conductos de O 11O mm. más tritubo de PE de 40 x 2,4 mm.
- 6 conductos de O 63 mm.
- 4 conductos de 0 63 mm.
- 4 conductos de O 63 mm. más tritubo de PE de 40 x 2,4 mm.
- 2 conductos de O 63 mm. más tritubo de PE de 40 x 2,4 mm.

Las canalizaciones secundarias se utilizan para el acceso, desde la torreta de conexión, a núcleos de viviendas unifamiliares. Emplean entre 2 y 4 conductos de O 63 mm., en función del número de viviendas a atender (1 conducto para cada 7 viviendas más 1 conducto vacante de reserva). Utilizan arquetas tipo "M" o "H". Estas canalizaciones se construyen solo en el caso de viviendas no afectadas por el Real Decreto 401/2003.

Los tubos de diámetro de 40 mm. se utilizan exclusivamente para el trayecto al interior de la parcela o chalet (distancias cortas).

Se dejará siempre un hilo guía de alambre de acero de 2 mm. de diámetro o cuerda de nylon de 5 mm. de diámetro entre arquetas o acceso a vivienda unifamiliar.

Las zanjas se construirán con pendiente ascendente y descendente con el fin de que las aguas reviertan hacia la cámara de registro o arquetas (pendiente mínima 2%).

Las separaciones y cruces con otras conducciones ya sean de electricidad o de agua como mínimo, son las que se indican **(Ver Anexo 4).**

Tanto los tubos de PVC como el tritubo deberán quedar enrasados con la pared interior de la arqueta, no penetrando en su interior.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM6HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 340

Todos los conductos, una vez comprobados, deberán obturarse con los tapones adecuados.

3.6.- Rellenos de Zanjas.

Se efectuará con las tierras procedentes de la propia excavación que reúna las condiciones adecuadas a humedad, para obtener un grado de compactado adecuado (salvo especificaciones distintas en ordenanzas municipales).

En su defecto se podrán rellenar de canteras o de otras excavaciones.

Se procurará, primero, que se vierta y se rellene originalmente unos 25 cm. de espesor. Después se compacta, hasta obtener un grado de compactación del 95% de la densidad máxima obtenida por el ensayo Proctor o normal modificado.

Se realiza este proceso hasta rellenar totalmente la zanja.

4.- ARQUETAS Y TORRETAS.

Las arquetas deberán ubicarse siempre en acera o zonas no afectadas por tráfico rodado. Las arquetas prefabricadas, así como las tapas que se emplean en cualquiera de los casos, deberán ser de algún fabricante certificado por Telefónica de España. Se utilizan cuatro tipos de arquetas:

4.1.- Arqueta tipo "D".

Serán de hormigón prefabricadas o de ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cm., espesor de 1 pie, y dimensiones interiores 109 x 90 x 11O cm. (L x A x H) y paredes enfoscadas **(Ver Plano 1**).

Admite cualquier tipo de formación en prisma de canalización, siempre que no sobrepase los 4 c. O 110 mm. ó 6 conductos de O 63 mm.

Las entradas y salidas de conductos de la arqueta son por las paredes principales (paredes transversales).

4.2.- Arqueta tipo "DM".

Serán de hormigón prefabricadas o de ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cm., espesor de 1 pie, y dimensiones interiores 90 x 47,5 x 100 cm. (L x A x H) y paredes enfoscadas **(Ver Anexos 7 y 8)**

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 340

Admite cualquier tipo de formación en prisma de canalización, siempre que no sobrepase los 4 c. Ø 11O mm. ó 6 conductos de Ø 63 mm.

Las entradas y salidas de conductos de la arqueta son por las paredes principales (paredes transversales).

Su uso queda restringido a aquellos casos en que así lo determine Telefónica de España.

4.3.- Arqueta tipo "H".

También de hormigón prefabricadas o de ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cm., de dimensiones 80 x 70 x 89 cm. y paredes enfoscadas. **(Ver Plano 1).**

Admite cualquier tipo de formación en prisma de canalización, siempre que no sobrepase de 6 c. Ø 63 mm. o los 4 c. Ø 11O mm.

Se utiliza como arqueta de paso en sustitución de la arqueta tipo "O", siempre que no existan bifurcaciones o cambios de dirección en la ruta de canalización. Cuando existan tres arquetas tipo "H" consecutivas, la siguiente será del tipo "O".

4.4.- Arquetas tipo "M".

También de hormigón prefabricadas o de ladrillo macizo de 25 x 12 x 5 cm., de dimensiones 30 x 30 x 55 cm. y paredes enfoscadas. **(Ver Plano 1).**

Se emplean en canalizaciones con conductos de Ø 63 mm., para el acceso a viviendas unifamiliares. Admite un máximo de 4 conductos de Ø 63 mm.

4.5.- Torretas de conexión.

Su utilización queda restringida a aquellas construcciones que no se vean afectadas por el Real Decreto 401/2003 de 4 de abril.

Se emplean para ubicar las cajas terminales de abonado. Se construyen sobre base de hormigón en masa de 150 Kg/cm2 de resistencia característica, y de ladrillo de 25 x 12 x 5 cm. **(Ver Plano 2).**

Se enfoscará su interior con mortero de cemento y se dispondrá de un tablero aislante en la pared donde se va a instalar la caja terminal.

Cód. Validación: 75D53N2KJEXAGLNQYM6HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 340

El acceso a las torretas de conexión deberá realizarse desde una arqueta tipo "D".

5.- ARQUETA DE ICT.

Todas las promociones de viviendas afectadas por el Real Decreto 401/2003 de 4 de abril, deberán ajustarse al mismo, en cuanto a que deberán disponer de una arqueta de entrada (ICT) desde la que se accederá a un único RITI o RITU. La conexión de la mencionada arqueta a la arqueta de Telefónica más próxima, se realizará, como mínimo, mediante 2 conductos de PVC Ø 110 mm. más un tritubo de 40 x 2,4 mm. ó mediante 4 conductos de PVC Ø 63 mm.

6.- TRABAJOS EN CÁMARAS DE REGISTRO.

Cuando sea preciso su acceso y mientras se trabaje en cámaras de registro, deberán emplearse los sistemas detectores adecuados que garanticen la no presencia de gases explosivos, tóxicos o asfixiantes, tal y como se recoge en el Apartado 4.4 y en el Anexo A de la Norma UNE 133100-1:2002. Con el fin de minimizar el riesgo de la existencia de dichos gases, deberán obturarse todos los conductos a su entrada en cámaras de registro y arquetas.

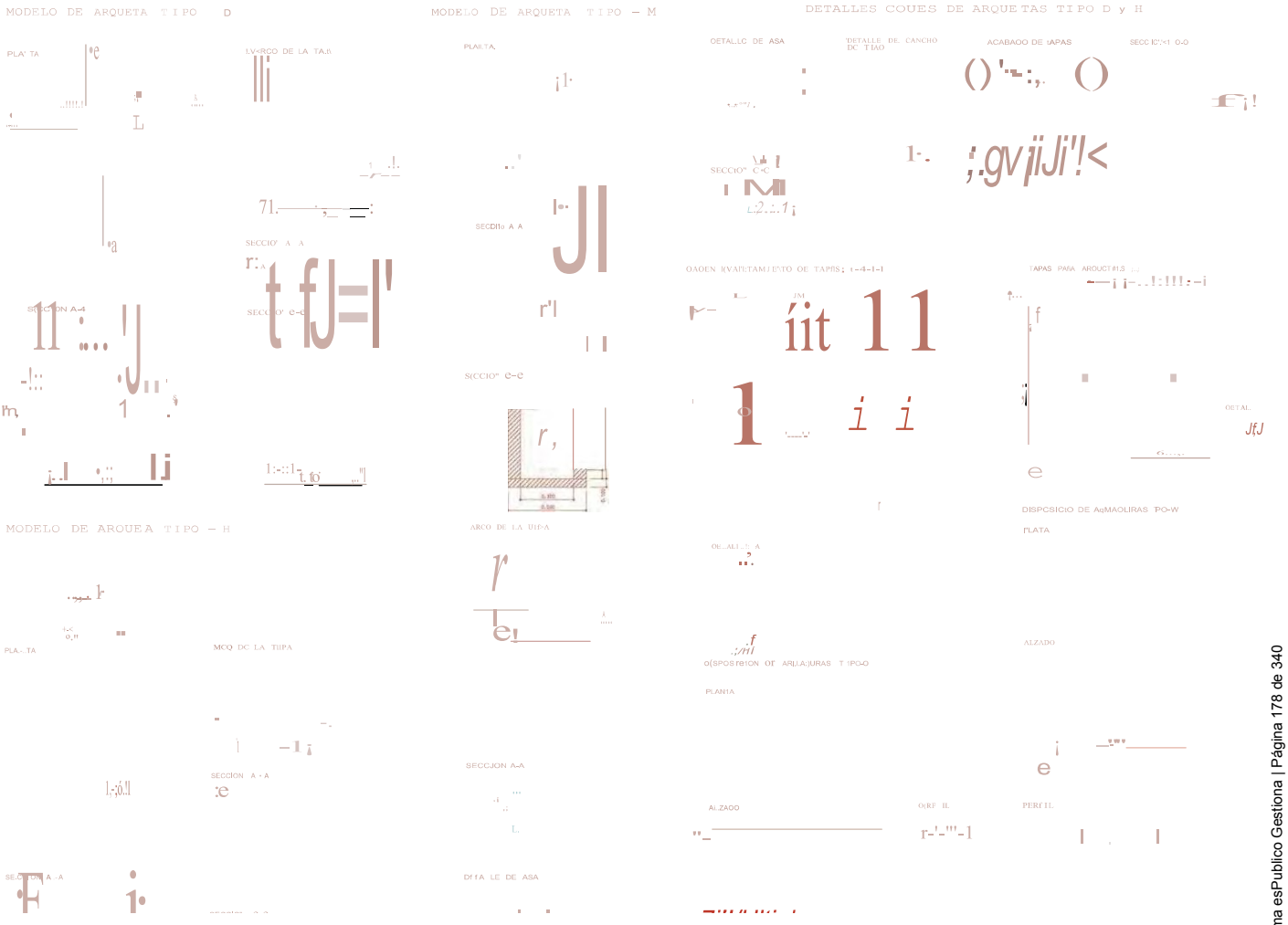
No podrá accederse a una cámara de registro sin contar con la previa autorización de Telefónica de España.

7.- ACEPTACIÓN DE LA OBRA.

Una vez terminada la obra, de acuerdo con el proyecto-asesoramiento, el director de la misma tomará contacto con la Coordinación de Creación de Planta Externa Andalucía Oriental 1 de Telefónica de España, S.A.U. **(Tlfnos. 9521 39132 - Sr. Pitarch y 9521390n – Sr. Martín),** para proceder a las verificaciones previas a su aceptación.

Si antes de su ejecución o durante el transcurso de la misma desean realizar algún tipo de consulta, pueden llevarla igualmente a cabo a través de los teléfonos citados anteriormente.

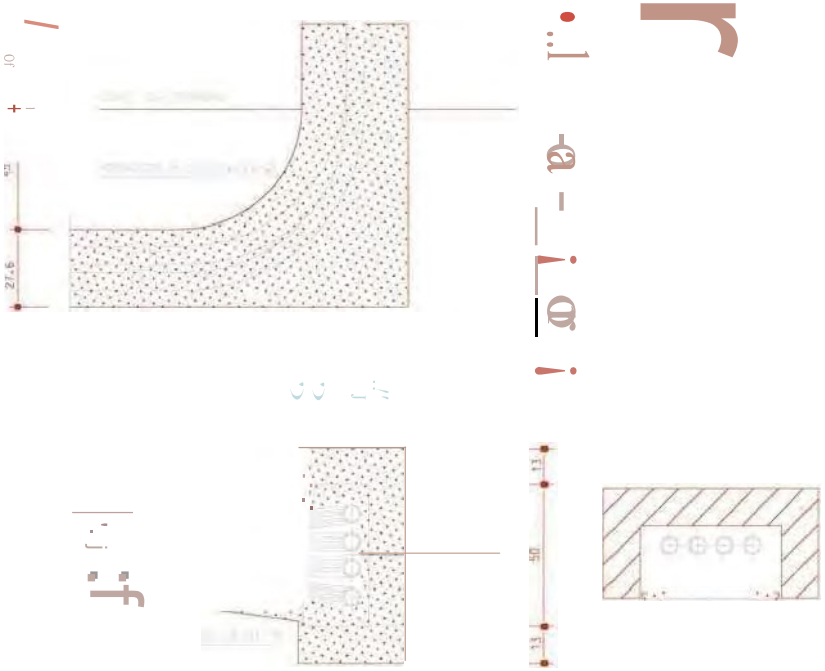
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 340

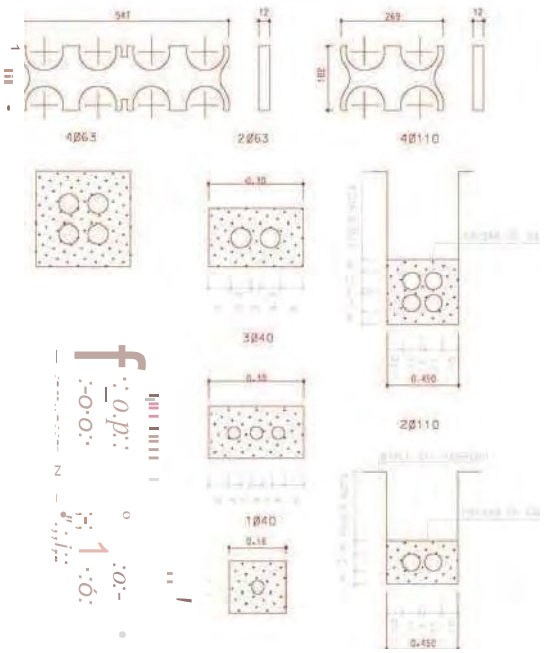


Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 340



Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 340



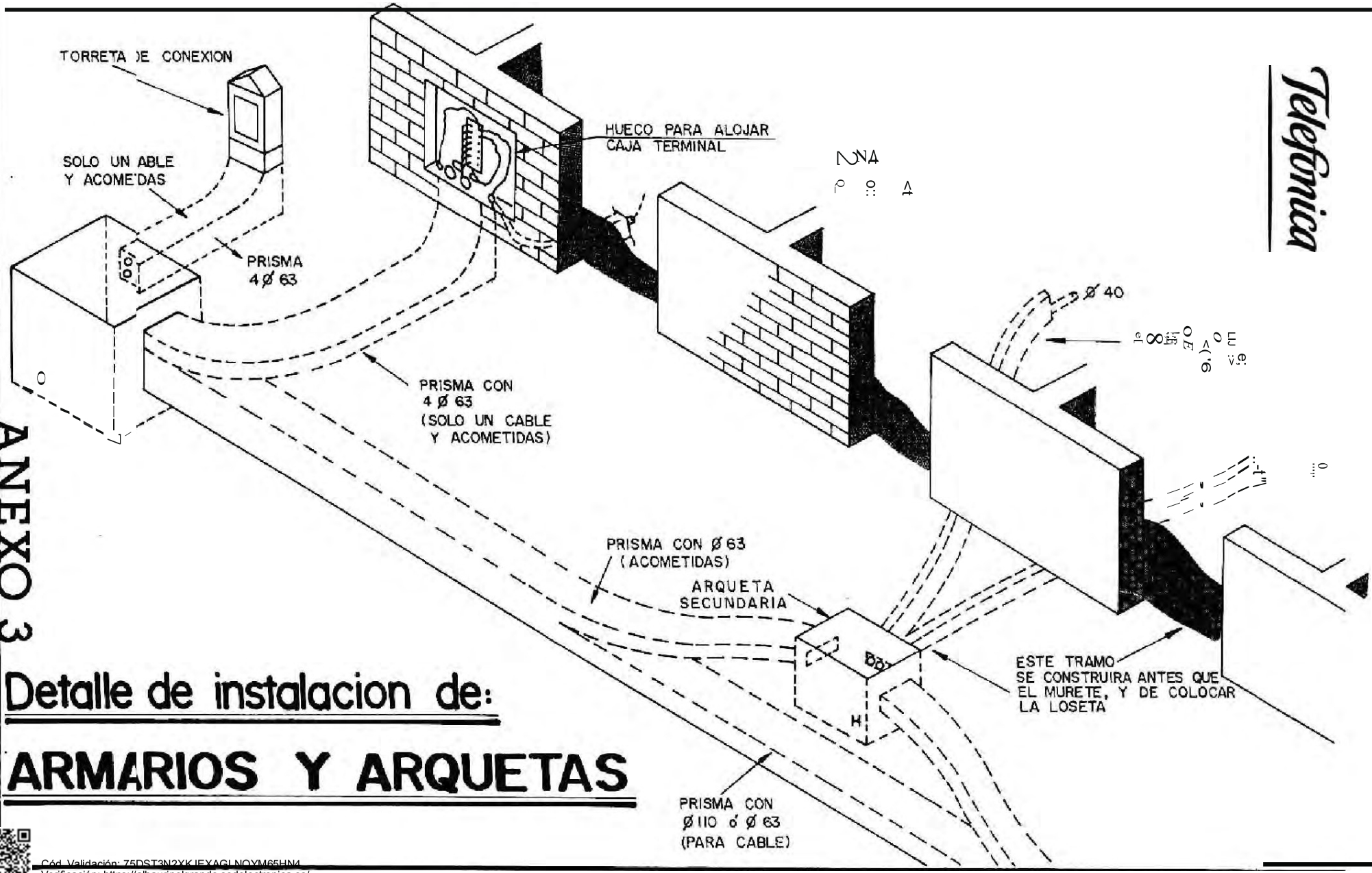


Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 340

ANEXO 3

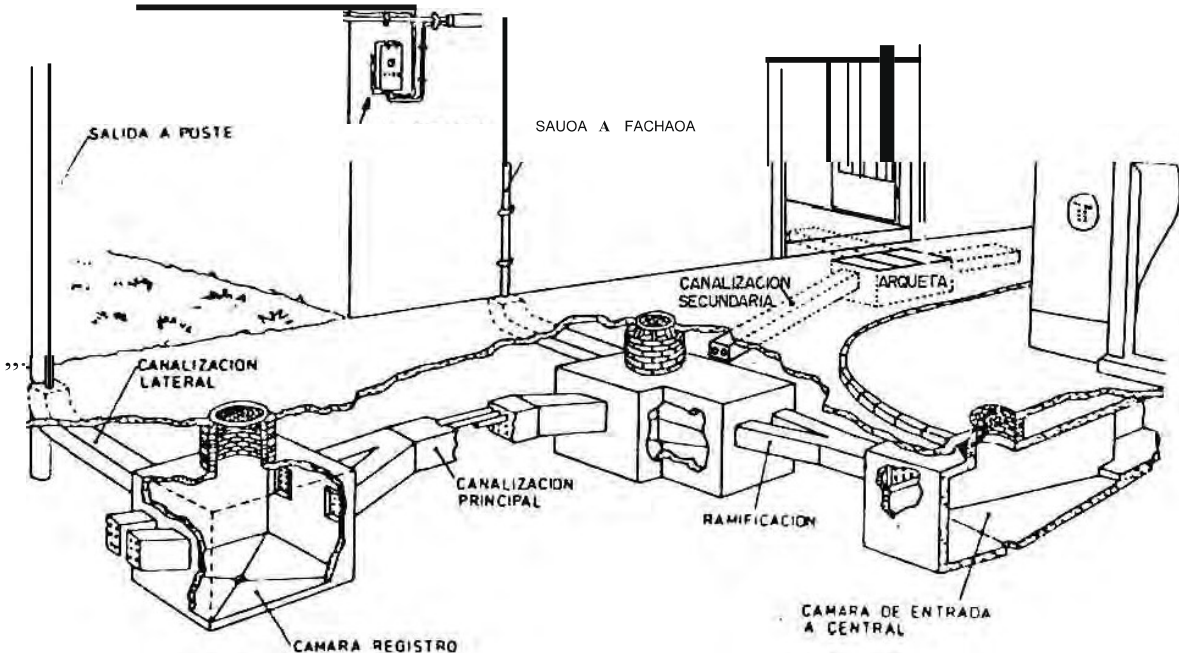
Detalle de instalacion de:

ARMARIOS Y ARQUETAS

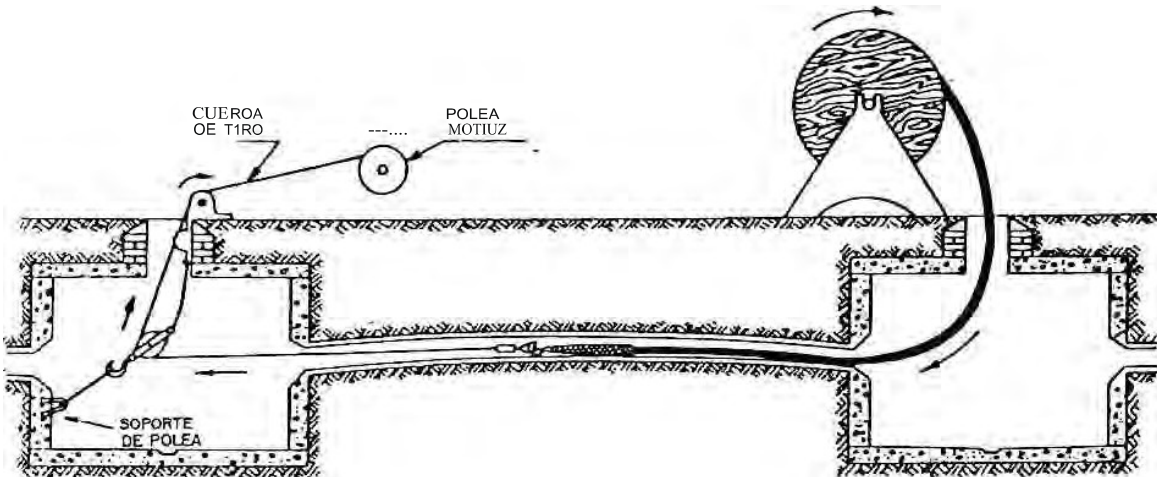


Telefónica

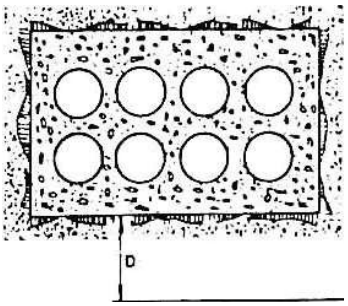
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 340



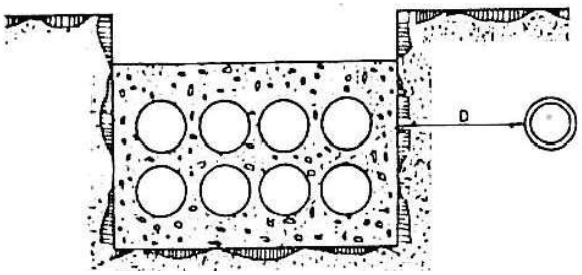
ESQUEMA DE DISTRIBUCION TELEFONICA



ESQUEMA DE TENDIDO DE CABLE



CRUCES



PARALELISMOS

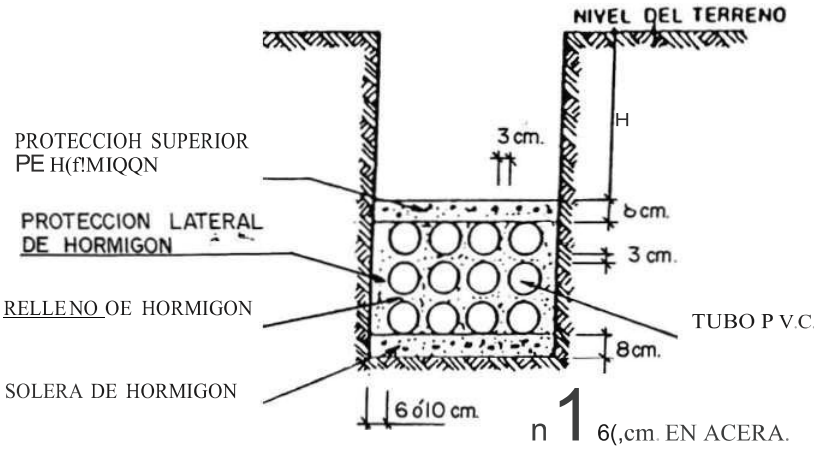
CON ALTA TEI<SION
O CON BAJA TENSIQtl
CON OTIIOS SfRYICIOS D

En general. las canalizaciones telefónicas deben pasar por encima de las de agua y por debajo de las de gas, siempre que para lograrlo no sea preciso dar a la zanja demasiada prof undidad.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 340

Telefónica

CANALIZACION CON TUBOS P.V.C.



n 1 6(,cm. EN ACERA. PROVINCIA
100:m. EN CALZADA 4
100 cmenacera. MALAGA
150 cmen calza.da 'CAPITAL

NOTA' HORMIGON DE ISO 1<9 DE CEMENTO

CANALIZACION CON TUBOS P.VC.

U5 canalizaciones con tubos de P.V.C. están constituidas por un conjunto resistente. fonmdo l>Of' tubos de cloruro de pollvin o (P.V.C) recubiertos p<>f' u protección completa de honni16n. denomimndose al conjunto prisma de canalización.

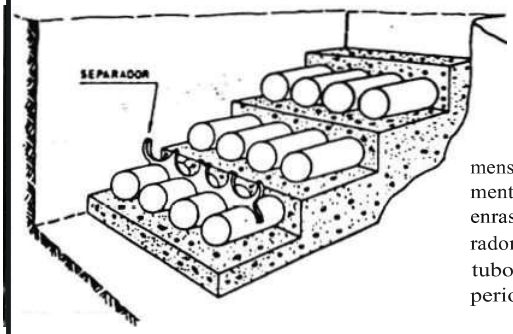
El pristN esó compuesto por Ju si&úientes capas:

a) Solen de honni¡6n de 8 cm. de espesor.

b) Hude tubol con ión entre si dcm.• consi¡uiendose esu - te la dución de soportes clstM!Ciadores. rellenmdose los espKios libres con hom,¡p..

c) Protección lateral de 6 ó 10 cm. de hormi16n. selún *el* ni:.n--o de conductos.

d) Protección superior de 8 cm. de hormi16n.



la construcción del prisma de cución primero se excn-a la unja con luclmensiones cua<Ús y en su fondo se extiende la salen de honnión, colocando posterior - mente la primera capa de tubos con los sepandores correspondientes, honniaonandose huta enrasar con los orifícios libres del separador, situ ocni nueva capa de tubos con sus separadores y hormi¡onando de ilual manera. haciendo la misma operación con CIW!taS capas de tubo tenp el prisma y sobre la última capa de tubos se completm este con la protección superior de hormicón, pudiendose apreciar c una de las fases en la filuni c.

CONST"UCCION SEGUN HETOOO nADIOONAL

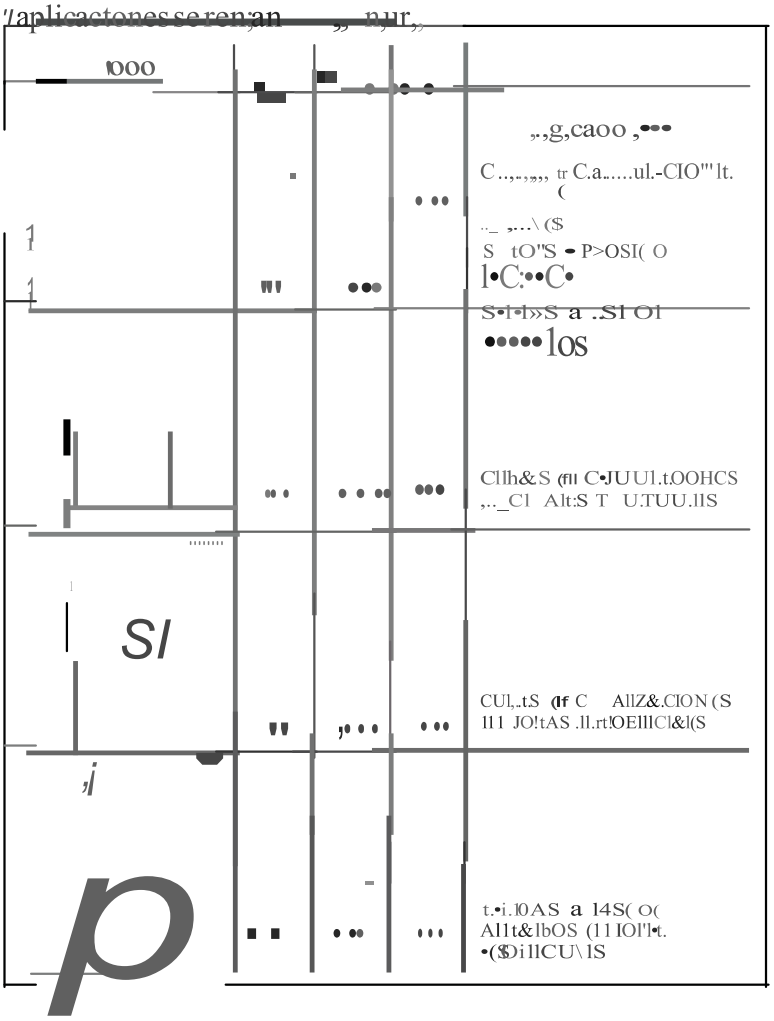
ANEXO 5

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 340

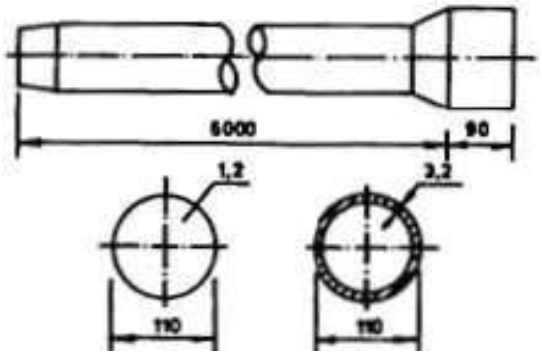
Codos P.V.C.

Son vamos e"""°'ck tt.lbo de 110 mm 16) nvn de ditro extitrio< y 1.2 rrwn.de .utiliudo1para toi cambios brvK 016t direcci6n de b. UNl4uctón.

E)(ISt n YlrtoS módtk>l normaliudos con tJl,tfni.:u t..urv<1lum t..uyu D"""'".tJiinen· sionei 'Laplicactones se ren;an ,, n,ur,,



CODOS DE PVC

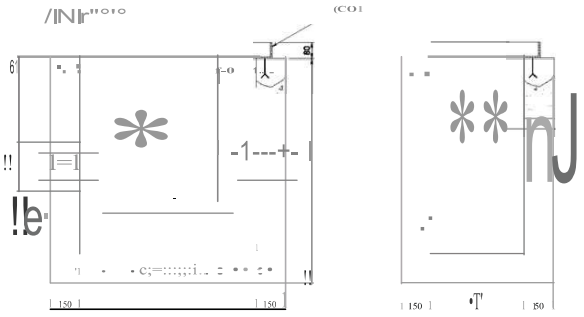


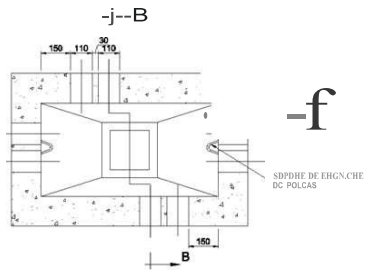
-E-+-·3+-t-

UNION DE TIJBOS

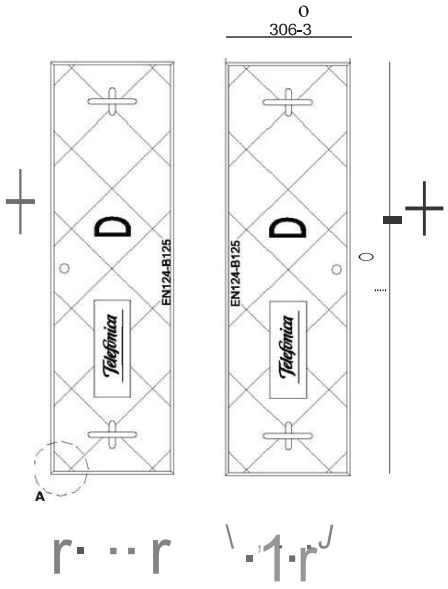
ANEXO 6

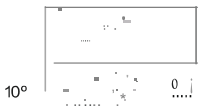
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 340





DETALLE DE ARQUETA TIPO "DM"



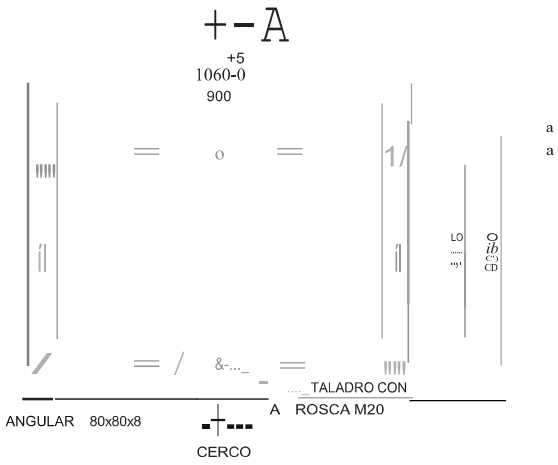


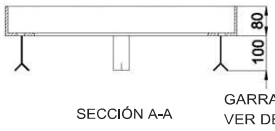
DETALLE A
TAPA DE ARQUETA TIPO "DM"

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 340

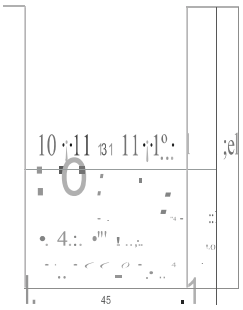
ANEX0 7

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 340

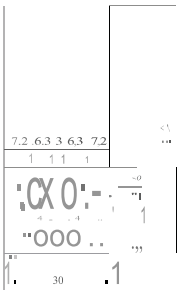




MARCO DE LA TAPA PARA ARQUETA TIPO "DM"



20110 y 1Tritubo



2063 y 1Tritubo

NUEVOS PRISMAS DE CANALIZACIÓN CONTRITUBO

ANEXO S

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 340

Se incorporan en este anexo copias de la certificación de factibilidad del suministro emitida el 11 de julio de 2011, y del informe sobre conexión y redes de la compañía Endesa-distribución emitido el 30 de marzo de 2011.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 340

enjesa **distribución**

C/ "

Álli:""""""""""" "" •

llllllll 1 11 llll1ttOOfilm 1111
06071111770225333103
2011013242 11-07-2011 04:: ?8
Otros certificados

-1-:;:-e---r--7- -

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L. (C.I.F. 8-82846817), a petición de D.Gregorio Guerra Gil, conce al de Planeamiento Territorial del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande

- C E R T I F I C A -

Que es factible el suministro de energía eléctrica al Sector UR-1 Parque Empresarial en el TM de Alhaurín el Grande (Málaga).

Que este suministro se podrá realizar tras la ejecución de las instalaciones de extensión de red y demás condiciones definidas en la comunicación enviada al respecto en fecha 30 de marzo de 2011{expediente MA0946, SMNS0641).

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

Lo que a petición del interesado, y para surtir efecto ante los Organismos competentes, se firma en Málaga, a 11 de julio de 2011.

Este documento tiene una validez de seis meses.

Atentamente,

ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.
C.I.F.: B - 82846817
Registro Mercantil de Barcelona: tomo 36345, folio 63, hoja B-265819, inscripción 32

D.Cristó López Espinosa
Nuevos Suministros Especiales Territorio Sur
ENDESA DISTRJáUCIÓN ELÉCTRICA

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M.de Barcelona, Tomo 36345, Folio 63, Hoja B 265819, Inscripción 32 - Domicilio Social Av.Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 189 de 340

E
encle distribución

C/ Maestranza nº 6. 29016 Málaga
Telf. 952 21 1400
Fax 952 226381

Referencia Solicitud: MA0946
SMNS0641

José María García Jurado
Alameda de Colón, 16 Portal 4. 1º
29001 MALAGA

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M de Barcelona. Tomo 36345. Folio 83. Hoja B 285819. Inscripción 32 - Domicilio Social Avª Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

Málaga, 30 marzo 2011

Estimado Sr.:

En relación con la solicitud de suministro realizada para la electrificación del desarrollo previsto del Sector UR-1 Parque Empresarial Alhaurín El Grande, por una potencia estimada de acuerdo a los datos recibidos de 17.982 KW en BT, nos complace comunicarle a continuación las condiciones para atenderla.

Le informamos que el punto de fa red eléctrica más cercano al suministro a partir del cual se podría desarrollar las infraestructuras eléctricas necesarias cumpliendo los criterios de seguridad y fiabilidad de red sería:

Punto de conexión: Barras de 66 KV de Subestación Villafranco.
Instalaciones a realizar:

- Ampliación de capacidad de transformación en la subestación mediante la instalación de un tercer transformador 66/20 kV mínimo de 20 MVA de potencia
- Dos nuevas celdas de 20 kV

Como alternativa, es posible la alimentación mediante la sustitución de los dos tratos AT/MT existentes por otros de mayor potencia.

La conexión a la red de distribución requerirá la realización de los siguientes trabajos e instalaciones:

- Instalaciones de extensión.

De acuerdo a la legislación vigente, las instalaciones de extensión a construir a partir del punto de conexión a la red deben ser ejecutadas a cargo del solicitante, siendo éstas:

- Doble circuito de 20 kV desde la subestación Villafranco hasta su suministro

La realización por su parte de dichas instalaciones, deberá desarrollarse de acuerdo con las normas técnicas, medioambientales y de seguridad reglamentarias y conforme a las Normas Técnicas de Endesa Distribución, oficialmente aprobadas.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 340

Pnde idistribución

C/ Maestranza nº6. 29016 Málaga
Telf. 952 211400
Fax 952 226381

Dichas instalaciones podrán ser construidas por cualquier empresa legalmente autorizada para ello a la que usted podrá encomendar la ejecución de los trabajos. Una vez construidas, dichas instalaciones deben ser cedidas a la empresa distribuidora que se responsabilizará de su mantenimiento y operación.

La cesión de las instalaciones a desarrollar directamente por parte del solicitante se materializará a través del correspondiente contrato.

Además, según se indica en el RO 222/2008, artículo 1O, apartado c, corresponde el abono, por parte del solicitante a la empresa distribuidora, de los derechos por supervisión de las instalaciones cedidas previa a su puesta en servicio, que se calcularán en base a las instalaciones ejecutadas según los precios vigentes en la legislación.

La validez de este punto de conexión es de tres meses.

Si estas condiciones son de su interés, quedamos a su disposición para la formalización de un contrato con el solicitante para desarrollar las mismas y los aspectos complementarios como el plazo de ejecución, titularidad de instalaciones, etc.

En el anexo se muestran las condiciones complementarias e información adicional sobre la solución planteada.

De acuerdo con la legislación vigente, las instalaciones destinadas al suministro de más de un consumidor deberán quedar de titularidad de la empresa distribuidora de la zona, es decir Endesa Distribución Eléctrica, SLU, que se encargará de su operación y mantenimiento futuros.

- Instalaciones de enlace

Las instalaciones de enlace podrán ser realizadas por cualquier instalador autorizado debidamente homologado con arreglo a las normas de la empresa distribuidora debidamente autorizadas por la Administración competente, serán accesibles, con cerraduras normalizadas, y podrán ser inspeccionadas por la empresa distribuidora.

- Contrato de suministro

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y enlace, el usuario final de la energía podrá formalizar el contrato de suministro, a través de una empresa Comercializadora de electricidad de su libre elección.

La lista de empresas comercializadoras existentes en la actualidad se encuentra disponible en la página web de la CNE (www.cne.es, apdo. Consumidores / Listado de Comercializadoras).

El usuario final de la energía deberá abonar, tras la puesta en servicio de la instalación, la cuota de acceso conforme al importe por kW contratado o ampliado según tarifas

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M. de Barcelona, Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 285819, Inscripción 32 - Domicilio Social Av Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM6LHN4
Verificación: https://alhaquinetgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 191 de 340

endesa distribución

C/ Maestranza nº 6. 29016 Málaga
Telf. 952 2 11400
Fax 952 226381

junto con la cantidad correspondiente a derechos de enganche y el depósito de garantía que proceda.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición para atender cualquier consulta o aclaración.



ANEXO:

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 340

endesa distribución

C/ Maestranza nº 6. 29016 Málaga
Telf. 952 211400
Fax 952 226381

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Las instalaciones serán ejecutadas conforme a la reglamentación técnica vigente, la normativa legal de protección medioambiental, las condiciones técnicas especiales que se deban establecer para esta obra por la Administración municipal o autonómica u otros organismos implicados, y a las Normas Técnicas de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

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

Previamente a <JU(' r>ueda conectar total o parcialmente la potencia solicitada, es neces¡iria la puesta en servicio la ejecución de las siguiente instalación, cuya tramitación ya ha sido iniciada:

- Cambio de conductor L66 Alhaurín Villafranco

Queda condicionado el suministro a la ejecución de la citada instalación

Si la ampliación de potencia necesaria en la subestación Villafranco mdicada en las condiciones requiere de obra civil y/o ampliación de la parcela de la subestación, bs costes inherentes a estas circunstancias serán a cargo del solicitante.

Las variantes de instalaciones existentes de ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA que deban realizarse se valorarán y serán e1ecutadas por ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA con cargo al sol citante, mediante condiciones técnico· económicas independ entes.

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal R.M de Barcelona, Tomo 36345, Folio 83, Hoja B 285819, Inscripción 32 • Domicilio Social Av Paralelo 51, 08004 Barcelona C.I.F. B82846817

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 193 de 340

ANEXO 8
ADECUACIÓN
A LAS NORMAS DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 340

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA	O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5,12 y 46) (1)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		**1,80m**
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	---		**≤ 6,00 %**
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		**≤ 2,00 %**
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		**≥ 2,20 m**
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	---	≤ 0,12 m		**0,12 m**
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros. ☐ En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,016 m	∅ ≤ 0,2 m		**∅ ≤ 0,016 m**
☐ En calzadas	∅ ≤ 0,016 m	---		**∅ ≤ 0,016 m**
Iluminación homogénea	Cumplirá RD 1890/2008	---		**SI**
(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.				
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar ☐ Longitud ≤ 2,0m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		**≤ 8,00 %**
☐ Longitud ≤ 3,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		**≤ 8,00 %**
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		**≤ 2,00 %**
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		**≥ 1,80 m**
Anchura franja señalizadora pavimento táctil	= 0,60-1,20 m	= 1,20 m		**= 1,20 m**
Rebaje con la calzada	0,00 – 0,40 cm	0,00 cm		**0,00 cm**
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		**≤ 8,00 %**
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	---	≤ 6,00 %		**≤ 6,00 %**
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		**≤ 2,00 %**
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)				
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		**SI**
Señalización en la acera — Franja señalizadora pavimento táctil direccional — Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m		**1,20 m**
Señalización en la acera — Franja señalizadora pavimento táctil direccional — Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.		**SI**
Señalización en la acera — Franja señalizadora pavimento táctil botones — Anchura	= 0,80-1,20 m	---		**= 0,80-1,20 m**
Señalización en la acera — Franja señalizadora pavimento táctil botones — Longitud	= Espacio de intersección	---		**SI**
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)				
Anchura	≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		**≥ Paso peatones**
Fondo	≥ 1,80 m	≥ 1,20 m		**≥ 1,80 m**
Espacio libre	---	---		
Señalización en la acera — Nivel calzada (0-4 cm) — Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---		**= 0,60-1,20 m**
Señalización en la acera — Nivel calzada (0-4 cm) — Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---		**= 0,80-1,20 m**
Señalización en la acera — Nivel acerado — Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---		**= 0,60-1,20 m**

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 195 de 340

	Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	**= 0,80-1,20 m**
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	**NO PROCEDE**
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	**NO PROCEDE**
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	**NO PROCEDE**
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	**NO PROCEDE**
Iluminación permanente y uniforme		Cumplirá RD 1890/2008	---	**NO PROCEDE**
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	**NO PROCEDE**
	Longitud	---	= 0,60 m	**NO PROCEDE**
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	**NO PROCEDE**
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	**NO PROCEDE**
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	**NO PROCEDE**
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	**NO PROCEDE**
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---	**NO PROCEDE**
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden TMA/851/2021 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	**NO PROCEDE**
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	**NO PROCEDE**
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	**NO PROCEDE**
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	**NO PROCEDE**
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux	**NO PROCEDE**
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	**NO PROCEDE**
	Longitud	---	= 0,60 m	**NO PROCEDE**
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	☐ Trazado recto			
	☐ Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m	**R ≥ 50 m**
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	**N ≤ 10**
Peldaños	Huella	≥ 0,28 m	≥ 0,30 m	**≥ 0,30 m**
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	0,13 m ≥ x ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m	**≤ 0,16 m**
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---	**0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70**
	Ángulo huella / contrahuella	75º ≤ α ≤ 90º	---	**75º ≤ α ≤ 90º**
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	**= 0,05 m**
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	**≥ 1,20 m**
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	**≥ Ancho escalera**
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	**≥ 1,20 m**
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		≥ 1,20 m	≥ 1,50 m	**≥ 1,50 m**
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m	**≥ 1,20 m**
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura	**= Anchura escalera**
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	**= 0,80-1,20 m**
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	**≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)**
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 340

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m		**0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m**
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		**De 0,03 m a 0,045 m**
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---		**≥ 0,30 m**
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---	**NO PROCEDE**
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---	**NO PROCEDE**
			= 0,80-1,20 m	---	**NO PROCEDE**
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	≤1,20 m	**NO PROCEDE**
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		---	---	**NO PROCEDE**
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	≥ 0,02 m	**NO PROCEDE**
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	≥ 0,80 m	**NO PROCEDE**
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	1x1,25 m	**NO PROCEDE**
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	1x 1,25 m	**NO PROCEDE**
		☐ Dos puertas en ángulo	1,60 x 1,40 m	1x1,25 m	**NO PROCEDE**
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---	**NO PROCEDE**
		Longitud	---	---	**NO PROCEDE**
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---	**NO PROCEDE**
		Longitud	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste	---	**NO PROCEDE**
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			---	R ≥ 50 m	**R ≥ 50 m**
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	**≥ 1,80 m**
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	**≤ 9,00 m**
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	**≤ 10,00 %**
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	**≤ 8,00 %**
	Tramos de longitud > 6,00 m hasta 9,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	**≤ 6,00 %**
(1) En la columna O. TMA/851/2021 y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	**≤ 2,00 %**
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa	**Ancho de rampa**
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	**≥ 1,50 m**
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	**≥ 1,80 m**
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.		Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	**= Anchura rampa**
		Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	**= 0,80-1,20 m**
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.		Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	**≥ 0,90 m ≥ 1,10 m**
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	**0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m**
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	**De 0,03 m a 0,045 m**
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	**≥ 0,30 m**
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 197 de 340

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)						
Vallas	Separación a la zona a señalizar		---	≥ 0,50 m		**≥ 0,50 m**
	Altura		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		**≥ 0,90 m**
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m	---		**≥ 0,90 m**
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		**≥ 1,80 m**
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		**≥ 2,20 m**
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	---		**= 0,40 m**
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	---		**≤ 50m**
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m		**≥ 0,10 m**

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		**1 de cada 40 o fracción**
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		**≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)**
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		**≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)**

(1) ZT: Zona de transferencia
- Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.
- Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 arts. 7 y 26)						
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:						
Compactación de tierras			---	90 % Proctor modif.		**90 % Proctor modif.**
Altura libre de obstáculos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		**≥ 2,20 m**
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.			De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m		**De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm**
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		**≤ 50,00 m**
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		**Obligatorio**

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 198 de 340

		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	1,50 m x 1,00 m		**1,50 m x 1,00 m**
Rejillas	Resalte máximo		Enrasadas	Enrasadas		**Enrasadas**
	Orificios en áreas de uso peatonal		∅ ≥ 0,016 m	∅ ≤ 0,2 m		**∅ ≥ 0,016 m**
	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	---		**Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones**
	Distancia a paso de peatones		---	---		
SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de estancias	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---		**≥ 0,80 m**
	Altura		≤ 0,85 m	---		**≤ 0,85 m**
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---		**≥ 0,70 m**
		Ancho	≥ 0,80 m	---		**≥ 0,80 m**
		Fondo	≥ 0,50 m	---		**≥ 0,50 m**
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			∅ ≥ 1,50 m	---		**∅ ≥ 1,50 m**

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden T,A/851/2021 arts. 5 y 9)						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 3,40m	≥ 1,50 x 2,30 m		**NO PROCEDE**
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		**NO PROCEDE**
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		**NO PROCEDE**
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		**NO PROCEDE**

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		**≥ 2,20 m**
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			---	---		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			---	≥ 1,60 m		**≥ 1,60 m**
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	---		**≥ 0,40 m**
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		**≤ 0,85 m**
	longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		**≥ 0,80 m**
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		**≥ 2,20 m**
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		**De 1,45 m a 1,75 m**
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		**De 0,80 m a 1,20 m**
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---		**≤ 1,50 m**
		Diámetro pulsador	---	---		
Máquinas expendedora se informativas, cajeros	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		---	---		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		**De 0,80 m a 1,20 m**

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 340

automáticos , teléfonos públicos y otros elementos.	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	---	**De 0,80 m a 1,20 m**
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	---	**Entre 15 y 30º**
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m	**≤ 0,80 m**
Papeleras y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	**De 0,70 a 1,20 m**
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	**De 0,70 a 1,20 m**
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	**De 0,80 a 0,90 m**
	Área utilización libre obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---	**∅ ≥ 1,50 m**
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m	**≥ 0,50 m**
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---	**1 de cada 10 o fracción**
	Espacio libre no barrido por las puertas		∅ ≥ 1,50 m	---	**∅ ≥ 1,50 m**
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---	**≥ 0,80 m**
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---	**≥ 2,20 m**
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---	**≤ 0,85 m**
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	---	**≥ 0,80 m**
		Altura del inodoro	De 0,45 a 0,50 m	---	**De 0,45 a 0,50 m**
		Barras de apoyo – Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	**De 0,70 a 0,75 m**
		Barras de apoyo – Longitud	≥ 0,70 m	---	**≥ 0,70 m**
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---	**≤ 0,95 m**
	☐ Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	---	**≤ 0,95 m**
		Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)	≥ 0,80 m	---	**≥ 0,80 m**
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	**1 de cada 5 o fracción**
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	**De 0,40 m a 0,45 m**
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	**De 0,40 m a 0,45 m**
	Altura respaldo		≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m	**≥ 0,45 m**
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m	**De 0,18 m a 0,20 m**
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105º	**≤ 105º**
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm	**≥ 15 cm**
	Espacio libre al lado del banco		≥ ∅ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	**≥ ∅ 1,50 m a un lado**
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	---	**≥ 0,60 m**
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m	**≥ 1,20 m**
	Diámetro		≥ 0,10 m	---	**≥ 0,10 m**
	Altura		De 0,75 m a 1,00 m	≥ 0,70 m	**De 0,75 m a 1,00 m**
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.				
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	**De 1,45 m a 1,75 m**
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m	**≥ 2,20 m**
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.				
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	**De 0,70 a 0,90 m**
	No enterrados	Altura parte inferior boca	0,70 – 1,20 m	---	**0,70 – 1,20 m**
		Altura de elementos manipulables	0,80 – 1,20 m	---	**0,80 – 1,20 m**

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 340

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

☐ Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

☐ En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 201 de 340

ANEXO 9
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 340

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE SUELO PARA USOS PRODUCTIVOS
2. EL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS HACIENDASPÚBLICAS
   - 2.1. VALORACIÓN DE GASTOS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS.
   - 2.2. INGRESOS DE LAS ACTUACIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN.
3. EL BALANCE FISCAL.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE SUELO PARA USOS PRODUCTIVOS.

Partiendo de la redacción utilizada por el artículo 19.1.a.3ª al referirse al uso productivo, debe concretarse qué tipos de usos engloba, ya que la definición de los distintos usos y, por tanto, la consideración de los usos admitidos, excluidos, compatibles y complementarios se recogerá en las correspondientes ordenanzas incorporadas a los instrumentos de planeamiento. En este sentido, por uso productivo debe entenderse aquél que es susceptible de generar actividad económica por cuanto tiene por objeto o está destinado a la producción de bienes y servicios, pudiéndose englobar en él, por tanto, los usos industriales en sus distintas categorías, terciarios, turísticos, etc. A partir de la conceptuación del uso productivo, el contenido del informe de sostenibilidad económica dependerá del alcance y naturaleza del instrumento de planeamiento de que se trate, teniendo por supuesto mayor incidencia en aquellos de carácter general (planes generales y planes de sectorización) que incorporan al proceso urbanizador nuevos suelos con tal destino. En este sentido hemos de tener en cuenta varias precisiones.

- En primer lugar, el artículo 10.1.b del Texto Refundido de la Ley de Suelo contiene una previsión básica que dispone que las Administraciones deberán velar y garantizar por el destino de suelo adecuado y suficiente para usos productivos. Tal previsión constituye un cambio radical del principio inspirador en la configuración del modelo de ciudad propuesto en la legislación estatal anterior (Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones) donde el suelo urbanizable tenía carácter residual. La justificación de la suficiencia, adecuación e idoneidad del suelo productivo constituirá en este sentido

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 203 de 340

determinación básica del informe de sostenibilidad económica referido a los instrumentos de planeamiento general.

- En segundo lugar, la adecuación del suelo productivo previsto y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, ha de referirse igualmente a la determinación contenida en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía sobre los límites de crecimiento territorial que expresamente se refiere a los usos productivos.

- En tercer lugar, el análisis de sostenibilidad referido a la suficiencia del suelo productivo será objeto de valoración en el informe de incidencia territorial del instrumento de planeamiento de que se trate, en función del contenido que para éste regula la Norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía al disponer que abarcará, entre otros aspectos, el modelo de crecimiento y su incidencia sobre la estructura de asentamientos, en relación a la capacidad de carga del territorio. En definitiva, el Informe de Sostenibilidad Económica, en la vertiente donde analiza la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, trata de viabilizar un desarrollo urbano, en lo referente a los usos productivos, cohesionado con el diseño y vertebración del territorio en base a los criterios territoriales establecidos al respecto en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, tanto en lo referente al volumen y tamaño de crecimiento posible, como a la forma de prever la implantación de las nuevas actuaciones urbanísticas sobre el territorio, evitando de este modo el desorden o la dispersión en el crecimiento de la ciudad que acarrearán como consecuencia una ineficiencia económica en implantación, mantenimiento y conservación de las infraestructuras precisas y servicios urbanísticos básicos. Pues bien, el Plan General de **Alhaurín el Grande**, adopta el siguiente criterio en relación con la Clasificación y el Desarrollos de los suelos urbanizables de carácter productivo:

  "**Ampliar la oferta de nuevos espacios para el desarrollo de Actividades Económicas Emergentes en el marco del Valle del Guadalhorce**."

Son numerosas las ciudades españolas que en los últimos años han mantenido una activa promoción de suelo industrial. Su objetivo es generar una oferta suficiente, a precio asequible y con las infraestructuras adecuadas, que no

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 204 de 340

desincentive posibles inversiones. La transformación experimentada por las actividades productivas ha modificado las características de la demanda y obligado a reorientar el diseño de muchas de las nuevas promociones. Entre las tendencias más características, pueden señalarse las siguientes:

a) Mejora de la calidad, tanto urbanística como dotacional y medioambiental de los sectores de actividad económica. Frente al simple criterio de abaratar costes, son ya muchas las empresas que consideran su ubicación en un entorno adecuado como un activo que puede favorecer tanto su imagen como su funcionamiento. La idea de parque industrial, sobre la que incidiremos en capítulos posteriores del presente documento, responde a la elevación de los niveles de calidad escénica, paisajística, dotacional e infraestructural de estos espacios como estrategia para lograr una mejor y más eficiente integración en la malla urbana.

b) En relación al tipo de productos ofertados, junto a parcelas en venta, de tamaños diversos, en los últimos años se ha desarrollado un sector inmobiliario empresarial, dominado por firmas multinacionales, que se especializa en poner en el mercado inmuebles ya construidos, tanto en venta como en alquiler. Desde las naves nido adosadas de pequeña dimensión, a las grandes naves logísticas, los edificios industriales y de oficinas, o las fábricas llave en mano, la diversificación de la oferta es su consecuencia más visible.

c) Apuesta por el mestizaje e hibridación de las actividades a enclavar en los sectores de actividad económica, favoreciendo el continuo industria-servicios. Salvo en el caso de actividades fabriles altamente contaminantes o generadoras de riesgos tecnológicos, en los restantes hoy se considera que la convivencia de industrias limpias con oficinas, almacenes, servicios complementarios e, incluso, hoteles y comercios, puede generar dinámicas de proximidad que faciliten Ia vida diaria de empresas y trabajadores, haciéndolo un espacio más frecuentado y valorado dentro de la ciudad. Alhaurín el Grande ofrece condiciones excelentes para la implantación de nuevos tipos de Actividades Económicas. La masa crítica alcanzada por su tejido productivo permite la manifestación de sinergias ventajosas para la extensión del mismo. En respuesta a esta dinámica tendencial el Plan Parcial plantea una significativa ampliación de la oferta desuelo para el desarrollo, a corto y medio plazo, de funciones productivas emergentes y competitivas en espacios bien localizados y con elevado nivel de calidad. En concreto se

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 205 de 340

plantean los siguientes sectores de uso global o característico de Actividades. Para el discernimiento de la orientación funcional idónea a materializar en esta operación estratégica resulta imprescindible ampliar el ámbito territorial de reflexión de la Aglomeración Urbana de Málaga, **del que forma parte Alhaurín el Grande**, y que ha provocado el surgimiento de nuevas oportunidades territoriales y de nuevos argumentos de planificación. Para que estas nuevas oportunidades territoriales fructifiquen resulta imprescindible identificar las vocaciones diferenciadas que cada uno de los escenarios de la aglomeración urbana presentan, con la finalidad de desarrollar sinergias y complementariedades, antes que entrar en competencias fratricidas que, a la postre, desembocan en pérdida de dinamismo y competitividad. La finalidad de esta estrategia debe ser configurar un "cluster subregional" que convoque la formación de un "medio de innovación" que permita resituar al Valle de Guadalhorce en el escenario nacional e internacional, incrementando notoriamente su poder de atracción para la implantación de empresas. Con ello se pretende conseguir que el territorio de la Tecnópolis se convierta en un "Espacio Ganador" no solamente en el escenario económico de la región andaluza, sino también a nivel nacional e internacional. Estos espacios ganadores, dentro de una cierta diversidad en función de sus especificidades, destacan fundamentalmente por su talante innovador y por su capacidad de conexión a las principales redes. Se trata, en definitiva, de espacios que han sabido poner en valor sus propios recursos (monetarios, físico- naturales, humanos, institucionales, organizativos, culturales y patrimoniales) confiriendo ventajas, tanto competitivas como comparativas, frente a otros espacios. Otra de las características comunes a los espacios ganadores es su integración en redes, diferenciando:

- La malla de flujos y vínculos que se establecen entre las empresas de estos ámbitos, ya sea entre establecimientos de una misma firma o entre empresas diferentes, que pueden contar con ubicaciones distintas.

- Redes que se desarrollan asociadas a territorios específicos entre empresas e instituciones.

- Redes externas que se unen a esos territorios ganadores con otros que también lo son. Por último, no podemos olvidar que las últimas tendencias económicas identifican el propio territorio como un factor de desarrollo. El territorio se convierte en un agente de transformación y no en un mero soporte de los recursos y de las actividades económicas, ya que las empresas y los demás actores del territorio interactúan entre sí organizándose para desarrollarla economía y la sociedad. El territorio es

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 206 de 340

el resultado de la interacción entre capital físico, humano, social, cultural y tecnológico, que tiene efectos multiplicativos y no sólo aditivos sobre las ventajas iniciales de las que dispone un espacio. Es precisamente la capacidad innovadora, entendida ésta en un sentido amplio, la que permitirá utilizar de la mejor manera posible los recursos de los que se dispone y crear un entorno que propicie el desarrollo. Junto a la innovación, el medio, se erige también en un importante recurso y en elemento activo que contribuye a la generación de ventajas. La eficiencia de la estrategia a instrumentar, debe sustentarse, no obstante, en la adopción de medidas integradoras y coordinadas que eviten el predominio de lo sectorial y las visiones territorialmente limitadas al escenario del término municipal.

La Tecnópolis de Alhaurín el Grande. Oportunidad de la iniciativa.

Los objetivos y principios de ordenación urbanística que propuso la Innovación del Plan General para este Sector se traducen y resumen conforme al detalle que aparece en la Memoria Ejecutiva del Plan Parcial en los enunciados siguientes que se deben volver a recordar como elementos fundamentales que orientan y condicionan el presente estudio de viabilidad.

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

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

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 207 de 340

d) La actuación requiere por tanto una concepción mixta, en su conjunto, de parque industrial y terciario.

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

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

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

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

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

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 208 de 340

Relativos a las actividades económicas:

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

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

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

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 209 de 340

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

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

f) Por las razones expuestas debe modificarse la hipótesis que contiene la Innovación del PGOU para la ordenación pormenorizada de este sector, en la que se dimensiona excesivamente la previsión de uso terciario, que debe ser atemperada. La oferta de suelo que debe generar esta actuación para ser verosímil en las condiciones actuales ha de orientarse en mayor proporción que la prevista por la Innovación, a la demanda hoy funcionante de uso industrial, en cuanto que la referida a actividades innovadoras vinculadas a la sociedad del conocimiento requerirá mayor tiempo de consolidación para alcanzar la dimensión que le supone la ordenación detallada de la Innovación.

g) Como conclusión de lo expuesto en los párrafos anteriores, el descuadre entre edificabilidad industrial y terciaria que se deduce de la ordenación pormenorizada que aporta a la Innovación (285.025 m²t de edificabilidad terciaria y 117.177 m²t de edificabilidad industrial) debe corregirse hasta proporciones en las que predomine el uso industrial que, entodo caso, es el característico del sector según la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 340

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

El sector de ordenación objeto de este Plan viene determinado por el planeamiento general con edificabilidad bruta de 0,75 m2/m2, y tiene también atribuida por el planeamiento de rango superior una superficie excepcional de espacios libres públicos (el 19,47% del sector). La combinación de estos dos factores supone en la práctica una reducción sustancial de la edificabilidd que realmente puede materializarse, resultando en total 306.027,52 m²t, de los cuales 74.595,80 m²t son de uso terciario y 231.431,72 m²t de uso industrial.

EN TODO CASO, SE PUEDE CONCLUIR, QUE LAPROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON DESTINO A USOS PRODUCTIVOS ES SUFICIENTE Y ADECUADA, NO SÓLO PARA SATISFACER LAS FUTURAS NECESIDADES DE CARÁCTER LOCAL, SINO TAMBIÉN PARA LAS QUE SE DERIVAN DE LOS REQUERIMIENTOS DE LA PERTENECÍA DE ALHAURÍN EL GRANDE AL VALLE DEL GUADALHORCE.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 211 de 340

2. EL IMPACTO DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

El segundo aspecto a considerar en el informe de sostenibilidad económica de los instrumentos de planeamiento urbanístico tiene por objeto el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios. Respecto a la implantación remitirnos al estudio Económico-Financiero incorporado en la Memoria de Ordenación del Plan Parcial, **debiéndose indicar que el coste total de las obras de urbanización, incluida la carga externa de la mejora de la rotonda de la A-404, son asumidas por los propietarios y, por tanto, no generan coste para el Ayuntamiento ni otras Administraciones**. Así, respecto a la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en carga, y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios los gastos de funcionamiento que se tienen presentes para la elaboración del presente Informe, además de los plazos previstos en la programación de la actuación urbanizadora, se corresponden con:

- CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURAS VIARIAS:
- CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO.
- CONSERVACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.
- INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO ELECTRICO.
- CONSUMO Y CONSERVACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO.
- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES PÚBLICAS Y MOBILIARIO URBANO
- FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIOS DE TRANSPORTES PÚBLICO.
- FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS Y LIMPIEZA DE CALLE.

La estructura general de gastos que deberá asumir el Ayuntamiento desde la recepción de las obras de urbanización serán los siguientes:

- MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.
- COSTES DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 212 de 340

Los costes se determinarán aplicando los presupuestos de gastos de mantenimiento y funcionamiento actuales. Son por tanto estimaciones directas, válidas en materia de contabilidad de la Hacienda Pública Local, y el Balance Fiscal Municipal se realiza en unidades monetaria reales del presente año.

Para la determinación de los ingresos se procede al cálculo de los ingresos municipales realizando las oportunas estimaciones de las bases imponibles de los impuestos y aplicando a las mismas los tipos de gravamen de acuerdo con las Ordenanzas Fiscales vigentes del Ayuntamiento en la actualidad, y considerando, en su caso, las exenciones y bonificaciones. En consecuencia, la estimación de los ingresos parte de la misma presión fiscal (cuota tributaria) derivada de las ordenanzas vigentes para cada hecho imponible. Desde el punto de vista teórico la ejecución de la actuación urbanizadora provoca los siguientes ingresos corrientes:

- Aportaciones del Estado derivados de los habitantes que se empadronen
- Impuesto de Bienes Inmuebles
- Impuesto de Actividades Económicas
- Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Tasas de licencias de obra y primera ocupación.
- Impuesto de Incremento del Valor de los terrenos
- Impuesto de circulación de vehículos a motor
- Tasas de vados de vehículos
- Tasas de basuras
- Tasas de abastecimiento de agua
- Tasas de alcantarillado
- Tasas de depuración. No obstante, no todos estos conceptos son permanentes, sino que algunos de ellos son puntales. Los ingresos puntuales o pago único son los que se producen en un momento determinado como consecuencia de una determinada acción y terminan con ésta. Son ingresos puntuales:
- El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 340

• Las tasas de la Licencia de Obras y de primera ocupación.

• Las tasas por autorizaciones de actividades: instalación y funcionamiento de una actividad

• El Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos en las ventas (Plusvalías).

Sólo la "nueva ciudad construida", una vez finalizado el proceso de urbanización, construcción y venta, es la que aportará con carácter permanente los ingresos que gravan la propiedad, la actividad económica y los residentes. La estimación de los ingresos permanentes parte de los tipos, tasas y tarifas unitarios del presupuesto anual del año (es decir, conforme a las Ordenanzas Fiscales vigentes) en este momento en que se realiza el presente Informe de Sostenibilidad Económica. Estos estándares consideran el "precio" a pagar por cada hecho imponible, lo que significa que incorpora los especificados de cada figura impositiva (bonificaciones y reducciones) considerando que la naturaleza de las bases fiscales son homogéneas en todo el municipio. Por tanto, en la fase en que estén construidos y ocupados los inmuebles los ingresos más relevantes son los llamados Ingresos Permanentes, como son:

• El impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.)

• El impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (I.V.M.)

• Tasas y Precios Públicos por prestación de servicios públicos municipales

• El impuesto de tasas de vado

• Transferencias Corrientes (Participación en Tributos del Estado, por incremento de población).

• Ingresos Patrimoniales El ingreso corriente permanente de mayor peso específico es el correspondiente al IBI.

En el presente Informe de Sostenibilidad, no se tiene en consideración los Ingresos provenientes de Transferencias Corrientes, por considerarse que los mismos están afectados en el Plan de Estabilización Presupuestaria del Ayuntamiento.

2.1. VALORACION DE GASTOS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y PRESTACION DE SERVICIOS.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 214 de 340

La valoración de los costes de mantenimiento o de puesta en marcha y prestación de servicios se estiman de la siguiente manera:

A. COSTES DE CONSERVACIÓN INFRAESTRUCTURAS VIARIAS:

En las redes viarias, las actividades de conservación ordinaria son aquellas destinadas a retrasar los procesos de degradación que, por el uso y el paso del tiempo, se producen en las vías. Se incluyen aquí los impactos negativos que el entorno produce sobre la calzada que, sin llegar a provocar su degradación, impiden que cumplan correctamente sus funciones.

Entre las tareas de mantenimiento viarias ordinarias están la inspección y mantenimiento de los firmes de la calzada y los arcenes, red de drenajes (cunetas, colectores, bordillos, desagües, arquetas, etc.) y señalización.

En el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, existen tres conceptos respectos a los costes de conservación de infraestructuras viarias del año 2017, estos son:

- Infraestructura viaria y otros equipamientos de titularidad de la entidad local: 454.676,24 euros
- Vías públicas, mantenimiento y conservación: 1.936.191,13 euros.
- Pavimentación de las vías públicas: 399.695,96 euros

La suma de los tres es: 2.790.563,33 euros.

En la hipótesis de que se considerase que ese gasto actual (2.790.563,33 euros) fuera atribuible a la población actual de Alhaurín (25.000 hab.), podría realizarse una primera aproximación al incremento que representará la nueva propuesta de crecimiento urbanístico del PGOU, referido a incremento de población, (306.027,52 m2t/300 m2t/ae)X 2,4 hab./viv = 2.448 hab., lo que supone un incremento del 9,79 %.

En consecuencia, el incremento de población en la hipótesis de desarrollo completo del PPO, representaría un aumento del 9,79 % respecto al suelo urbanizado actual. Este crecimiento representaría que los gastos actuales se incrementarían en la hipótesis de un cumplimiento completo de las previsiones del PPO en un 9,79 % anual, lo que supondría un incremento anual de 273.196,15 euros. No obstante, debe tenerse presente (tanto en los gastos como en los ingresos) un período estimado de desarrollo y comercialización de doce años en

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 215 de 340

el que probablemente no se cumplirán todas las previsiones del mismo. En efecto, dicha cantidad (273.196,15 euros.) sería el incremento de gastos de mantenimiento anual de viario, en la hipótesis teórica de que en cada año programado estuviese ejecutado el 100%de la nueva urbanización propuesta, sin embargo en la hipótesis empleada a los efectos de elaboración del presente informe se estima que los dos primeros años no existirán nuevas obligaciones de conservación (porque es el período mínimo para la gestión y ejecución de la implantación de esa nueva urbanización) y que en los diez años posteriores el nivel de urbanización media anual será del 65% del total de las actuaciones propuestas por el Plan. En consecuencia el incremento de gastos de conservación anual en viario será de 177.577,50 euros.

El gasto total de mantenimiento y conservación de la red viaria en un período de programación de 10 años sería: 177.577,50 x 10 años = **1.775.775,00** euros.

B. COSTES DE CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO.

En materia de abastecimiento, una vez obtenida, realizada la urbanización pertinente y obtenida la primera utilización de las edificaciones finalizadas, corresponde la gestión del servicio público, a la empresa municipal suministradora. La gestión del abastecimiento de agua cuenta con un régimen económico propio, de modo que el coste del servicio es financiado por la tarifa correspondiente, que cuenta con diversos conceptos: derechos de acometida, enganche, consumo, etc.

Con el abono de la tasa se financian todos los gastos del servicio de abastecimiento, no sólo los del consumo sino los de explotación y mantenimiento. No obstante, según las cifras ofrecidas por la Intervención Municipal de gastos del servicio e ingresos en la actualidad el balance presenta un déficit tarifario, que es asumido por la Administración municipal. Los resultados de extrapolar los gastos actuales de mantenimiento y conservación del servicio de la red de abastecimiento para la nueva actuación prevista es el siguiente: Para su cálculo se parte que este gasto de mantenimiento sólo se genera tras la construcción de edificios, se edificará una media ponderada anual del 45% en un periodo de diez años (los dos primeros años se dedican a gestión y ejecución de infraestructuras). En consecuencia, el gasto total de mantenimiento y conservación del servicio de la red de abastecimiento sería el siguiente extrapolando la cantidad actual anual de 61,11 euros que es el importe

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 216 de 340

unitario por usuario, el coste total de conservación de las infraestructuras de abastecimiento imputable para el período que integra desde la tercera anualidad hasta la anualidad 12.

De igual modo se calcula, el importe de los costes de conservación de la red de abastecimiento imputable al resto de usos; estimando que se van a materializar el 45% de la edificabilidad prevista por el PGOU para los usos industriales, comerciales y turísticos, como media anual en un período de 10 años; considerando a estos efectos que cada 300 m2 de edificabilidad de estos usos cuenta con un coste similar a una vivienda, teniendo presente que el tiempo de consumo de estos usos es menor.

Gastos Abastecimiento por Usos Industriales y Comerciales: 45% (306.027,52 m2t/300 m2t/ae)X 2,4 hab./viv. X 61,11 euros X 10 = **673.187,76** euros.

C. COSTES DE CONSERVACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

Los costes de explotación y conservación cuentan con un régimen económico especial, de modo que quede asegurada su viabilidad. Este régimen se caracteriza porque se traslada al usuario final, dichos costes mediante tasas, en función de su consumo. Entre los diversos conceptos que integran dichas tasas se incorporan los costes de mantenimiento y conservación, además del consumo. Los resultados de extrapolar los gastos actuales de mantenimiento y conservación del servicio de la red de saneamiento (incluyendo alcantarilladlo, depuración y pluviales) para las nuevas actuaciones previstas en el PPO se consideran incluidas en los costes de conservación infraestructuras viarias.

D. INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO.

Las infraestructuras de suministro eléctrico, una vez realizadas a cargo del promotor, se entregarán y serán gestionadas y mantenidas por la empresa concesionaria (ENDESA), una vez ejecutada la infraestructura con cargo a la actuación urbanizadora. Por ello, no es servicio público cuyo coste de funcionamiento y mantenimiento tenga incidencia en la Hacienda Municipal. El coste del mantenimiento de estas infraestructuras eléctricas, por actuaciones similares, se estima en 2.850 euros/MVA o 9,50euros / edif. / año.

Para un total de (45%x 306.027,52 m2t/300 m2t/ae) edificaciones, resulta un total de 459,04 euros / año, 459,04 euros / año x 10 años = 4.590,4 euros, que el coste

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 217 de 340

total de conservación de las infraestructuras de suministro eléctrico para el período comprendido desde la tercera anualidad hasta la anualidad 12.

Como se ha adelantado, a los efectos, del presente Informe, este gasto de mantenimiento de la infraestructura eléctrica no tiene trascendencia en la Hacienda Municipal, dado que dicho abono será sufragado directamente por los usuarios finales a la compañía suministradora, sin que tenga repercusión en la Administración Local.

E. COSTE DE CONSUMO Y CONSERVACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO.

Una vez sea recepcionada la urbanización, el gasto de mantenimiento y funcionamiento del servicio público de alumbrado público, es asumido por el Ayuntamiento; hasta tanto sea recepcionada, dicho gasto se asume por los promotores de la actuación urbanística. Es un gasto cuya recuperación directa de los interesados no resulta viable (art.21 del RDL 2/2004, de 5 de marzo), y por tanto, es un gasto financiado por la Administración Local con los ingresos generales del presupuesto.

Asimismo, es un gasto independiente del número de usuarios, en el sentido de que en su coste no influye el número de beneficiarios del mismo. Teniendo presente los plazos de urbanización establecidos Es preciso tener presente, los gastos generados por los siguientes conceptos:

- Mantenimiento general de la red
- Coste de consumo servicio: 40 euros/ luminaria/año.
- Potencia energética. 15 euros/Kw/año
- En área estanciales potencia: 70 w.

En viario, potencia: 150 w.

El coste de mantenimiento del alumbrado público representa por año un gasto anual de 68,70 euros/edif (coste 2017: 715.636,28), si lo hacemos por edificación: 25000 hab. /2,4 hab/edif.= 10.416,67 edif.

Tenemos 715.636,28 euros/ 10.416,67 edif. = 68,70 euros/edif.

A los efectos del presente estudio se considera que el 45% de los nuevos edificios posibles usados por el PPO serán edificadas como medio anual en un

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 218 de 340

período de 10 años, a lo que habría que sumar un 20% de parcelas urbanizadas que no serán edificadas; por ello se calcula que el 65% de las parcelas edificables serán urbanizadas (entre edificadas y no edificadas).

COSTE MANTENIMIENTO CONSUMO Y CONSERVACIÓN DEL ALUMBRADO PÚBLICO: (65% x 306.027,52 m2t/300 m2t/ae) x 68,70/Edif. x10 años = **455.521,96 euros**

F. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES PÚBLICAS Y MOBILIARIO URBANO

Incluye la conservación de la jardinería, la reposición de plantaciones, poda, abono y tratamiento fitosanitarios, riego, alumbrado, reposición y mantenimiento del mobiliario urbano y limpieza de áreas de juego. Es un gasto cuya recuperación directa de los interesados no resulta viable (art.21 del RDL 2/2004, de 5 de marzo), y por tanto, es un gasto financiado por la Administración Local con los ingresos generales del presupuesto. Asimismo, es un gasto relativamente independiente del número de usuarios, en el sentido de que en su coste no influye el número de beneficiarios potenciales del mismo, aún cuando de la utilización de que se haga por éstos se requerirá una mayor o menor frecuencia de las labores de conservación y mantenimiento. Las labores de conservación y mantenimiento de zonas verdes públicas y mobiliario urbano en la actualidad son de:

Costes mantenimientos Parques y Jardines públicos anual (año 2017): 645.944,68 euros

COSTE DE CONSERVACION DE ZONAS VERDES GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS

El valor medio de gasto de conservación es de 25,84 euros /hab. de espacios libres por habitante. La superficie de espacios públicos en el Plan Parcial es de 102.571,11 m2s, que supone un 20,01 % del sector, y el número equivalente de habitantes nuevos será de: 306.027,52 m2t/300 m2t/ae = 1.020 viv x 2,4 hab/viv. =2.448 hab.

De estas previsiones se estima que la ejecución de la urbanización de estos parques alcanzará un porcentaje del 65%durante los diez años finales del periodo de programación. Aplicando el coste medio anual de 25,84 euros /hab. de espacios libres, resulta una proyección de coste total para los diez años de 25,84 x 2.448 hab. x 10 = **632.563,2 euros**, para el mantenimiento de

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 219 de 340

parques y jardines.

G. COSTE DE FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS Y LIMPIEZA DE LA CALLE.

El gasto actual de este servicio, conforme la información suministrada por la Intervención Municipal es el siguiente: Para la proyección de este gasto, se procede a calcular los dos conceptos que se integran de la siguiente forma: El importe unitario por usuario del servicio de recogida y tratamiento de residuos es de 26,53 euros (663.206,66 euros/ 25.000 hab. = 26,53 euros/hab.). A los efectos del presente estudio se considera que el 45% de las nuevas edificaciones posibles, se estima para los usos industriales y comerciales considerando a estos efectos que cada 300 m2 de edificabilidad de estos usos cuenta con un coste similar a una vivienda, teniendo presente que el tiempo de consumo de estos usos es menor. Proyección del gasto del servicio de recogida y tratamiento de residuos: Gastos por Usos Industriales y Comerciales: 45% (306.027,52 m2t/300 m2t/ae)) x2,4 hab/edif. x 26,53 euros/hab. x 10 = 292.254,48 euros.

Los Gastos Totales del Servicio de Recogida y Tratamiento de Residuos para el conjunto de los nuevos usos es de **292.254,48** euros en 10 años.

2.2. INGRESOS DE LAS ACTUACIONES PARA LA ADMINISTRACION.

Son los ingresos que obtiene la administración por la total ejecución de las obras previstas por el Nuevo Plan General, si bien no todos sirven para financiar el mantenimiento de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios.

A. TASAS DE LAS LICENCIAS DE OBRAS.

Según las Ordenanzas Fiscales vigente la cuota tributaria de la licencia de obra mayor es el siguiente:

- asta 100.000 euros, el %(PEM)
- Desde 100.001 hasta 00.000 euros, el 0 % (PEM)
- Desde 00.001 hasta 500.000 euros, el 5% (PEM)

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 220 de 340

• A partir de 500.001 euros, el 4% (PEM) Ha de advertirse que el porcentaje de la tasa se encuentra referenciado al precio de ejecución material (PEM). Ha de aclararse que el presente informe toma como porcentaje el 3,06%, presuponiendo que la mayor parte de las licencias de obra que se expidan, el precio de ejecución material de las mismas se localizará en ese intervalo económico. Para ello, se aplican los siguientes valores medios de cálculo extraídos de las tablas empleadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de las distintas obras de 2019:

• Servicios Terciarios (edificio comercial de nueva planta): 847 euros/m2

• Industrial (edificio industrial de nueva planta): 624 euros/m2

• Tasas por Servicios Terciarios: Edificabilidad terciaria 74.595,80, el año 12 programado se culminará el 65% de las edificaciones vinculadas a los usos terciarios.

Cálculos tasas: 65% x 74.595,80 x 847 euros/m2 x3,06 % = **1.256.702,76 euros**

• Tasas por Industrial: Edificabilidad industrial 231.431,72 m2t. En el año 12 programado se culminará el 65% de las edificaciones vinculadas a los usos industriales.

Cálculos tasas: 65% x 231.431,72x 624 euros/m2 x 3,06 %= **2.872.382,39 euros**

RESULTADO TOTAL INGRESOS POR TASAS DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN =**4.129.085,15euros**

Ahora bien, este ingreso de pago único, no tiene por objeto la financiación de los costes de mantenimiento de los servicios urbanos, sino los de funcionamiento de los servicios administrativos municipales para la prestación del control de la licencia. Por ello, aun cuando se haya calculado no se incluye como ingreso efectivo destinado a los gastos de funcionamiento en el análisis de sostenibilidad económica.

B. IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS: 3,327%

• Tasas por Servicios Terciarios Edificabilidad terciaria. En el año 12 programado se culminará el 65% de las edificaciones vinculadas a los usos terciarios. Cálculos tasas: 65% x 74.595,80 x 847 euros/m2 x 3,327 % = **1.366.356,24 euros**

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 221 de 340

• Tasas por Industrial Edificabilidad industrial 231.431,72 m2t. En el año 12 programado se culminará el 65% de las edificaciones vinculadas a los usos industriales.

Cálculos tasas: 65% x 231.431,72 m2t x 624 euros/m2 x 3,327 %=**3.123.011,84 euros**

RESULTADO TOTAL INGRESOS POR IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES = **4.489.368,08 euros**

Los ingresos del Impuesto de Construcciones, son de pago único, eventuales (sometidos al desarrollo urbanístico y económico), y, en consecuencia, no permanentes; por ello, no tiene por objeto la financiación de los costes de mantenimiento de los servicios urbanos, si bien pueden destinarse a financiar inversiones municipales.

C. IMPUESTO DE INCREMENTO DE VALOR TERRENOS: INGRESOS POR TRASMISIONES

Según las Ordenanzas Fiscales, la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años. Para determinar el importe de la base imponible se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, estimado a los efectos del IBI (el Valor Catastral) el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte demultiplicar el número de años transcurrido entre las transmisiones, por el correspondiente porcentaje anual según el siguiente cuadro: La cuota del impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el siguiente tipo impositivo, según que el período degeneración del incremento de valor será:

PERÍODO DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO DE VALOR

PORCENTAJE ANUAL	3,70	3,50	3,20	3,00

TIPO IMPOSITIVO: 1 hasta 5 años 30,00% hasta 10 años 30,00% hasta 15 años 30,00% hasta 20 años 29,91%.

A los efectos, del presente Informe de Sostenibilidad, se considera que el plazo medio entre transmisiones (en una media ponderada) tendrá lugar a los 2 años.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 222 de 340

Y se considera que la comercialización de las naves industriales y las edificaciones vinculadas a servicios terciarios será en un plazo estimado de doce años del 45% (considerando que al final de la anualidad doce están edificadas en el 65%).Porcentaje aplicable al Valor catastral, para dos años, según Ordenanzas Fiscales: Período hasta 10 años: 3,50 anual. Cuota del Impuesto: Período de hasta 10 años: 30,00%.

INGRESOS POR TRANSMISIÓN

•Servicios Terciarios: Edificabilidad terciaria 74.595,80m2t Valor catastral medio: 362 euros. Total Cuota de servicios terciarios: 90% (74.595,80m2t x 362) x 2 años x 3,50% x 30% = **510.369,54 euros**

•Industrial: Edificabilidad industrial 231.431,72 m2t. Valor catastral medio: 271 euros. Total Cuota de Industrial: 90% (231.431,72 x 271) x 2 años x 3,50% x30% = **1.185.370,13 euros**

TOTAL INGRESOS IMPUESTO DE INCREMENTO DE VALOR TERRENOS: **1.695.739,67 euros**

Los ingresos del Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos son de pago único, eventuales (sometidos al desarrollo urbanístico y económico), y, en consecuencia, no permanentes; por ello, no tiene por objeto la financiación de los costes de mantenimiento de los servicios urbanos, si bien pueden destinarse a financiar inversiones municipales.

D. INGRESOS DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

•IBI de los Usos Industriales IBI edificaciones industriales edificados.

Valor catastral: 271 euros /m2t (50% del valor de mercado corregido).

La edificabilidad total con destino a usos industriales propuesta por el Plan Parcial asciende a 231.431,72 m2t. Se calcula que el 45% de los locales y edificaciones vinculadas a usos industriales se encontrarán edificados como promedio durante el plazo de 10 años, desde la anualidad 2 a la 12.Total Ingresos: 45% (231.431,72 m2t) x 271 euros m2t x0,504% (cuota impositiva) x 10 años = **1.422.444,15euros.**

IBI solares con uso vinculados a usos industriales no edificado.: Valor catastral solares, se estima en un 15%: 15% de 362 euros.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 223 de 340

Total Ingresos solares con uso de servicios industriales: 20%(231.431,72 m2t) x 15% (362 euros m2t) x 0,504 (cuota impositiva) x 10 años= **126.672,76 euros.**

•IBI de los Usos Terciarios IBI edificaciones terciarias edificadas.

Valor catastral: 462 euros /m2t (50% del valor de mercado corregido).

La edificabilidad total con destino a usos terciarios propuesta por el Plan Parcial asciende a 74.595,80 m2t. Se calcula que el 45% de los locales y edificaciones vinculadas a usos terciarios se encontrarán edificados como promedio durante el plazo de 10 años, desde la anualidad 2 a la 12.

Total Ingresos: 45% (74.595,80 m2t) x 462 euros m2t x0,504% (cuota impositiva) x 10 años = **781.626,73 euros**.

Ingresos solares con uso de servicios terciarios: 20%(74.595,80m2t) x 15% (462 euros m2t) x 0,504 (cuota impositiva)x 10 años= **52.108,45 euros.**

SUMAS TOTALES DE IBI EN 12 AÑOS : **2.382.852,09 euros.**

E. IMPUESTO DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS.

Se estima que cada vivienda dispondrá de un vehículo y que la cuota de la anualidad será de 136,47 euros (cuota de vehículo turismo de 12 hasta 15,99 caballos fiscales, según Ordenanzas Fiscales vigente). Como ya se ha indicado, los usos Industriales y Comerciales equivalen a 1 viv. Cada 300m2t (306.027,52 m2t/300 m2t/ae = 1.020viv). A los efectos de la presente evaluación, se considera de forma simplificada que la residencialización de los sujetos al pago de este impuesto, acontecerá de manera proporcional a la edificación y ocupación de las viviendas, estimándose las edificaciones se van a ir ocupando conforme se vayan finalizando las misma, en consecuencia se considera una media ponderada de ocupación del (90%) de las viviendas edificadas durante 12 años: RECAUDACIÓN TEÓRICA: 90% x45% (1.020) x 136,47 eurosx 10 = **563.757,57 euros.**

F. TASA POR EL SERVICIO DE RECOGIDA DE BASURAS

Según las Ordenanzas vigentes reguladoras de la Tasa por recogida de basuras y los datos facilitados por el ayuntamiento de Alhaurín el Grande en relación a

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 224 de 340

los ingresos que se derivan de este servicio, se estima que la tasa media anual por contribuyente en relación con el citado servicio asciende a 116,76 euros. A los efectos de la presente evaluación, se considera de forma simplificada que el pago de este impuesto, acontecerá de manera proporcional a la edificación y ocupación de la edificación, estimándose las edificaciones se van a ir ocupando conforme se vayan finalizando las mismas. A los presentes efectos, se estima que los nuevos contribuyentes serán los mismos que en el capítulo de gastos se han tenido presente para calcular el concepto de mantenimiento del servicio de recogida de residuos, esto es un 45% del número total de edificaciones nuevas posibles como media durante el plazo de 10anualidades (desde la tercera a la anualidad 12). Los usos industriales, comerciales que se consideran al 45% de la edificabilidad prevista para los mismos, y aplicando una ratio de 300 m2t equivalen a una vivienda (igual método que el utilizado para el cálculo de los gastos por estos conceptos).Por ello, la proyección da el siguiente resultado:

RECAUDACIÓN TEÓRICA POR INDUSTRIA Y COMERCIO: 45% (306.027,52 m2t/300 m2t/ae) x 116,76 euros x 10 = 535.928,40 euros.

TOTAL RECAUDACIÓN TEÓRICA POR EL SERVICIO DERECOGIDA DE BASURAS **535.928,40 euros.**

G. INGRESOS CUOTA DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO.

Los costes de funcionamiento, mantenimiento y conservación (ordinaria y extraordinaria) de la infraestructura de abastecimiento se financian con la cuota de servicio (no con la cuota de consumo). Según la información suministrada por Intervención Municipal, el ingreso actual por este concepto asciende a la cifra 1.205.158,98 euros, para un número de contribuyentes de 25.000, dando un importe unitario de 48,20 euros anuales, luego son 48,20 x 2,4 = 115,68 euros/vivienda, resultado de la aplicación de las Ordenanzas Fiscales vigentes.

Se calcula para los usos del sector, con la misma metodología calculada para evaluar su coste (45% de materialización de edificabilidad de estos usos, y realizando la equivalencia de cada 300 m2t de estos usos representa una vivienda):

RECAUDACIÓN TEÓRICA POR INDUSTRIA Y COMERCIO: 45% (306.027,52 m2t/300 m2t/ae) x 115,68 euros/viv. x 10 = 532.673,31euros.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 225 de 340

TOTAL RECAUDACIÓN TEÓRICA POR EL SERVICIO DEABASTECIMIENTO **532.673,31 euros.**

H. INGRESOS CUOTA DEL SERVICIO DE SANEAMIENTO. Los costes de funcionamiento, mantenimiento y conservación (ordinaria y extraordinaria) de la infraestructura de saneamiento se financian con la cuota de servicio. Según la información suministrada por Intervención Municipal, el ingreso actual por este concepto asciende a la cifra **303.106,00euros**, para un número de contribuyentes de 25.000, dando un importe unitario de 12,12 euros anuales, luego son 12,12 x 2,4 = 29,10 euros/vivienda., resultado de la aplicación de las Ordenanzas Fiscales vigentes. Por ello, para calcular el ingreso proveniente de este concepto por las nuevas actuaciones, se realiza la siguiente proyección:

RECAUDACIÓN TEÓRICA POR INDUSTRIA Y COMERCIO: 45% (306.980,93 m2t/300 m2t/ae) x 29,10 euros x 10 = 133.569,00 euros.

TOTAL RECAUDACIÓN TEÓRICA DEL SERVICIO DESANEAMIENTO **133.569,00 euros.**

I. LAS TASAS DE VADO: Se estima por este concepto, en función de las Ordenanzas actuales, una anualidad media de 51,10 euros. Se estima una media de 350 nuevos vados entre los demandados por usos, industriales y terciarios por tasas de vado: 45% (350 vados) x10 años x 51,10euros = 80.482,50 euros.

INGRESOS TASA DE VADO: **80.482,50 euros.**

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. EL BALANCE FISCAL

La ecuación básica de "Balance Fiscal Municipal", que es el equivalente al ahorro bruto es: BALANCE FISCAL = AHORRO BRUTO = INGRESOS CORRIENTES - GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS.

En resumen, el ahorro bruto es la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes. Establece con carácter general, la capacidad de financiación (si esta es positiva) que un municipio puede destinar a inversiones reales, de reposición y de la nueva ciudad, sin tener que recurrir a fuentes de financiación externa. Ahora bien, la conclusión última del análisis de Balance Fiscal Municipal, es un dictamen sobre el grado de sostenibilidad económica de un Municipio. En efecto, la Hacienda Municipal debe perseguir que los ingresos de carácter

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 226 de 340

permanente sean suficientes para compensar los gastos de funcionamiento, de forma que los ingresos de carácter "puntual" (de plusvalías, licencias de obras, etc.) puedan aplicarse a aumentar la capacidad de inversión, ya sea con destino a disminuir la carga financiera o directamente a la inversión. En definitiva, sólo se podrá reconocer a un municipio sostenible económicamente cuando los ingresos extraordinarios derivados del nuevo crecimiento urbanístico no sean imprescindibles para financiar el gasto corriente. Por el contrario, si la conclusión obtenida es que los ingresos de carácter permanente derivados de la actuación de nueva urbanización son insuficientes para cubrir los gastos de funcionamiento que genera, de forma que los ingresos de carácter puntual son imprescindibles para cubrir parte de los gastos de funcionamiento y la totalidad de la carga financiera; ello implicaría que para financiar el nivel de gasto actual es necesario el crecimiento urbanístico y edificatorio, o lo que es lo mismo, que el municipio es insostenible económicamente si no crece o no aumenta la presión fiscal (IBI, etc.).

En el caso del PPO de SURS-PE “PARQUE EMPRESARIAL” tenemos:

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS

• Coste de mantenimiento y conservación red viaria: 1.775.775 euros

• Costes de conservación de infraestructuras de abastecimiento: 673.187,76 euros.

• Costes de conservación de la red de saneamiento y depuración: (INCLUIDO EN COSTES DE RED VIARIA).

• Infraestructura de suministro eléctrico (sin incidencia en Hacienda Municipal): 0 euros

• Coste de consumo y conservación del alumbrado público: 455.521,96euros

• Coste de conservación de zonas verdes: 632.563,20 euros

• Coste de funcionamiento del servicio de recogida y tratamiento de residuos y limpieza de la calle: 2292.254,48 euros.

TOTAL COSTES DE MANTENIMIENTO: 3.829.302,40 EUROS.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 227 de 340

INGRESOS CORRIENTES

- Ingresos recaudación IBI: 2.382.852,09 euros
- Ingresos impuesto circulación: 563.757,57 euros
- Ingresos por el servicio de recogida de basura: 535.928,40 euros
- Ingresos por el servicio de abastecimiento: 532.673,31 euros
- Ingresos por el servicio de saneamiento: 133.569,00 euros
- Ingresos por tasas de vado: 80.482,50 euros

TOTAL INGRESOS: 4.229.262,87 EUROS.

BALANCE FISCAL = AHORRO BRUTO = INGRESOS CORRIENTES - GASTOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS = 4.229.262,87 euros - 3.829.302,40 euros = 399.960,47 euros de SUPERAVIT.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 228 de 340

ANEXO 10
INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO E INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA Y TERCERA APROBACIÓN PROVISIONAL

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 229 de 340

Junta de Andalucía

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE (Málaga)
3 0 JUL. 2021
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 14320 10:07

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE
Plaza del Convento, s/n.
29120 – ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA)

N. ref.: SPA/DPA/JAP/013/2020
Su ref: Expte. 2177/2020
Asunto: Remisión de informe ambiental estratégico

En relación con la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del **Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial"**, del PGOU de Alhaurín el Grande, formulado por ese Ayuntamiento, se adjunta y notifica Informe Ambiental Estratégico emitido conforme a la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 230 de 340

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

Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Oficina de Registro: **CAGPDS DT DS REG GEN MA**

Diligencia

De conformidad con lo establecido en el artículo 26.1 del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía y en el artículo 16.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se extiende la presente diligencia a efectos de certificar que en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, consta un asiento registral de salida con los siguientes datos:

Fecha de remisión:	26/07/2021 08:17:03
Organo de origen:	6622/29100/00000-DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA
Destinatarios/as:	L29008-AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN EL GRANDE -> MALAGA
Extracto del contenido del documento:	REMISIÓN IAE PGOU SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL DPA 013/2020
Lugar de Remisión:	
Forma de Remisión:	CORREO POSTAL CERTIFICADO
Numero de registro de remisión:	2021132700004038

Lugar, fecha y firma

El/la funcionario/a:_____

Cargo que ocupa:_____

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 231 de 340

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE, "PARQUE EMPRESARIAL", DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE, FORMULADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA).

(Expte. EA/MA/13/20)

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

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*. Los artículos 39 y 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. En el artículo 40.3 de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio,* se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 8 del *Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*, así como el Art.7.1 del *Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías*, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el *Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del *Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, corresponde a esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

El objeto del Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial", del PGOU de Alhaurín el Grande, es ordenar el sector de manera pormenorizada, conteniendo para ello su ordenación

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 232 de 340

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGIN
VERIFICACIÓN	64oxu828IKTTRXSPNnD0Uz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

detallada, la asignación de usos pormenorizados, la normativa y ordenanzas de aplicación, y cuantos otros contenidos de gestión sean necesarios para asegurar su desarrollo.

El ámbito ordenado por el Plan Parcial cuenta con una superficie de 514.743 m^2, con uso global Terciario/ Industrial. El PGOU le asigna una edificabilidad de 0,75m^2t/m^2s. El Plan Parcial contiene las correspondientes reservas para áreas libres y viario, equipamientos y sistemas técnicos.

El artículo 40.3 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los instrumentos de planeamiento de desarrollo, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica, siendo éste el caso, con lo que el Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial", del PGOU de Alhaurín el Grande, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada.**

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 18 de febrero de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande en el que se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de el "Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial", del PGOU de Alhaurín el Grande", en el T.M. de Alhaurín el Grande, acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

La documentación aportada, en formato papel y digital, consiste en borrador de documento urbanístico, fechado en julio de 2019 y documento ambiental estratégico, fechado en noviembre de 2019, que responden a los contenidos mínimos que se señalan, respectivamente, en los artículos 40.7 y 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

El 26 de mayo de 2020 se emite, por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga, Resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultado	**Fecha de la respuesta**
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	
Servicio de Dominio Publico Hidráulico y Calidad de las Aguas.	10.06.2021
Departamento de Calidad del Aire.	05.01.2021
Servicio de Gestión del Medio Natural.	23.03.2021

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 233 de 340

Departamento de Vías Pecuarias.	30.06.2020
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.	26.06.2020
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico:	
Servicio de Bienes Culturales.	14.08.2020
Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad.	
Dirección General de Comercio.	16.09.2020

De los informes recibidos se adjunta copia en el Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

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

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

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

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

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

Con fecha 5 de enero de 2021, se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta a la consulta formulada en el marco del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se exponen las determinaciones de dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Contaminación acústica

Se ha aportado el estudio acústico según lo dispuesto en el articulo 42 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

Por otra parte se deberá realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 234 de 340

Contaminación lumínica

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuaciones contenida en el Plan en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

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

Con fecha 10 de junio de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, del que se adjunta copia en el Anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Protección relativa al Dominio Público Hidráulico.

El ámbito de actuación se localiza al norte del casco urbano del municipio, cartográficamente se emplaza al oeste del Arroyo de la Villa, mientras que en su zona norte se distingue otro curso de agua, menor, afluente del Río Fahala. Por el oeste distínguese otro curso de agua superficial, también tributario del Río Fahala, que se halla a mayor distancia del ámbito del plan parcial.



Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 235 de 340

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

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

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.





En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

Riesgos de Inundación.

Consta a este respecto resolución en el expediente MA-48884, en que se emitió informe sobre el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, Parque Empresarial, Sector UR-1.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 236 de 340

Junta de Andalucía



Aguas continentales: Aguas subterráneas.

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, **está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea,** cuyo código europeo es **ES060MSBT060.037,** denominada Bajo Guadalhorce, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, contaminación de origen industrial y otros, y sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización. En los casos en los que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana que sea excesivamente difícil su recuperación, se podrán establecer objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados.



Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 237 de 340

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de existencias de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

Se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas especificas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento.

Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) que pro- vengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario deberán presentar la información que corresponda según lo determinado en el presente apartado y en el correspondiente condicionado.

Saneamiento, Depuración. y Tratamiento de Aguas Residuales.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el numero de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados: dominio público hidráulico y sus zonas de protección; prevención de riesgos por avenidas e inundaciones; disponibilidad de recursos hídricos; infraestructuras del ciclo integral del agua; y

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 238 de 340

financiación de estudios e infraestructuras.

Si resultase necesario aportar un estudio hidrológico-hidráulico a la Administración Hidráulica para la emisión del preceptivo Informe sectorial en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

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

El Ayuntamiento de Alhaurín el Grande deberá, no obstante todo lo expuesto, recabar de la administración hidráulica autonómica, tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación, informe en materia de aguas en virtud de lo dispuesto en el artículo 41.2 de la ley 8/2010, de 20 de julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

4.3.- Consideraciones en materia del Medio Natural.

Con fecha 29 de marzo de 2021, se emite informe por parte del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta a la consulta sectorial formulada en el marco del trámite previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Hábitat de Interés Comunitario.

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la "Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad", consultada la cartografía de la REDIAM "Hábitats de Interés comunitario, capa actual" de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), no se han encontrado HICs en la zona de actuación.

Flora amenazada.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como los documentos aportados, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

Georrecursos.

Según consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011", para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún Georrecurso en la zona de actuación.

Árboles y arboledas.

Se ha consultado el "Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía", no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 239 de 340

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGIN
VERIFICACIÓN	64oxu828IKTTRXSPNnDOUz+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 aledaños se pueden encontrar especies silvestres de forma habitual o esporádica, debido a la vegetación agrícola y forestal existente. Es probable que en esta zona puedan aparecer especies de fauna silvestre asociada a medios urbanos, agrícolas y forestales, este último principalmente por la colindancia con el arroyo de la Villa.

Especies exóticas invasoras.

Según la documentación aportada y los datos de que dispone este departamento no tenemos constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

Conclusiones

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Flora amenazada y protegida:

Aunque no hay constancia de estas especies en la zona de actuación, en caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrá dicha circunstancia en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

B .- Fauna amenazada y protegida:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como micromamíferos, anfibios y reptiles, así como nidos con huevos o pollos en cría. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente. En caso de localizarse ejemplares de cualquiera de las especies de fauna señaladas, o nidos con huevos o pollos, se deberá suspender toda actuación en el ámbito, incluido cualquier movimiento de tierras, comunicándose dicha circunstancia a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, que determinará cómo operar en relación al particular.

En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a infraestructuras viarias, que puedan suponer "trampas" para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas para la evacuación de dicha fauna.

Aunque en la documentación presentada se menciona que las líneas eléctricas irán soterradas, si por cualquier circunstancia en algún tramo deban realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el " Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión ", así como el "Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión".

En cuanto a las luminarias se deberá tener en cuenta que éstas no estén dirigidas a las vías pecuarias ni al arroyo de la Villa, para evitar la afección a la fauna que pueda utilizar estos espacios como corredores ecológicos, ademas como zonas de refugio, alimentación, reproducción, etc.

C.- Especies exóticas invasoras:

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 240 de 340

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes (Espacios libres), para la cual se deberá tener en cuenta la NO UTILIZACIÓN de Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el "Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras".

4.4. Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico y Cultura.

Con fecha 14 de agosto de 2020 se emite informe por parte la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico sobre los aspectos de su competencia, del que se adjunta copia en el Anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Mediante resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga de 7 de mayo de 2012 se adoptaron los niveles de protección B y C para determinadas zonas arqueológicas del ámbito de actuación, estableciéndose prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados. Se recoge, además, un área de suelo que no pudo prospectarse en los trabajos acometidos el 18 de abril de 2012 y recogidos en la memoria correspondiente. Para dicha área se determinó una actividad de control previo de movimiento de tierras, que la que podrían deducirse nuevas medidas de protección. Todas estas disposiciones de dicha resolución de 7 de mayo de 2012 deberán incorporarse al plan parcial.

Las actividades arqueológicas indicadas, Control Arqueológico de Movimientos de Tierras y Excavación con sondeos, deberán ser autorizadas previamente por la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas .

4.5. Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo.

Con fecha 26 de junio de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, del que se adjunta copia en el Anexo II del presente informe ambiental estratégico.

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas de la ejecución de la presente innovación de llegar a aprobarse, se produzcan residuos peligrosos, **la empresa encargada de la ejecución de las obras** deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 241 de 340

Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía , el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía** financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 242 de 340

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición dentro de la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto, aunque inicialmente no se prevé, en caso de implantación de una gran superficie comercial, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Punto Limpio

Por otra parte, de acuerdo a la Disposición adicional tercera del Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía , sobre la reserva de suelo para la construcción de puntos limpios, ésta establece que deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico, especialmente en los ámbitos industriales se implantará un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, conforme a lo establecido en el artículo 103.3 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental . Dado el tamaño del suelo destinado a uso productivo, con gran concentración de actividades industriales o empresariales productores de residuos, al que hay que sumar el suelo ya existente y colindante, se considera oportuna y necesaria la **exigencia de reserva de un suelo específico para la construcción de un punto limpio industrial**, ya que como el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, establece en el articulado que desarrolla el Título VI dedicado a los Puntos Limpios, es objetivo de la administración local fomentar la recuperación de los residuos, un reciclado de alta calidad y la valorización de los materiales contenidos en los mismos, disponiendo de las infraestructura necesarias.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 243 de 340

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se **prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria**, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos), se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capitulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.6. Consideraciones en materia de Comercio.

Con fecha 16 de septiembre de 2020 se emite informe por parte la Dirección General de Comercio sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al trámite de consultas previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El mismo concluye que, a la vista de la ordenación urbanística del sector propuesta por el plan parcial, donde se califica de forma expresa el suelo con el uso terciario comercial con una edificabilidad de 131.123,23 m^2t, se recomienda excluir de manera expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas, al no cumplir el sector con los criterios territoriales para el emplazamiento de grandes superficies minoristas establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo. Asimismo, deberá someterse el plan parcial, tras su aprobación inicial, al informe de la Consejería competente en materia de comercio interior, conforme a lo dispuesto en los artículos 33 y 35 del Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

El contenido íntegro del informe se adjunta como parte del Anexo II del presente Informe Ambiental Estratégico.

4.7. Consideraciones en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha 30 de junio de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 244 de 340

procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo II del presente informe ambiental estratégico:

Análisis de la Documentación presentada:

Según la documentación presentada, en el plano nº i.17 (Planos de Información), se estima el trazado de ambas vías pecuarias, considerándose adecuado desde este Departamento.

Hágase notar que la información contenida en REDIAM es orientativa, apareciendo la siguiente información:

"El trazado de las vías pecuarias no deslindadas es aproximado y los deslindes son dinámicos, tanto por la inclusión de nuevos tramos deslindados como por la exclusión de algunos a consecuencia de recursos, alegaciones, sentencias judiciales o resoluciones que indiquen lo contrario. Por todo ello, se recomienda que si se quiere conocer algún tramo de vía pecuaria concreto, contactar con la correspondiente Delegación Territorial".

Se considera correcta la documentación presentada en cuanto a vías pecuarias, teniendo en cuenta la ausencia de deslinde de estas vías pecuarias, y considerándose este suelo como No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica o como Zona Verde dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres; siéndole de aplicación lo dispuesto en el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/ 1998, de 21 de julio , en cuanto a la clasificación del suelo y modificación de trazado de vías pecuarias como consecuencia de una nueva ordenación territorial, que establece lo siguiente:

1.- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 245 de 340

Pecuarias.

Por otro lado, según el artículo 9 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, el Ayuntamiento tiene la competencia de la realización del deslinde de las vías pecuarias en suelo urbanizable, para lo cual podrá contar con la colaboración de esta Delegación Territorial, en virtud de la legislación vigente.



El dominio público pecuario está constituido por una anchura de 10 metros y el terreno sobrante, otros 10 metros cuya competencia, una vez depurados los datos y deslindadas las vías pecuarias, corresponde a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía.

4.8. Consideraciones en materia de cambio climático

En el apartado 12 del documento ambiental estratégico se abordan los contenidos exigidos en el artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, si bien se hace desde un planteamiento meramente teórico, sin incorporar medidas concretas y específicas que hayan de implementarse en el ámbito de actuación. Deberá, pues, detallarse con la mayor concreción cómo vayan a implementarse por una parte las medidas de reducción de emisión de gases de efecto invernadero, y por otra el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito, siendo ambas cuestiones fundamentales para garantizar una coherencia con lo establecido en el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima.

Por consiguiente, las medidas, tanto de incremento de la capacidad de sumidero, como de aumento de la eficiencia energética y reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, deberán formularse de la manera más concreta posible, evitando que la adopción de tales medidas quede a merced de la voluntad del promotor de la actuación urbanística. Deberá establecerse una batería de medidas muy concretas y

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 246 de 340

específicas que garanticen una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero que habrá de incluirse en el instrumento de planeamiento urbanístico en aras a que en su ejecución resulte plenamente exigible. De igual manera, se justificará el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación mediante la incorporación de un programa de incremento de la biomasa, debiéndose concretar, tanto en la literatura como en la cartografía del instrumento de ordenación urbanística, qué taxones concretos se emplearán, en qué cantidades, sobre qué superficies, con qué densidades, mediante qué metodología, así como las medidas encaminadas a garantizar el éxito de la plantación o siembra - riegos durante las épocas de sequía y reposición de plántulas que se sequen –. Previamente a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación deberá remitirse este conjunto de exigencias a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para su conocimiento y valoración.

****

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE, "PARQUE EMPRESARIAL", DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

a) En lo relativo a la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, se estará a lo señalado en el apartado **4.1** de este informe ambiental estratégico.

b) Para evitar afecciones al Dominio Público Hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado **4.2** "Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico" del presente Informe Ambiental Estratégico. El Ayuntamiento de Alhaurín el Grande deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial de la innovación, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) En relación con la protección del medio natural, el documento ambiental estratégico y el plan parcial incorporarán las medidas de prevención citadas en el apartado **4.3** "Consideraciones en materia del Medio Natural", del presente informe ambiental estratégico.

d) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.5** "Consideraciones en materia de Residuos y Calidad del Suelo" del presente Informe Ambiental Estratégico.

e) En materia de Vías Pecuarias se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.7** "Consideraciones en materia de Vías Pecuarias" del presente Informe Ambiental Estratégico. Con posterioridad a la

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 247 de 340

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGI
VERIFICACIÓN	64oxu828IKTTRXSPNnDOUz+D8itRp7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Aprobación Inicial, el Ayuntamiento deberá solicitar el preceptivo informe en materia de Vías Pecuarias, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

f) Previamente a la aprobación definitiva del plan especial se dará traslado a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, para su conocimiento y valoración, de una batería de disposiciones que garanticen una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, la cual habrá de figurar en el instrumento de planeamiento y se formulará de manera concreta como un conjunto de medidas a exigir a los titulares de las actuaciones a las que habilite el plan especial, debiendo establecerse los medios jurídicos precisos que aseguren que su implementación resulte plenamente ejecutiva y exigible. Junto a esta batería de medidas, se deberá justificar también la coherencia del plan especial con el programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, debiendo incorporarse unas medidas específicas que permitan el incremento de la capacidad de sumidero; como mínimo, se establecerá qué taxones vegetales se emplearán para incrementar la biomasa, y con ella la capacidad de sumidero, en qué cantidades cada una, en qué superficie se emplazarán –debiendo figurar esto también en la cartografía –, qué medidas se habrán de establecer para garantizar la supervivencia del mayor número posible de plántulas durante la sequía estival, y qué programa de seguimiento y reposición de aquellos ejemplares que se sequen se establecerá.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 248 de 340

Junta de Andalucía

ANEXO I: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE, "PARQUE EMPRESARIAL", DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN EL GRANDE, Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico.

El Documento Ambiental Estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Antecedentes.
- Contenido del documento ambiental estratégico para procedimiento ambiental estratégico simplificado.
- Alcance y Contenido del Plan Propuesto y Alternativas Técnicas y Ambientalmente viables.
- Objetivos de la planificación; desarrollo de la alternativa 2.
- Desarrollo Previsible del Plan.
- Caracterización de la Situación del Medio Ambiente antes del Desarrollo del Plan.
- Efectos ambientales previsibles.
- Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación para la aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir y reducir efecto negativo relevante en el medio ambiente tomando en consideración el cambio climático.
- La incidencia en materia de cambio climático en los instrumentos de planificación según lo dispuesto en la ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.
- Equipo Redactor.
- Anexos.

2. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 4 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** Situación actual, donde no se acomete ningún desarrollo. Se mantiene el escenario actual, sin cumplirse los desarrollos previstos, ni darse una ordenación regulada. Es el escenario que visitando el entorno se puede apreciar y en el que existen una serie de sinergias entre el polígono

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 249 de 340

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	16/07/2021	PÁGIN
VERIFICACIÓN	64oxu828IKTTRXSPNnD0Uz+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 m²s
Coeficiente de edificabilidad global	0,75 m²/ m²
Edificabilidad global	386.057,25 m²t
Superficie de Espacios Libres Públicos	101.138,09 m2t
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	23.822,35 m²t
Usos	Terciario/Industrial
Cesión de aprovechamiento	10%

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 250 de 340

Dentro de la Alternativa 1 se desarrollan a su vez 3 alternativas de ordenación pormenorizada. Se incluyen a continuación los esquemas de las opciones de ordenación pormenorizada y las diferencias entre ellas, la evaluación comparativa y los criterios de selección.

Alternativa 1.1

Opción de ordenación pormenorizada que incluye la Innovación del PGOU.

A favor:

• Sitúa las zonas verdes y de esparcimiento en coincidencia con las áreas y la vegetación de ribera del arroyo.

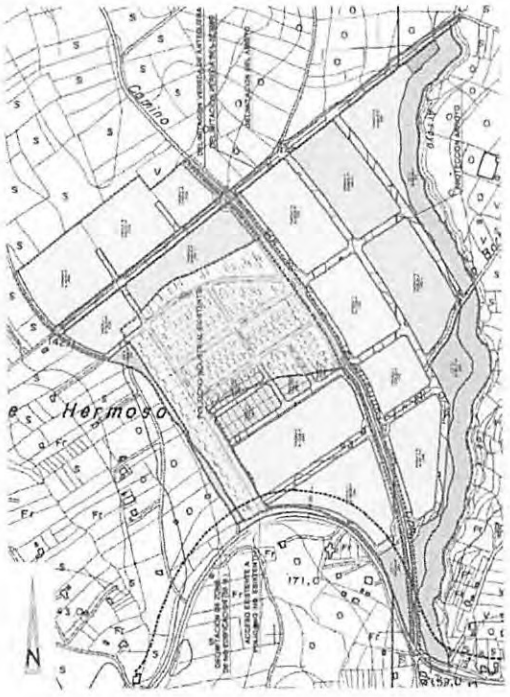
• Sitúa la oferta de suelo para usos terciarios en las cotas superiores, más llanas y centrales en relación con los recorridos principales y los accesos al Parque.

Debilidades:

• La estructura viaria es débil y carente de elementos-fuerza, al aplicar como único eje estructurante la preexistente carretera de Villafranco, que es exterior al sector y, por su condición de vía pecuaria, está clasificada como suelo no urbanizable protegido.

• El resto de la ordenación viaria y de la zonificación es excesivamente igualitario, indiferenciado, y no jerarquiza los espacios ni configura lugares de centralidad.

• El suelo y la edificabilidad destinados a uso terciario son excesivos para las condiciones actuales y los términos generales de actividad económica y mercado en la comarca. Y, simultáneamente, las zonas de destino industrial quedan en posiciones marginales respecto a los lugares de acceso y principales.



Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 251 de 340

Junta de Andalucía

Alternativa 1.2

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

A favor:

• Crea una estructura general potente, en forma de U, que resuelve tanto los accesos exteriores y el tránsito de paso por el Parque, como la conexión entre todas sus partes en torno al polígono preexistente.

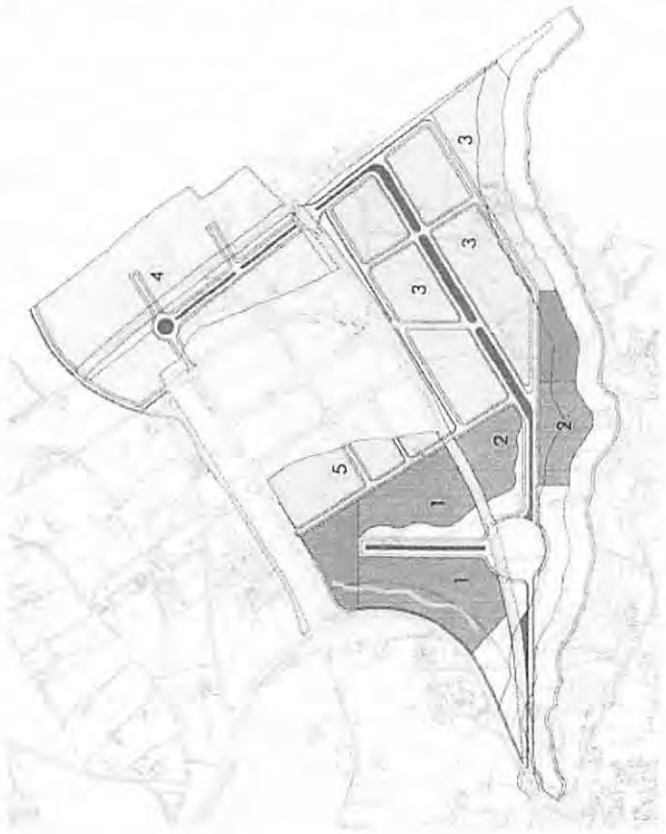
• Cualifica un área central muy singular y de fuerte impronta en la conformación del espacio urbano y del paisaje del parque.

• Diversifica los lugares de dotación verde (dispone parques y jardines centrales, y no sólo en el borde fluvial) y de equipamiento, incorporándolos a las instalaciones y actividades centrales.

• Permite un escalonamiento controlado de la ladera de fuerte pendiente entre el polígono preexistente y el arroyo.

Debilidades:

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



Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 252 de 340

Alternativa 1.3

Alternativa consistente en una síntesis de las opciones estudiadas.

• Crea un eje potente conjuntando en un gran elemento urbano la actual carretera de Villafranco y una avenida de nuevo trazado. El resultado es un espacio viario abierto y representativo del conjunto, y funcionalmente capaz a la escala unificada del Polígono y del Parque.

• Se asegura la unidad estructural del conjunto, apoyando en el eje central otros ejes transversales de conexión con las áreas al oeste del eje, y anillos con la misma finalidad en el área este hasta el arroyo, resultando en conjunto una estructura compleja y unitaria.

• Diversifica las piezas, expresando la diferencia entre ellas y resaltando la centralidad del uso terciario.

• Permite incorporar a los espacios centrales y a los ejes viarios principales piezas importantes de espacio libre público y de equipamiento.

• Resuelve el tránsito por el sector de la carretera de Villafranco, así como de la prevista circunvalación norte del núcleo urbano central.

• Salvaguarda el arroyo y su entorno con igual o mejor eficacia que las otras alternativas.



Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 253 de 340

- **Alternativa 2:**

Esta alternativa parte de la alternativa 1 (en concreto de la resultante 1.3), en el sentido que sin producir cambios estructurales dentro de la misma y cumpliendo los parámetros establecidos en la aprobación del PGOU, permite los ajustes necesarios para que el desarrollo se adapte a la situación actual, normativa, real del ámbito y en definitiva más eficiente y ambientalmente más sostenible con los tiempos y necesidades actuales.



PPO nuevo redactado por la OTM

Se selecciona la alternativa 2, lo que se justifica en el documento ambiental estratégico en que es la que mejor permite un uso y una explotación racional de los recursos a medida que resulten necesarios, para lo que se crea una serie de etapas de explotación fruto de la ordenación del ámbito en diferentes etapas de ejecución, como se muestra en la ilustración.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 254 de 340



Se justifica la selección de esta alternativa, asimismo, en una reducción de la edificabilidad de 386.057,25 a 384.429,75, un incremento de los espacios libres públicos, pasando de un 19,65% a un 19,73%, lo que redunda, en última instancia, en una liberación de espacio al ajustarse la superficie del sector e incrementarse la de espacios libres públicos.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 255 de 340

Junta de Andalucía

ANEXO II: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 256 de 340

Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga

INFORME TÉCNICO Expediente Nº: **MA-68415**

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

Fecha: 26 de Marzo de 2021
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente:	EAE PPO del SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL						
Peticionario :	Servicio de Protección Ambiental						
Reg. Entrada:	27 de Julio de 2020			**Registro:**	--		
Municipio	Alhaurín el Grande			**Provincia:**	Málaga		
Lugar o Paraje:	---						
Coords. UTM:	**Datum:**	ETRS89	**Huso:** 30	**X:**	348879	**Y:**	4058293
Cauce:	Arroyo de la Villa					**Margen:**	--

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 11 de Junio de 2020, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE, Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande, de conformidad con el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a tal efecto remite la documentación que obra en su poder relativa al Documento Ambiental Estratégico.

2. ANTECEDENTES Y ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

La documentación remitida por el Servicio para su estudio, consiste en el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan, habiéndose retrasado la emisión del presente informe pues se cometió error al considerar que no se había adjuntado el documento ambiental estratégico.

El Plan de Ordenación cuenta con aprobación inicial el día 28/01/2011, consta en esta Administración informe emitido en el expediente MA-56082, del que parece desprenderse se emitió informe favorable a la innovación, pero no ha sido posible confirmar este extremo pues no nos consta documentación firmada. El trámite tiene Aprobación definitiva por la Consejería de Vivienda y ordenación del Territorio en el 11 de febrero de 2009. Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA/01/2009, de fecha 11.02.2009 (BOJA de 28.05.2009). La innovación clasificaba un nuevo ámbito de suelo urbanizable Sectorizado que se define como Sector SURS-PE "Parque Empresarial", situado colindante con el suelo urbano del polígono industrial La Rosa, inmediatamente al norte de la carretera autonómica A-366.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 257 de 340

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

En este sentido, se ha actualizado el documento urbanístico a la nueva normativa y se han producidos cambios no significativos que no afectan a la ordenación estructural del Plan Parcial Aprobado, con lo que en este sentido y aplicación de la tramitación ambiental, corresponde someter al nuevo plan actualizado a dicho procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Respecto al informe que se solicita, se indica que tiene por objeto analizar si la actuación prevista en la alternativa seleccionada cumple con los objetivos medioambientales y de respeto de la naturaleza del dominio público hidráulico. Se trata de un informe de carácter genérico en el que se pueden adelantar condicionantes y requisitos de obligado cumplimiento para el mantenimiento de la protección del dominio público hidráulico que se pudiera ver afectado por la pretensión de innovación.

Las alternativas que se recogen en el documento ambiental estratégico son tres, que se enumeran como alternativa 0, alternativa núm. 1, alternativa núm. 2, que van desde la no intervención y por tanto suponen no desarrollar el sector, una segunda opción que seria desarrollar el sector siguiendo las especificaciones del PGOU, y que ya fue informado por esta administración hidráulica, mediante informe que se emitió con fecha 9 de junio de 2011, se trata de la alternativa 1, que a su vez recoge opciones como alternativa 1.1, alternativa 1.2 y alternativa 1.3. En este punto el documento realiza una estrategia extraña en la descripción de las alternativas, poco clara por remisiones de una a otra. En cualquier caso parece que la alternativa seleccionada es la alternativa 1, justificando esta elección a través de la alternativa 1.3. Y después recoge en la alternativa 2 la conjunción de estas dos ultimas. Finalmente parece que el documento se decantan por la alternativa 2, como las mas ventajosa. (Se considera que esta materia podría haber sido descrita de manera mas resumida, mas concreta y sin tanta estructura de remisión, que dificulta que el documento sea claro y conciso.)

Se justifica en el documento la alternativa elegida, teniendo en cuenta como principios de ordenación, los datos relativos a las aspectos relacionados con actividades económicas, necesidad de mas suelo industrial y logístico, interesando mas en la elaboración de este informe los condicionantes físicos y principios relativos a las condiciones físicas y afección que puede ocasionar a elementos del dominio publico hidráulico, que se distingan y la interacción de los usos previstos con estos elementos.

3. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Se requiere determinar cuales son los elementos que desde el punto de vista hidráulico e hidrológico, tienen la consideración de dominio público, y por tanto sometido a las prescripciones de protección que rige en nuestro ordenamiento jurídico. Para ello, es fundamental que con carácter general quede definido qué se entiende por dominio público hidráulico, y por ello acudimos a la redacción que el el legislador establece en el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio. En este precepto se dispone:

"Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.

b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 258 de 340

c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.

d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

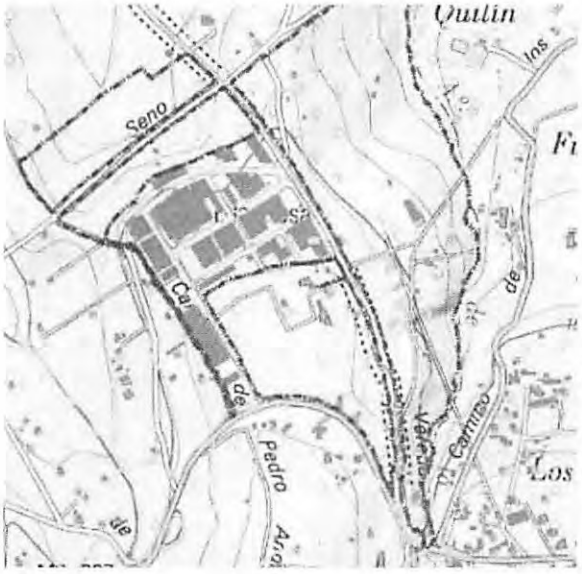
Para detectar la existencia de estos supuestos acudimos al ámbito espacial que se ve afectado por esta actualización. En concreto el sector se localiza al norte del casco urbano del municipio, gráficamente se identifica al oeste del Arroyo de la Villa.



3.1 Aguas continentales: Aguas superficiales:

La delimitación del sector linda al Este con el Arroyo de la Villa, en la zona norte podemos distinguir otro curso de agua menor afluente del Rio Fahala, tal y como se observa en la ortofoto, y por cercanía al oeste distinguimos otro curso de agua superficial también tributario del Rio Fahala, que se encuentra a mas distancia del sector.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 259 de 340





En concreto el art. 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, establece:

1. La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:

a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

2.Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior.

Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.

3. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla

En la **zona de policía** quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 260 de 340

un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

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

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio publico hidráulico, y en su caso si se da tal afección, analizar si las medidas que se proyectan son suficientes para minimizar el daño, para que que en su caso pueda ser admitida la alternativa elegida. al tratarse de un impacto moderado.

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

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente.

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico[1]. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

1 Artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 261 de 340

3.1.1 Riesgos de Inundación

Consta a este respecto resolución en expediente MA-48884, en que se emitió informe sobre el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, Parque Empresarial, Sector UR-1.



La afección sobre la variable histología/geología por la introducción de un desarrollo previsto, presenta un impacto sobre los factores ambientales tales como cambios en la escorrentía y modificación de la infiltración (hidrogeología) El desarrollo no se situará dentro del dominio público de los cauces de ríos o arroyos, como determina la legislación en materia de aguas.

3.2 Aguas continentales: Aguas subterráneas

El ámbito que cubre el sector objeto del plan parcial, está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea,distinguimos con código europeo las siguiente masa de agua ES060MSBT060.037, denominada Bajo Guadalhorce, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global de MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: Contaminación de nitratos por origen agrario, contaminación de origen industrial y otros, y sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización. En los casos en los que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana que sea excesivamente difícil su recuperación, se podrán establecer objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 262 de 340



Asimismo se debe tener en cuenta el Grado de susceptibilidad a la contaminación en un acuífero, por infiltración a través de la zona no saturada (grado de permeabilidad), más otros factores que también intervienen: profundidad de la zona saturada, conductividad hidráulica del acuífero, pluviometría, pendientes, etc.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de existencias de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas especificas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción como para la fase de funcionamiento.

Los principales problemas que presenta esta masa de agua, viene dado por la sobreexplotación de acuíferos, procesos de salinización e intrusión marina, contaminación por nitratos de origen agrario, contaminación de fitosanitarios, se considera como presiones significativas las que vienen determinadas por contaminación difusa derivada de la agricultura, y las de toma/derivación de abastecimiento urbano, otras presiones derivadas de la industria PRTR, y presiones antropogénicas. Las líneas de actuación previstas para esta masa de agua son:

Programa de ordenación y protección de los recursos subterráneos

Mejora y modernización de regadíos en la DHCMA

Mejora de la red de riegos antiguos del río Guadalhorce

Abastecimiento en Alta a la zona del Bajo Guadalhorce 1ª Fase

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 263 de 340

[Desaladora del Bajo Guadalhorce]

[Otras actuaciones de reutilización en el Bajo Guadalhorce

Programas de actuación para protección de las aguas contra la contaminación por nitratos de origen agrario en zonas vulnerables (Cumplimiento de la Condicionalidad), así como programas de ayudas agroambientales

Actuaciones para la aplicación efectiva del Plan de Acción Nacional para el uso sostenible de productos fitosanitarios

Reutilización en la ciudad de Málaga (1ª Fase)

Corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce

Programa para tratamiento y gestión de purines y otros residuos ganaderos

Programa para la reducción de presiones relacionadas con la industria agroalimentaria

Se establece como objetivo ambiental que esta masa de agua alcance su buen estado para el horizonte de 2027. En este sentido, el art. 6 de La Ley de Aguas de Andalucía, establece, sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, que constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.

3.3 Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 4, cuenca de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina.

3.4 Abastecimiento de agua

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario deberán presentar la información que corresponda según lo determinado en el presente apartado y en el correspondiente condicionado.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 264 de 340

4. Saneamiento, Depuración y tratamiento de aguas residuales.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el numero de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

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

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

Si resultase necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Via Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 265 de 340

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

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 266 de 340

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

Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: **SGMN_2020_MA_0219**
SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)
Nuestra Ref.: SGMN/DGB 02INF 099/20
SGMN/DGB/FGG/SAL/mrs.

Fecha: La indicada en la firma digital.

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

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad.

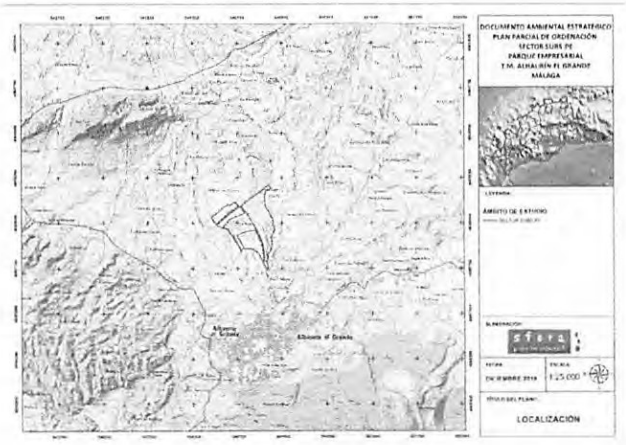
Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural.

En relación a la comunicación del Servicio de Gestión del Medio Natural, sobre solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del Plan Parcial de ordenación del sector SURS-PE, PARQUE EMPRESARIAL, del PGOU de Alhaurín El Grande, sometido a consultas, se emite el siguiente

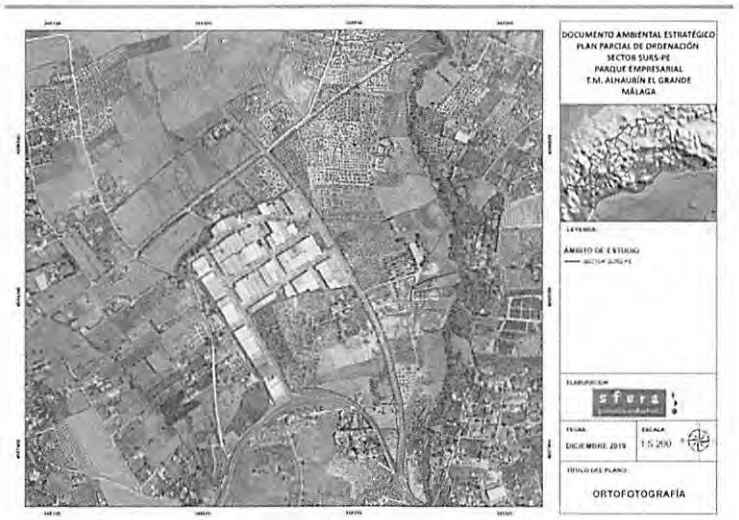
INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE.- Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural.

ZONA DE ACTUACIÓN.- Tal y como se menciona en los documentos aportados, la zona de actuación es la siguiente:



Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 267 de 340



ANÁLISIS DE RECURSOS.- De acuerdo con los documentos que acompañan a la solicitud de informe, así como la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- <u>Hábitat de Interés Comunitario (HIC)</u>.

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la "*Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*", consultada la cartografía de la REDIAM "Hábitats de Interés comunitario, capa actual" de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según *Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019*), no se han encontrado HICs en la zona de actuación.

<u>2.- Flora amenazada y protegida.</u>

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como los documentos aportados, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

<u>3.- Georrecursos.</u>

Según consulta realizada en el "Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011", para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún Georrecurso en la zona de actuación.

<u>4.- Árboles y arboledas.</u>

Se ha consultado el "Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía", no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 268 de 340

5.- Fauna amenazada y protegida.

Teniendo en cuenta los documentos aportados y la información de que dispone este departamento, en la zona de actuación y sus aledaños se pueden encontrar especies silvestres de forma habitual o esporádica, debido a la vegetación agrícola y forestal existente. Es probable que en esta zona puedan aparecer especies de fauna silvestre asociada a medios urbanos, agrícolas y forestales, este último principalmente por la colindancia con el arroyo de la Villa.

6.- Especies exóticas invasoras.

Según la documentación aportada y los datos de que dispone este departamento no tenemos constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, su normativa específica, así como:

- Que la actuación consiste en una Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de un plan parcial de ordenación.
- El Documento Ambiental Estratégico .
- La Memoria.
- Planos.
- Otros.

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Flora amenazada y protegida:

Aunque no hay constancia de estas especies en la zona de actuación, en caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.

B .- Fauna amenazada y protegida:

Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cria y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos, previamente a cualquier actuación, para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 269 de 340

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, ademas como zonas de refugio, alimentación, reproducción, etc.

C.- Especies exóticas invasoras:

En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes (Espacios libres), para la cual se deberá tener en cuenta la NO UTILIZACIÓN de Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con los establecido en el "Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras".

V°B° El Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural

Félix Javier Gómez-Guillamón Manrique

El Asesor Técnico de Geodiversidad y Biodiversidad

Sergio Artacho Luque

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 270 de 340

INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA "Solicitud de informe referente al Plan Parcial de Ordenación del sector SURS PE Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande (VP 143/20)

1.- Antecedentes

Con fecha 16 de junio de 2020 se recibe en este Departamento una comunicación interior del Servicio de Protección Ambiental, en la que se solicita informe en relación al Plan Parcial de Ordenación del sector SURS PE Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande.

2.- Clasificación

Según el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Alhaurín el Grande, aprobado por "Orden de fecha 7 de julio de 1966 por la que se aprueba la clasificación de las vias pecuarias del término municipal de Alhaurín el Grande, provincia de Málaga" y publicado en el BOE de 28 de julio de 1966, aparece la via pecuaria n.° 2 "Vereda del Sesmo" y n° 5 "Vereda de Antequera", ambas clasificadas con 20,89 metros que quedan con **20 metros** según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el artículo 570 del Código Civil. Ambas están clasificadas como excesivas, reduciéndose su anchura a **10 metros** y enajenándose el sobrante que resulte.

"SEGUNDA.-VEREDA DEL SESMO.- Via antigua cuyo itinerario, era como sigue: Nacia en el Tajo de las Grajas para tomar dirección Norte por terrenos de monte y dejando por la izquierda la "Vereda de Andalejos" desde aqui se incorpora al arroyo o cañada de la Dehesilla para atravesar despues la carretera de Málaga, seguir hacia el Norte por la Fuente del Perro y se le aparta por la derecha en dirección Este la "Vereda de Churriana", cruza el camino viejo de Málaga, dejando despues el arroyo de la Dehesilla y torciendo hacia la izquierda o sea al Oeste por sitio Colmenarejo, para seguir entre olivos del sitio Piedad, continuar con igual dirección para cruzar el camino del Quinto, pasando luego por la Casa de Materiales y desde aqui a cruzar el F.C. por un paso superior (Puente de la Pereta) para seguir por tierras de la Capota y la Pontezuela, cruzando luego la carretera de Cartama y continuar por la Loma de Capuchinos, al Charcón, despues se atraviesa el camino de Fahala o Ardila, luego se cruza el arroyo de la Villa, pasando por la Loma de Majada Vieja para llegar a la vereda del camino de Antequera que cruza y seguir despues entre olivos y tierras de labor de Loma del Granadillo, dejando luego al la izquierda el camino de Pedro Andres, para llegar seguidamente al encuentro del camino del Burgeo o de las Huertas que llega por la derecha. Sigue la via dirección algo al Sur por entre terrenos de huerta, naranjos, etc. del Pago Dehesa Baja, dejando por la derecha el camino Ciego para llegar algo despues al encuentro con el camino de la Dehesa. Desde este sitio una vez cruzado el camino sigue entre huertas para bajar al rio Fahala y lo atraviesa para seguir a la casa de Pepe Alberto, cruzando luego la carretera nueva de Coín y tomar dirección hacia el Puente de Hierro por la Partida de las Lomas, cruzar la carretera vieja y seguir entre esta y el F.C. para pasar por la Casa de los Granados penetrando en el término municipal de Coín.



Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 271 de 340

La anchura de esta via pecuaria era de veinte metros con ochenta y nueve centimetros (20,89 mts.).-Su dirección es de Sur a Norte y Oeste.- Y su recorrido aproximado dentro del término es de unos nueve mil metros (9.000 mts.).-Por lo muy intrusada que está esta via y la escasez del transito ganadero se propone sea reducida a colada con diez metros de anchura (10 mts.).- Desde el camino de las Huertas hasta el camino de la Dehesa hay proyectado un camino carretera con buen firme.

QUINTA.-VEREDA DE ANTEQUERA.- Se desprende de la via nº 3 o de Ardalejos en el sitio Nacimiento de Montanchez (que es abrevadero) y toma dirección al Norte por el camino de este nombre, para despues unirse al arroyo de la Solana y llegar entre olivos al cruce con la carretera de Málaga por el sitio del Matadero, despues sigue junto al arroyo abajo por entre terrenos de huerta, continuando con el arroyo de la Villa hasta el F.C. donde deja el arroyo y toma más a la izquierda pasando por debajo del F.C. y seguir por tierras de olivos de la Mata, para llegar al encuentro de la Vereda del Sesmo que atraviesa, despues por la derecha se le aparta el camino Maja Vieja, siguiendo por terrenos de secano de Dehesa Baja, luego la Pagadora y se cruza el rio Fahala por el sitio Los Prados, continuando paralela al rio como unos doscientos metros para despues tomar otra vez dirección al Norte por tierras de Fuente Sol y no llega al encuentro de la carretera de Coín-Cartama, despues se cruza, y sigue la via igual dirección por terrenos de secano de Pie Gallina, luego Romeral y terminando por el sitio Pata de Buey, penetrando en el término municipal de Cartama.

La anchura de esta via pecuaria era de veinte metros con ochenta y nueve centimetros (20,89 mts.).-Su dirección es de Sur a Norte.-Y su recorrido aproximado dentro del término es de unos ocho mil doscientos metros (8.200 mts.).Se propone igualmente para lo sucesivo como colada con diez metros (10 mts.)"

3.- Deslinde

En el área del sector de Parque Empresarial, hay un tramo de la Vereda de Antequera que se encuentra deslindado por "Resolución de 23 de septiembre de 2008 de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada Vereda de Antequera, tramo primero en una longitud de unos 500 metros cuando cruza la carretera A-366 de Coín a Alhaurín el Grande, en el término municipal de Alhaurín el Grande, provincia de Málaga. VP@1387/06". La longitud deslindada según esta Resolución es de 553,02 metros.

El resto se encuentran sin deslindar.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 272 de 340

4.- Análisis de la Documentación presentada:

Según la documentación presentada, en el plano nº i.17 (Planos de Información), se estima el trazado de ambas vías pecuarias, considerándose adecuado desde este Departamento.

Indicar que la información contenida en REDIAM es orientativa, apareciendo la siguiente información:

"El trazado de las vías pecuarias no deslindadas es aproximado y los deslindes son dinámicos, tanto por la inclusión de nuevos tramos deslindados como por la exclusión de algunos a consecuencia de recursos, alegaciones, sentencias judiciales o resoluciones que indiquen lo contrario. Por todo ello, se recomienda que si se quiere conocer algún tramo de vía pecuaria concreto, contactar con la correspondiente Delegación Territorial".

Se considera correcta la documentación presentada en cuanto a vías pecuarias, teniendo en cuenta la ausencia de deslinde de estas vías pecuarias, y considerándose este suelo como No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica o como Zona Verde dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres; siéndole de aplicación lo dispuesto en el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio (BOJA n.º 87, de 04/08/1998), tras su modificación por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA n.º 35, de 20/02/2014), por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en cuanto a la clasificación del suelo y modificación de trazado de vías pecuarias como consecuencia de una nueva ordenación territorial, establece lo siguiente:

> 1.- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como **suelo no urbanizable de especial protección** o **integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio** con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, **la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres** previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.
> En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.



Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 273 de 340

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado anterior.

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

Por otro lado, se le comunica que según el artículo 9 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, el Ayuntamiento tiene la competencia de la realización del deslinde de las vías pecuarias en suelo urbanizable. Para lo cual podrá tener colaboración de esta Delegación Territorial, en base a la legislación vigente.

El dominio público pecuario está constituido por una anchura de 10 metros y el terreno sobrante, otros 10 metros cuya competencia, una vez depurados los datos y deslindadas las vías pecuarias, corresponde a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía.

La Asesora Técnico
Departamento Vias Pecuarias

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 274 de 340



JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Expediente VP 143/20
PPO SURS PE Parque Empresarial
T.M. Alhaurín el Grande

Plano Nº: 1

FECHA: 30/06/2020

ESCALA: 1:4.000

Estimación trazado Vereda del Sesmo
Vereda de Antequera
—— Deslinde VP1387/06

N

Hoja Nº: 1

Cod. Validación: 75DST3N2XKJEYAGLNQYM6SHN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 275 de 340

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Málaga

Su Ref.: SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)	Fecha: Pié de firma electrónica

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

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

De acuerdo con la solicitud sobre la actuación arriba indicada y examinada la documentación técnica aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

RECIBÍ:

FECHA:

COMUNICACIÓN INTERIOR

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 276 de 340

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	05/01/2021	PÁGI
VERIFICACIÓN	64oxu763PFIRMA2sZNoXH8s2nGYt09	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Se ha aportado el estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

Condiciones generales.

Se deberá realizar una serie de mediciones "in situ" de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuación en cuestión les será de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 277 de 340

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	05/01/2021	PÁGI
VERIFICACIÓN	64oxu763PFIRMA2sZNoXH8s2nGYt09	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

DPZ 13/2020

JUNTA DE ANDALUCIA

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

Fecha: De la firma

Ref: SVAYPC/BCB/cz

Asunto: EA/MA/03/20

D.T AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL
AVDA. DE LA AURORA, 47.EDIF. SERVICIOS MÚLTIPLES
29071-MÁLAGA

EAE. 007/20/MA

Adjunto se remite, Informe de la Dirección General de Comercio en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, relativa al Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE "Parque Empresarial" de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a los establecido en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y con lo dispuesto en el artículo 33 del TRLCIA, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo.

LA JEFA DEL SERVICIO DE
ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL
Fdo.: Consuelo Camila Tirado Sánchez

C./ Johannes Kepler, n.º 1 Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla
Telf. 955 06 55 18 - 19
dgcomercio.ceec@juntadeandalucia.es

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://almacenadegrandeescenarios.com/ca.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 278 de 340

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 S E C T O R SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL DE ALHAURÍN EL GRANDE, MÁLAGA.

EXPTE.: EAE-007-20-MA

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

A) El Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA), modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre.

En primer lugar y respecto del ámbito del informe comercial, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del TRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

En relación a los establecimientos comerciales mayoristas, el artículo 30.2 del TRLCIA establece que, se considera que la implantación de un establecimiento comercial mayorista tiene incidencia territorial cuando disponga de una superficie construida total superior a 5.000 m².

B) El Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

2.- TRAMITACIÓN.

Este informe se emite a solicitud del servicio de protección ambiental de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con entrada en la extinta Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad el 22 de julio de 2020 y se incardina en el procedimiento de formulación y aprobación del borrador del "Modificado del Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE Parque Empresarial de Alhaurín el Grande, Málaga", conforme al artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	14/09/2020 15:47:21	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Cód. Validación: 75PS7ZNZXLJEXGCLNQYM6FUNA
Verificación: https://ia.juntadeandalucia.es/verificarFirma
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 279 de 340

3.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.

b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.

c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.

d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

3.1° .- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Alhaurín el Grande tiene una población de 17.205 habitantes, según datos de 2019 (INE).

3.2°.- Referentes territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Establecimientos Comerciales.

El POTA integra al municipio de Alhaurín el Grande en la unidad territorial del Centro Regional de Málaga y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad media 2.

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Alhaurín el Grande pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional de Málaga, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas

3.3°.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Alhaurín el Grande tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista.



Cód. Validación: 7ESQETJ2XWENXG4L4QWGGMLMQ | Página 280 de 340
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 280 de 340

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	14/09/2020 15:47:21	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

4.1°.- Objeto.

El objeto del documento presentado es, partiendo de las determinaciones incluidas en la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, "*reconsiderar la ordenación pormenorizada, bien sea para confirmarla o para sustituirla por la que, en todo caso, puede definir el Plan Parcial. Como se expone a lo largo de esta Memoria, determinados estudios y consideraciones han conducido razonadamente a producir alteraciones sobre elementos, parámetros y otras determinaciones de la ordenación pormenorizada, de modo que la contenida en la Innovación quedará sustituida por la que aporta este Plan Parcial.*"

Para la Memoria de Ordenación, el borrador del Plan Parcial cuenta con los objetivos y principios de ordenación urbanística que propone la Innovación del Plan General para este Sector que se traducen, entre otros en la doble finalidad de la actuación: primera, la ampliación del preexistente polígono industrial La Rosa, y, segunda, crear un nuevo espacio para el desarrollo de actividades económicas con términos de calidad correspondientes al concepto actual de "parque empresarial".

Así mismo, el borrador del Modificado del Plan Parcial establece como objetivo la mezcla de actividades, que *"requerirá combinar en el Parque, además de naves industriales y logísticas, tipologías diferentes de inmuebles: oficinas, naves- nido, naves-escaparate (lo que hoy se denomina "almacén-exhibición"), medianas superficies comerciales, sedes corporativas de empresas, instalaciones hoteleras y de hostelería, y centros recreativos".*

4.2°.- Borrador.

La ordenación prevista por el borrador recoge las previsiones del PGOU sobre este sector al que se asigna el uso terciario e industrial.

El cuadro de características generales de la ordenación proyectada es el siguiente:

Cuadro resultante de superficies y parámetros.

USO	Superficie suelo m2	% sobre total	Superficie techo m2t	% sobre total
Industrial	164.539,85	32,10%	230.355,79	63,73%
Comercial	93.658,45	18,27%	131.121,83	36,27%
Equipamiento	20.590,00	4,02		
Zona Verde	101.137,55	19,73%		
Sistema técnico	3.046,30	0,60		
Sistema viario	129.600,85	25,28%		
Total	512.573,00	100,00%	361.477,62	100,00%

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	14/09/2020 15:47:21	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

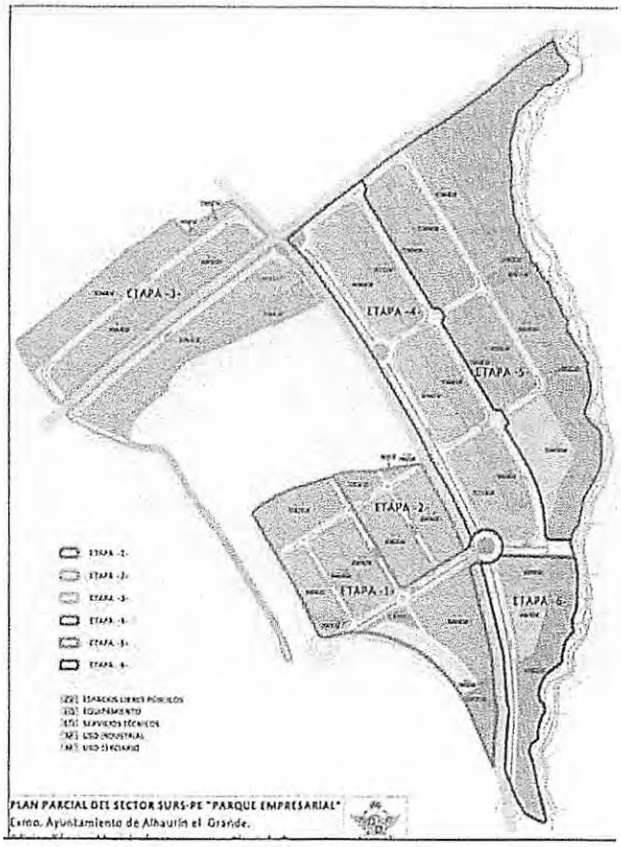
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://ainadmigrante.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 281 de 340

La superficie total de suelo de uso terciario se distribuyen del siguiente modo:

		manzana m2	manzana sobre su uso	manzana sobre total	uso m2	uso sobre total	manzana m2/m2	manzana m2t	uso m2t
M-8A	TER-2	12.798,20	13,67%	2,50%	93.658,45	18,27%	1,4	17.917,48	131.123,23
M-7A	TER-2	9.179,30	9,80%	1,79%			1,4	12.851,02	
M-6A	TER-2	11.111,60	11,86%	2,17%			1,4	15.556,24	
M-3	TER-1	5.547,05	5,93%	1,08%			1,4	7.765,87	
M-2	TER-1	15.016,00	16,03%	2,93%			1,4	21.022,40	
M-1A	TER-1	6.674,25	7,13%	1,30%			1,4	9.343,95	
M-1B	TER-1	13.311,70	14,21%	2,60%			1,4	18.637,78	
M-1C	TER-1	10.593,10	11,31%	2,07%			1,4	14.830,34	
M-1D	TER-1	9.427,25	10,06%	1,83%			1,4	13.198,15	
		93.658,45	100,00%	18,27%				131.123,23	

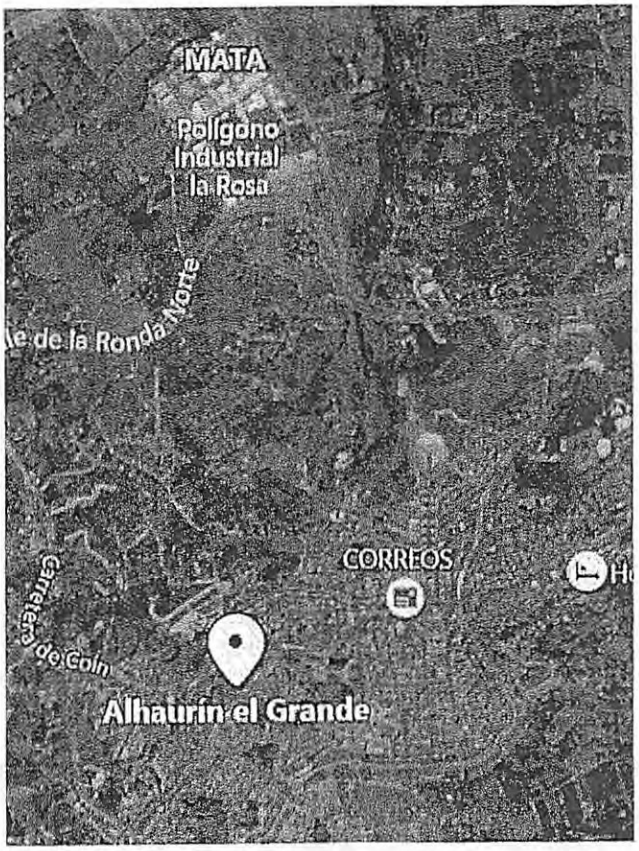
El borrador del Plan Parcial menciona el cumplimiento de la normativa sectorial, haciendo relación de la referida a Comercio, citando la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía y la Ley 1/2006, de 16 de mayo, de modificación de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, actualmente derogadas por Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

3.- Planos.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	14/09/2020 15:47:21	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Cód. Validación: 75DST3N2XKEXAGLNQYM65HM4o electrónico
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 282 de 340



Localización del sector SURS-PE Parque Empresarial, junto al Polígono Industrial La Rosa.

5.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

A la vista de la propuesta, se prevé la calificación de suelo de uso terciario comercial con una edificabilidad máxima permitida de 131.123,23 m^2t, sin que se prevea de forma expresa el uso pormenorizado de gran superficie minorista.

En esta fase de valoración ambiental debemos mencionar que los criterios territoriales de aplicación general para la implantación de todas las grandes superficies minoristas son establecidos por el articulo 25 del TRLCIA. Entre ellos tiene fundamental importancia el criterio de ciudad compacta, con preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados, en los que se logre consolidar un espacio urbano compacto y diversificado.

Así mismo y en este sentido, el Articulo 32 del TRLCIA establece entre los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico el ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana del núcleo principal, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	14/09/2020 15:47:21	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurindelagrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 283 de 340

La localización de los suelos calificados con uso terciario comercial se encuentran en discontinuidad con la trama urbana del núcleo principal de Alhaurin el Grande, de forma que no contribuye a la consolidación de la ciudad compacta en este núcleo, constituye una ubicación aislada y, por lo tanto, inadecuada para la implantación de grandes superficies minoristas.

6.- CONCLUSIÓN.

En conclusión, a la vista de que la ordenación urbanística del sector propuesta por el documento presentado en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, en la que se califica de forma expresa el suelo con el uso terciario comercial con una edificabilidad de 131.123,23 m^2t, se recomienda que el documento de la aprobación inicial del "Modificado del Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE Parque Empresarial de Alhaurín el Grande, Málaga", excluya, para mayor seguridad jurídica, de forma expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas, al no cumplir dicho sector con los criterios territoriales para el emplazamiento de grandes superficies minoristas del TRLCIA. Así mismo, deberá someterse al informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior, conforme al artículo 33 y 35 del TRLCIA..

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Lorena Garrido Serrano.

FIRMADO POR | LORENA GARRIDO SERRANO | 14/09/2020 15:47:21 | PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN | NY1J8RUQY3VNHDRKTRUZZMWU6668SM | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

Cód. Validación: 7ES3CNAZ3XTKKCLCQ4DDDD

DPA 013/2020

JAR

700

JUNTA DE ANDALUCIA

1313/14746

20/8/2020

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

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA
Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14
Edificio Servicios Múltiples
29071 MÁLAGA

Asunto: Informe EAE Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE, Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande
Expte.: 265/20 R.J.
Su Ref:
UPPH/jlps

Con fecha 23 de junio 2020 se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el que se solicita informe en relación a la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE, Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande.

Una vez estudiada la documentación, en fecha 12 de agosto de 2020, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial emiten el informe que se transcribe a continuación:

"INFORME SOBRE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE, PARQUE EMPRESARIAL DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALHAURÍN EL GRANDE.

Con fecha 23 de junio de 2020, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación procedente de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE, Parque Empresarial del PGOU de Alhaurín el Grande.

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
202099900972556 - 18/08/2020
Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
MÁLAGA

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

La superficie es de 512.573,00 m². Se plantea la ordenación por etapas del terreno para dotarlo de espacios libres públicos, equipamiento, servicios técnicos, uso industrial y uso terciario.

Con esta fecha 7 de mayo de 2012 se ha emitido Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Málaga relativa a este Plan Parcial, mediante la que adopta los niveles de protección de los tipos "B" y "C" para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados, todo ello por referencia a la Memoria

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

Código:RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/2020
ID. FIRMA	RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m	PÁGINA	1/4

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 285 de 340

38423

de las prospecciones realizada por el arqueólogo director facultativo don Ángel Recio con fecha 18 de abril de 2012.

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

Procede incorporar a la parte dispositiva de este Plan Parcial las determinaciones establecidas en la Resolución referida, y en la Memoria, Informe Facultativo y Fichas de Catálogo, a los que se remite la Resolución, y en consecuencia:

1. Se establece en la Normativa del Plan Parcial la zonificación arqueológica que afecta a las zonas catalogadas como "B" y "C", cuya definición y delimitación gráfica se traslada al Sector en un Plano de Proyecto titulado p.17. "Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico". A estas Zonas les serán de aplicación las determinaciones establecidas en la Resolución. No se representan gráficamente las áreas definidas y delimitadas por la Memoria facultativa fuera del ámbito del Plan Parcial por no estar éste apoderado para establecer determinaciones fuera del Sector de planeamiento.

2. Se define en el plano referido en el número 1 anterior la zona que la Resolución denomina "Parcelas no prospectadas", llevando a la Normativa la obligación de prospección previa en los términos establecidos por la referida Resolución.

3. Se establecen las determinaciones de protección de los bienes etnológicos definidos y catalogados por la Resolución y Memoria arqueológica, con las siguientes concreciones:

a) Los elementos definidos como Vereda de Antequera y Vereda de Sesmo, por su naturaleza de Vías Pecuarias y consecuentemente ser Suelos No Urbanizables Protegidos exteriores a este Sector de Suelo Urbanizable, no pueden ser objeto de regulación por este Plan Parcial, si bien ninguna determinación de éste atenta o contradice la protección asignada a ellos. No obstante, sus Fichas de Catálogo se incorporan con carácter indicativo a la documentación de este Plan, y quedan reflejadas gráficamente en el Plano de Proyecto p.17.

b) El elemento definido como "Era de Vallehermoso" y protegido por su condición de elemento agrícola tradicional que debe conservarse como testimonio, perdería este valor en un entorno de usos y naves industriales y logísticas, aunque se configurase una zona de respeto. Ha de entenderse por tanto que se incurre en el supuesto de traslado por ser de imposible mantenimiento en su lugar con su necesario atributo de espacio abierto, como prevé la Memoria facultativa. Ha de aplicarse pues la previsión de traslado a una zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna, tal como se establece en la Memoria arqueológica.

c) El elemento definido como "Pozo La Mata" quedaría, de modo semejante al descrito para el elemento anterior, rodeado de edificios terciarios, de forma que, aunque se estableciese una zona de respeto su mantenimiento en el lugar anularía los valores por los que se ha protegido.

Además de ello, por razones técnicas ineludibles de la urbanización, la cota a la que está situado el pozo debe alterarse necesariamente para una disposición factible de la red viaria, de modo que, o bien queda el pozo elevado unos dos metros sobre la rasante viaria, o bien ha de ser desmontado y situado a una cota inferior a la de su posición actual. Es evidente que se incurre igualmente en el supuesto de imposible e improcedente conservación en el lugar, debiendo aplicarse la previsión de traslado a la zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna en los términos que prevé la Memoria arqueológica.

En consecuencia, y dado la localización del proyecto en zonas próximas a los yacimientos reseñados, nos reiteramos en la Resolución reseñada, recogida en la Memoria por la que procede:

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
202099900972556 18/08/2020
Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
MÁLAGA

Código:RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/202
ID. FIRMA	RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m	PÁGINA	2/4

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 286 de 340

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

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA TIPO B: Es la descrita en las Fichas de Catálogo números 1 al 4 denominadas "La Mata" y "La Mata 1, 2 y 3" que se incorporan como Anexo a estas Normas, y se representa como Zonificación Arqueológica Tipo B en el Plano de Proyecto p.17 "Zonificación Arqueológica y Patrimonio Etnológico" de ese Plan Parcial. Los suelos comprendidos en esta zona quedan sometidos a las siguientes determinaciones: Previamente a cualquier operación de desarrollo o movimiento de tierras es preciso un informe arqueológico negativo, para lo que se recurrirá a la realización de sondeos. Estos sondeos tienen carácter de actividad arqueológica preventiva y, como tales, están sometidos a la normativa autonómica sobre la materia.

Para la realización de los mismos se presentará en la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía la preceptiva solicitud junto con los documentos a que se refiere el Título III del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía.

(...)

ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA TIPO C: Es la descrita en las Fichas de Catálogo números 1, 3 y 4 denominadas "La Mata" y "La Mata 3 y 4" que se incorporan como Anexo a estas Normas, y se representa como Zonificación Arqueológica Tipo C en el Plano de Proyecto p.17 "Zonificación Arqueológica y Patrimonio Etnológico" de ese Plan Parcial.

Los suelos comprendidos en esta zona quedan sometidos a las siguientes determinaciones: En cuanto zona de vigilancia o control arqueológico de movimiento de tierras, se efectuará, a cargo del promotor, una labor de vigilancia arqueológica a todo movimiento de tierras, estando prohibido por la legislación vigente que ésta se realice sin control de un arqueólogo, supervisado por los servicios competentes de la Junta de Andalucía. Para llevar a cabo dicha actividad arqueológica se deberá solicitar autorización previa a la Consejería de Cultura, siguiendo el trámite establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas vigente.

ZONA DENOMINADA "PARCELAS NO PROSPECTADAS": Es la zona delimitada y definida con tal denominación en el Plano de Proyecto p.17 "Zonificación Arqueológica y Patrimonio Etnológico" de este Plan Parcial. De acuerdo con la Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura, en esta zona se dependerá la realización de una actividad arqueológica de control de movimiento de tierras, de cuyo resultado puedan imponerse nuevas medidas de protección del patrimonio histórico.

(...)

PROTECCIÓN ETNOLÓGICA DE LAS VEREDAS DE ANTEQUERA Y DE SESMO: Estos elementos han sido catalogados como bienes etnológicos sometidos a Protección Etnológica Parcial (PEP). Por su condición de vías pecuarias y, consiguientemente, suelos no urbanizables protegidos, son exteriores al Sector de suelo urbanizable ordenado por este Plan Parcial, que no tiene poder por tanto para establecer determinaciones sobre estos elementos. No obstante, por su contigüidad y con finalidad cautelar se refieren aquí y se incluyen sus Fichas de Catalogo como Anexo a esta Normativa.

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
202099900972556 - 18/08/2020
Registro Auxiliar
Serv. Bienes Culturales Malaga
MALAGA

Código:RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/2020
ID. FIRMA	RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m	PÁGINA	3/4

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 287 de 340

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".

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO
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, nº. 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:RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	CARMEN CASERO NAVARRO	FECHA	14/08/20
ID. FIRMA	RXPMw660PFIRMARKF3LK7Pj0rF3g0m	PÁGINA	4/4

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 288 de 340

S/ Ref: SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)

N/ Ref: 2020E074

ASUNTO: Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE Parque Empresarial, de Alhaurín El Grande

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCION Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica simplificada del **Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE Parque Empresarial** del término municipal de Alhaurín El Grande, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

De acuerdo a lo establecido en la documentación presentada, se prevé que la zonificación contemple uso productivo industrial y comercial, equipamientos municipales, espacios libres públicos, viarios, y otras infraestructuras.

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas del presente Plan Parcial se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 289 de 340

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008*, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo,* para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía** financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo.*

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No** podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.*

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 290 de 340

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo.*

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo.*

Los Proyectos de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de la población servida. Su disposición en la urbanización será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Relativo al uso comercial previsto, aunque inicialmente no se prevé, en caso de implantación de una gran superficie comercial, deberá tenerse en cuenta la adopción de medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares, como oficinas y zonas comunes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.*

Punto Limpio

Por otra parte, de acuerdo a la Disposición adicional tercera del *Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, sobre la reserva de suelo para la construcción de puntos limpios, ésta establece que deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico, especialmente en los ámbitos industriales se implantará un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, conforme a lo establecido en el artículo 103.3 de *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Dado el tamaño del suelo destinado a uso productivo, con gran concentración de actividades industriales o empresariales productores de residuos, al que hay que sumar el suelo ya existente y colindante, se considera oportuna y necesaria la exigencia de reserva de un suelo específico para la construcción de un punto limpio industrial, ya que como el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, establece en el articulado que desarrolla el Título VI dedicado a los Puntos Limpios, es objetivo de la administración local fomentar la recuperación de los residuos, un reciclado de alta calidad y la valorización de los materiales contenidos en los mismos, disponiendo de las infraestructura necesarias.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida interven-

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 291 de 340

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	26/06/2020	PÁGIN
VERIFICACIÓN	64oxu890PFIRMAsbDauF8NFWbCqdYx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ción sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capitulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados,* de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 292 de 340

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	26/06/2020	PÁGI
VERIFICACIÓN	64oxu890PFIRMAsbDauF8NFWbCqdYx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Delegación Territorial en Málaga

N/R.- Exp 630-2008

ASUNTO: **MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UR-I "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA), VERSIÓN DE NOVIEMBRE DE 2021, APROBADO PROVISIONALMENTE EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021.**

I N F O R M E

Con fecha 03 de marzo de 2022 tuvo entrada en este Servicio escrito de 21 de febrero de 2022 del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, mediante el que se solicita informe sectorial sobre las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía acerca del asunto de referencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.1 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de aplicación conforme a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) adjuntando un ejemplar del documento, versión de noviembre de 2021.

El Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector UR-I "Parque Empresarial" fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 28 de enero de 2011 e informado desfavorablemente por este Servicio de Carreteras el 29 de abril de 2011.

El Plan Parcial afecta a la A-404, de Coín a Churriana, carretera convencional de la red intercomarcal, según Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de Septiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

Examinada la documentación aportada y en lo referente a las carreteras de titularidad autonómica, se efectúan las siguientes consideraciones:

1.- Se ha podido comprobar que se respetan las zonas de protección de la carretera establecidas en los artículos 53 y siguientes de la citada Ley 8/2001, para el caso de vía convencional. En particular la Zona de No Edificación tiene un ancho de 50 m a cada lado de la carretera contados a partir de la arista exterior de la calzada.

2.- Con fecha 01 de Agosto de 2011 tuvo entrada en este Servicio, escrito de la misma fecha, del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande constituída por copia compulsada de instancia de subsanación de errores, páginas 27, 37 y 45 del Volumen I "Memoria y Ordenanzas" y planos i.06 "Delimitación y Topografía", i.14 "Afecciones: de Carreteras y Deslindes Hidrológicos" y p.2 "Ordenación y Zonificación", Versión Modificada de Julio 2011. Dicha documentación fue informada por este Servicio de Carreteras el 26 de agosto de 2011 con carácter favorablemente condicionado a que dicha documentación fuera incorporada en una nueva versión modificada del Plan Parcial actualizada y diligenciada.

Según los planos de ordenación del Modificado del Plan Parcial, versión de noviembre de 2021 que ahora se informa, ha modificado sin justificación los planos que se informaron favorablemente por este Servicio de Carreteras el 26 de agosto de 2011 en el sentido de que el vial B no tenía conexión con la carretera A-404, caso que no suecede en la versión Modificada

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 293 de 340

FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN	14/03/2022	PÁGINA 1/2
	ANTONIO MORENO JIMENEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmHUW9PKLWHKYUT5A5QNUW7MRBM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

que se informa ahora. Ello conlleva la modificación del acceso actualmente existente constituído por una intersección en T completa. En los planos de ordenación del documento que se informa se establece un cambio sin definición de la intersección en T actual por una glorieta que conecta con el vial de acceso actual al polígono existente y con el vial B del Plan Parcial.

La conexión mencionada anteriormente deberá definirse con detalle cumpliendo la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

Es necesario justificar y definir el cambio de intersección y realizar un estudio de tráfico que evalúe las intensidades de tráfico, capacidad y niveles de servicio actual, en el año de puesta en servicio y en el año horizonte.

Otra alternativa sería no conectar el Vial B con la carretera A-404 tal y como estaba previsto en la última versión de los planos que informó favorablemente este Servicio de Carreteras el 26 de agosto de 2011

3.- Debe advertirse de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a las carreteras de la Junta de Andalucía, **se informa DESFAVORABLEMENTE el MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UR-I "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA), VERSIÓN DE NOVIEMBRE DE 2021, APROBADO PROVISIONALMENTE EL 23 DE DICIEMBRE DE 2021.**

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez

EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Antonio Jesús Nieto Liñán

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 294 de 340

FIRMADO

O F I C I O

ASUNTO PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-I "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA) (EXP. 110068) (AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL) (APROBACIÓN PROVISIONAL)

DESTINATARIO
- Ayuntamiento de Alhaurín el Grande

CON COPIA A
- Ministerio de Defensa - Dirección General de Infraestructura
- Aena - Dirección de Planificación Aeroportuaria y Control Regulatorio
- ENAIRE- Dirección de Servicios de Navegación Aérea
- Agencia Estatal de Seguridad Aérea - Dirección de Seguridad de la Aviación Civil y Protección al Usuario

Con fecha de 4 de abril de 2011 tuvo entrada en este Centro Directivo la solicitud por parte del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga) para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre el «Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial"» en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998. El 21 de junio de 2011, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado con carácter favorable.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga) en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2021 adoptó el acuerdo de aprobar provisionalmente el "Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA".

El 16 de marzo de 2022 tiene entrada en este Centro Directivo, escrito remitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en el que da traslado a la solicitud del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga) a través de la Subdelegación de Gobierno en Málaga, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el «Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial"», en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, que no adjunta el documento de planeamiento.

Con fecha de 28 de marzo 2022 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de Ayuntamiento de Alhaurín el Grande (Málaga), para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el «Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial"», en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

Una vez analizada la documentación recibida, siguen considerándose válidas las conclusiones del informe evacuado por esta Dirección General el 21 de junio de 2011, por lo que este Centro Directivo reitera el carácter favorable del mismo en relación con el «Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial"» en el término municipal de Alhaurín el Grande (Málaga).

Con independencia de lo anterior, se recuerda que, conforme al artículo 8 del Decreto 584/1972, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción,

FIRMADO por : FERNÁNDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 12/05/2022 11:12 AM
SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA
Total folios: 2 (1 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM02S05B26C0D2A500E4051958
Verificable en https://sede.mitma.gob.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 295 de 340

FIRMADO

instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

FIRMADO por : FERNÁNDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 12/05/2022 11:12 AM
SUBDIRECTOR GRAL. DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA
Total folios: 2 (2 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM02S05B26C0D2A500E4051958
Verificable en https://sede.mitma.gob.es

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 296 de 340

Expte: RJ-265/20-IA

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.
Avd. de la Aurora, nº 47
Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha 2 de marzo de 2022 tuvo entrada en esta Delegación solicitud de informe por parte del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande relativa a la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, acompañada de documentación técnica.

Con fecha 14 de agosto de 2020 se emite informe en el que se recogen las medidas impuestas por la Resolución con fecha 7 de mayo de 2012 de la Actividad Arqueológica Preventiva de Prospección Superficial, mediante la que adopta los niveles de protección de los tipos "B" y "C" para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados, todo ello por referencia a la Memoria presentada.

.- La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

.- Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR UR-I "PARQUE EMPRESARIAL" DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE.

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

Procede incorporar a la parte dispositiva de este Plan Parcial las determinaciones establecidas en la Resolución referida, y en la Memoria, Informe Facultativo y Fichas de Catálogo, a los que se remite la Resolución, y en consecuencia:

1. Se establece en la Normativa del Plan Parcial la zonificación arqueológica que afecta a las zonas catalogadas como "B" y "C", cuya definición y delimitación gráfica se traslada al Sector en un Plano de Proyecto titulado p.17. "Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico". A estas Zonas les serán de aplicación las determinaciones establecidas en la Resolución. No se representan gráficamente las áreas definidas y delimitadas por la Memoria facultativa fuera del ámbito del Plan Parcial por no estar éste apoderado para establecer determinaciones fuera del Sector de planeamiento.

2. Se define en el plano referido en el número 1 anterior la zona que la Resolución denomina "Parcelas no prospectadas", llevando a la Normativa la obligación de prospección previa en los términos establecidos por la referida Resolución.

3. Se establecen las determinaciones de protección de los bienes etnológicos definidos y catalogados por la Resolución y Memoria arqueológica, con las siguientes concreciones:

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 297 de 340

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO | 01/12/2022 | PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN | BndJAJQB7PV9XN2CCUEYPM2RVBYT8T | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

a) Los elementos definidos como Vereda de Antequera y Vereda de Sesmo, por su naturaleza de Vías Pecuarias y consecuentemente ser Suelos No Urbanizables Protegidos exteriores a este Sector de Suelo Urbanizable, no pueden ser objeto de regulación por este Plan Parcial. No obstante, sus Fichas de Catálogo se incorporan con carácter indicativo a la documentación de este Plan, y quedan reflejadas gráficamente.

b) El elemento definido como "Era de Vallehermoso" y protegido por su condición de elemento agrícola tradicional que debe conservarse como testimonio, perdería este valor en un entorno de usos y naves industriales y logísticas, por lo que se incurre en el supuesto de traslado por ser de imposible mantenimiento en su lugar original. Ha de aplicarse pues la previsión de traslado a una zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna, tal como se establece en la Memoria arqueológica.

c) El elemento definido como "Pozo La Mata" quedaría, de modo semejante al descrito para el elemento anterior, rodeado de edificios terciarios, de forma que, aunque se estableciese una zona de respeto su mantenimiento en el lugar anularía los valores por los que se ha protegido. Además, por razones técnicas , la cota a la que está situado el pozo debe alterarse necesariamente para una disposición factible de la red viaria. Al no poder conservarse en el lugar, debe preverse su traslado a la zona libre y verde pública con reconstrucción fidedigna en los términos que prevé la Memoria arqueológica.

CONCLUSIÓN:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir **INFORME DE VIABILIDAD** del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande, condicionada a la ejecución de diferentes medidas encaminadas a la protección del patrimonio arqueológico y etnológico:

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

Protección arqueológica:

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

Protección etnológica:

- Veredas de Antequera y de Sexmo, por su condición de vías pecuarias y, consiguientemente, suelos no urbanizables protegidos, son exteriores al Sector de suelo urbanizable ordenado por este Plan Parcial, que no tiene poder por tanto para establecer determinaciones sobre estos elementos.
- Era de Vallehermoso y del del Pozo de la Mata, ambas con Protección Etnológica Parcial, que protege elementos específicos de los bienes considerados, pudiendo no quedar

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 298 de 340

vinculados al lugar donde se encuentran cuando su conservación no ofrezca las debidas garantías de efectividad. La protección Parcial conlleva la posibilidad de traslado de los elementos a zona adecuada si no se garantiza su oportuna conservación in situ. Su destino será la Zona Libre Pública ZV-1, que se configurará reproduciendo valores rurales que den sentido a la conservación del elemento. El proyecto de traslado requerirá informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

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

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 299 de 340

ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO con APROBACIÓN PROVISIONAL REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE ALHAURÍN EL GRANDE denominado **MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL .**

CLAVE: MA-56082

0.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final tercera, Modifica el art. 42 Informes de la Administración hidráulica., de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, regulando que: En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales así como sus modificaciones, 1 y 2 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre el Documento Técnico denominado **MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL .**

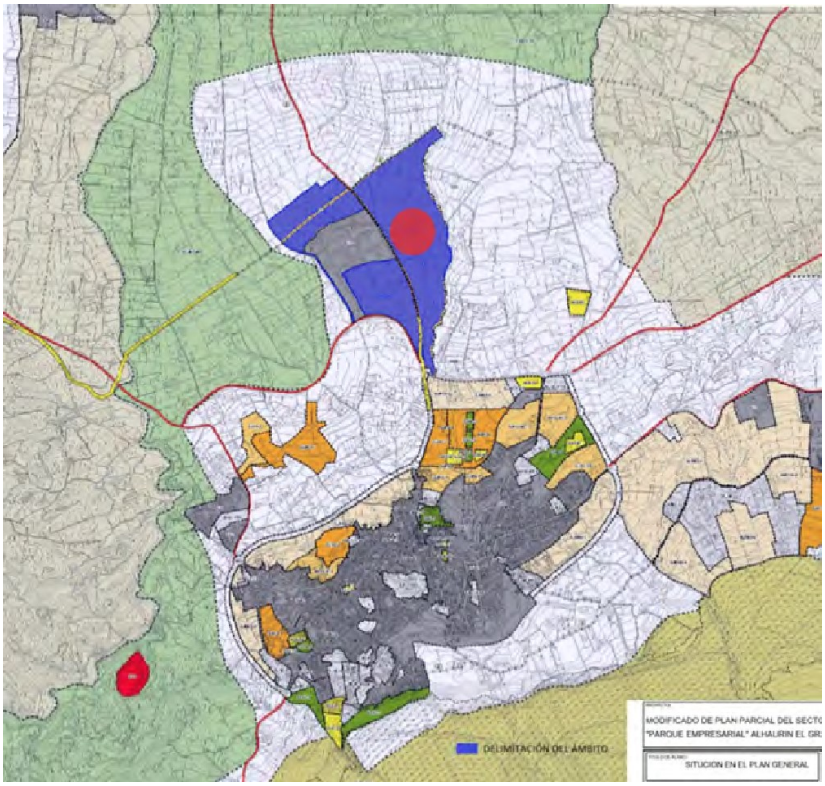
Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 300 de 340

El objeto del Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE, "Parque Empresarial", del PGOU de Alhaurín el Grande, es ordenar el sector de manera pormenorizada, conteniendo para ello su ordenación detallada, la asignación de usos pormenorizados, la normativa y ordenanzas de aplicación, y cuantos otros contenidos de gestión sean necesarios para asegurar su desarrollo.

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

SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL: SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDAD		
Superficie del Sector	m2s	512.573,00
Coeficiente de edificabilidad global	m2/m2	0,75
Edificabilidad global	m2t	384.429,75
Superficie de Espacios Libres Públicos	m2s	101.137,55
Superficie destinada a Equipamiento y Servicios Técnicos	m2s	23.636,30
Usos		Terciario/Industrial
Cesión de aprovechamiento		10%



NOTA: Situación en el PGOU.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 301 de 340



NOTA: Ordenación del PPO.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 302 de 340



NOTA: Imagen red Hidrográfica existente.

1.-ANTECEDENTES.

Se emitió **I**nforme de aguas por ésta Administración Hidráulica a la Innovación de PGOU de Alhaurín el Grande de referencia: MA-48884.

Consta Informe de ésta Administración Hidráulica al expediente de referencia: MA-68415 emitido al trámite ambiental SPA/DPA/013/2020 (EA/MA/03/20)

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 303 de 340

2.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES .

La delimitación del sector linda al este con el Arroyo de la Villa, en la zona norte podemos distinguir otro curso de agua menor afluente del Rio Fahala, tal y como se observa en la ortofoto, y por cercanía al oeste distinguimos otro curso de agua superficial también tributario del Rio Fahala, que se encuentra a mas distancia del sector.

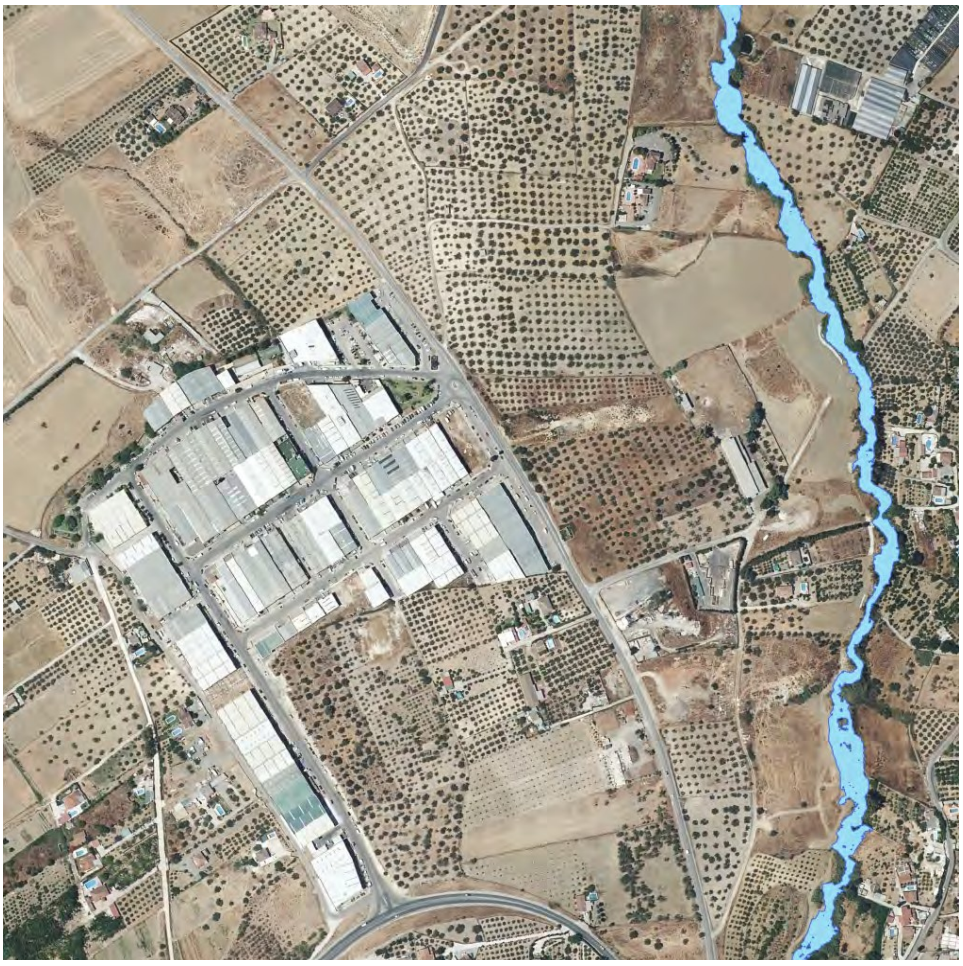
Consta a este respecto resolución en expediente MA-48884, en que se emitió informe sobre el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, Parque Empresarial, Sector UR-1. (SURS PE). Se ajusta límite del Sector a T-500 determinado por ésta Administración Hidráulica.



NOTA: Imagen Visor REDIAM Inundabilidad T-500. No existe afección al ámbito.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 304 de 340



NOTA: Imagen Visor REDIAM Inundabilidad T-500.

En relación a afecciones de cauces la memoria del Documento Técnico recibido expone:

DELIMITACIONES ADOPTADAS EN RELACIÓN CON EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO DEL ARROYO DE LA VILLA.

La adopción de criterios y límites se fundamenta en:

- *Real Decreto 9/2008 de 11 de enero por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
- *Informe sobre el documento de Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande en elSector SURS-PE. Clave MA-48884, de 21.07.2008.*
- *Estudio de determinación del DPH y zona de inundabilidad del arroyo de la Villa, de junio de 2008.*
- *Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande, de noviembre de 2008.*

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 305 de 340

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

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

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

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

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

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

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

Protección relativa al Dominio Público Hidráulico.

El ámbito de actuación se localiza al norte del casco urbano del municipio, cartográficamente se emplaza al oeste del Arroyo de la villa, mientras que en su zona norte se distingue otro curso de agua, menor, afluente del Rio Fahala. Por el oeste distínguese otro curso de agua superficial, también tributario del rio Fahala, que se halla a mayor distancia del ámbito del plan parcial.

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

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 306 de 340

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

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

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico. Estos últimos solo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

Riesgos de Inundación

Consta a este respecto resolución en el expediente MA-48884, en que se emitió informe sobre el documento de innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande, Parque Empresarial, Sector UR-1.

3.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

Consta INFORME DE DISPONIBILIDAD de RECURSOS HÍDRICOS relativo al Expediente MA-48884 INNOVACIÓN de PGOU , que concluye que "puede desarrollarse el Plan proyectado y atenderse su demanda hídrica sin que ellos suponga o implique una presión adicional sobre las masas de agua indicadas que derive en un mayor deterioro de su estado."

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

4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 307 de 340

Se han de seguir las prescripciones deL Excmo. Ayto. de Alhaurín el Grande y Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

Expone la memoria del Plan Especial en relación a los servicios de infraestructuras existentes:

SERVICIOS URBANÍSTICOS GENERALES EXISTENTES

1. *Red de Abastecimiento. Se prevé la conexión con la red municipal sobre servicio existente en la intersección entre C/. Málaga y Avda. Reina Sofía, a escasos 20 metros del extremo suroeste de la unidad de ejecución.*

2. *Red de Saneamiento. Circula por la unidad de ejecución una red separativa de saneamiento sobre la que se prevé la conexión del sector, compuesta por ø 1.200 mm en PVC corrugado (red de fecales) y 800 mm en igual material (red de pluviales). La citada infraestructura se integrará bajo la red viaria propuesta.*



NOTA: Plano Infraestructuras existentes.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 308 de 340

Abastecimiento de Agua.

Expone la memoria del Documento Técnico:

El abastecimiento y distribución de agua potable se realizará mediante red que parte de la conexión con la red municipal de abastecimiento, cuya canalización más próxima está situada en la rotonda de acceso al Sector situada en la carretera A-366. Dicha canalización consiste en un tubo de polietileno, y cuenta, según información del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, con presión suficiente.

Se efectuará el suministro mediante una red mallada, compuesta por un anillo primario que discurre por los viales perimetrales de la urbanización proyectada, y ramales secundarios en cada una de las calles interiores transversales de la urbanización, tal y como queda reflejado en el Plano de Proyecto p.8. de este Plan Parcial.



NOTA: Red de abastecimiento propuesta.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 309 de 340

Se prevé una red de distribución de sección 150 m/m, a resulta de la mayor precisión de los diámetros que determine el Proyecto de Urbanización. En cualquier caso, ésta garantizará los consumos, cauda- les, diámetros y previsiones mínimas que se determinan en las correspondientes especificaciones del Plan General. La velocidad estará, en todos los casos, comprendida entre 0,5 y 1,5 m/seg. Los inmuebles a construir deberán prever depósitos de acumulación de agua en sus instalaciones

La red se dimensionará de manera que en ningún punto su presión baje de 10 m.c.a. o supere los 60 m.c.a. red interna discurrirá fuera de las calzadas de rodadura y con la debida protección, especialmente en el caso de cruces de las mismas.

Para el sistema contra incendios, cumpliendo la condición de la CPI para que en caso de incendio funcionen simultáneamente los dos hidrantes más próximos al fuego con un caudal de 1000l/min, se necesitaría además un caudal instantáneo de 16,6l/seg en dos hidrantes. Se prevé un depósito exclusivamente para el caudal total necesario en la red general, que será de:

Consumo por abastecimiento

	suelo m2	edif. m2t/m2	m2t	unitario m3/m2t/día	m3/día	m3/año
Terciario	93.658,45	1,4	131.121,83	0,0006373	83,56	30.500,84
Industrial	164.539,85	1,4	230.355,79	0,0017984	414,27	151.208,55
Equipamiento	23.636,30	1	23.636,30	0,0011967	28,29	10.325,85
Total					502,53	192.035,24
Hidrantes	2				16,67	6084,55
Total						198.119,79

Riego:

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

Consumo por riego

	Suelo m2	Consumo m3/m2	Riego* (m3/día)	Riego* (m3/año)
Áreas Libres	25.284	0,002	50.57	18.457

*Coeficiente de punta 3

Se considera que tan solo será necesario regar una superficie del 25% de las áreas verdes, ya que gran parte de los espacios libres se corresponde con la ribera y el cauce del arroyo, y esta superficie requerirá solamente mantenimiento de poda y limpieza.

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

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 310 de 340

El total de la demanda anual de abastecimiento será por tanto:

Riego	m3/año	18.457,00
Total	**m3/año**	**216.576,79**

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

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

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

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

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

Saneamiento.

Expone la memoria del Documento recibido:

> *Se ha previsto un sistema separativo, recoge de forma independiente las aguas pluviales y las aguas negras.*
>
> *La Red de Saneamiento recogerá vertidos de aguas residuales, domiciliarias, según esquemas proyectados en los Planos de Proyecto p.6. y p.7.*
>
> *Las aguas pluviales se recogerán a través de una serie de sumideros colocados a lo largo de la red viaria.*
>
> *La velocidad de circulación del agua estará comprendida entre 0,6 y 3,5 m/seg. Fuera de estos límites la solución será debidamente justificada en el Proyecto de Urbanización.*
>
> *El vertido de aguas pluviales se hará directamente al arroyo, mientras que* ***el vertido de aguas negras se hará a través de una E.D.A.R.*** *localizada en la zona de Servicios Técnicos ST-1. Se conectará el actual vertido del Polígono La Rosa a la nueva depuradora.*

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cod. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 311 de 340

Dada la topografía del terreno, será necesario colocar una estación de bombeo de aguas desde las manzanas M-13 y M-14 hasta la estación depuradora.

• Aguas Residuales:
Para el cálculo de la red de aguas negras se partirá de las siguientes dotaciones:
La depuración de agua será la correspondiente a las distintas zonas de consumo más el consumo de la zona de equipamiento.

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

Coeficientes de escorrentía:

• Zonas peatonales, viario y parcelas: 0,85
- Zona verde: 0,1 Área del Sector: 512.573 m2

Área de la zona verde: 101.137,55 m²

Área zonas peatonales, viario y parcelas: 512.573m2–101.137,55 m2 = 411.436m2 Zonas peatonales, viario y parcelas: 41,5 Ha x 220 l/s x 0,85 = 7.760,5 l/s

Zona verde: 1,10 Ha x 220 l/s x 0,1 = 222,2 l/sTotal de Agua Pluvial del Sector: 7.982,7 l/s

Las dimensiones mínimas de la red de saneamiento serán de Ø200 para las acometidas domiciliarias, Ø400 para los colectores secundarios y principales, sin perjuicio de las secciones definitivas que determine con más precisión el Proyecto de Urbanización.

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

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

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 312 de 340

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local



NOTA: Red de saneamiento Residuales propuesta.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 313 de 340



NOTA: Red de saneamiento Pluviales propuesta.

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

Regula el Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio que:

> *En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.*

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 314 de 340

Exponer al mismo tiempo que:

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45o. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

5.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS.

No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones .

6.-CONCLUSIONES .

Se emite informe en materia de Aguas **Favorable** , al DOCUMENTO TÉCNICO **APROBACIÓN PROVISIONAL REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE ALHAURÍN EL GRANDE** denominado **MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL .**

A la vista de lo anterior, y de acuerdo con el artículo 78.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril), se considera que no cabe exigir la autorización previa por parte de esta Administración Hidráulica Andaluza con relación a los proyectos derivados del desarrollo urbanístico informado, salvo que se modifiquen las oportunas previsiones recogidas al efecto, y se produzcan nuevas afecciones al dominio público hidráulico, zona de policía de cauces, zona de flujo preferente y zona inundable definidas en los artículos 9 a 14.bis del citado reglamento; independientemente que deban ser comunicados al organismo de cuenca.

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

COORDINADOR PROVINCIAL DE AGUAS. ASESOR TÉCNICO.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

Es copia auténtica de documento electrónico
Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 315 de 340

MIGL/DMG/pact

INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MÁLAGA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE: "PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL"

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 23/10/2018 tiene entrada en la entonces Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el expediente de referencia a fin de que se emita informe preceptivo en cumplimiento del art 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación definitiva del mismo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 31.2.C) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal.
La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero y de conformidad con el artículo 12 del Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.
Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, por atribución del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, informar los

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 316 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.

TERCERO.- Tras la correspondiente tramitación administrativa del expediente, con fecha 19/07/2022 se emite informe Jurídico/Técnico por el Servicio de Urbanismo, en el que literalmente se hace constar:

A. INTRODUCCIÓN:

A.1. OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES

– OBJETO:

Emisión de la propuesta previa al informe previsto en el artículo 31.2.C) de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, en adelante LOUA, según lo establecido en el artículo 13.3.e) del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo*, en relación con la aprobación del *Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE "Parque Empresarial"* del municipio de Alhaurín El Grande (Málaga)

– ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 23 de octubre de 2018 (registro n.º 4207/15063), tiene entrada en la entonces Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, oficio del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande acompañado de la documentación referida al *Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS- PE "Parque Empresarial"*, al objeto de que se proceda a evacuar informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C de la LOUA.

SEGUNDO.- Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo de esa Delegación Territorial, se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, por lo que en fecha 23 de noviembre de 2018 (registro de salida n.º 11775) se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento.

TERCERO.- En fecha 13 de mayo de 2019 (registro n.º 8873), tiene entrada un segundo oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación complementaria referida a la subsanación del requerimiento recibido, tras el análisis de la misma, se constata que el expediente continúa formalmente incompleto remitiéndose un segundo requerimiento al Ayuntamiento en fecha 05 de agosto de 2019 (registro de salida n.º4664)

CUARTO.- Con fecha 03 de mayo de 2022 (registro n.º 2022181700003919), tiene entrada en esta Delegación Territorial nuevo oficio del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande acompañado de documentación relativa a la subsanación del último requerimiento recibido, al objeto de que se proceda a evacuar informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C de la *Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (LOUA). Una vez verificado el expediente por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, se observa que el expediente sigue estando incompleto, remitiéndose requerimiento de subsanación al Ayuntamiento en fecha 06 de mayo de 2022 (registro de salida n.º2022181700003560)

QUINTO.- Con fecha 14 de junio de 2022 (registro n.º EXT/2022/00000000000868990), el Ayuntamiento presenta documentación añadida referida a la subsanación del requerimiento recibido. Una vez analizada la misma se constata que el expediente continúa formalmente incompleto, remitiéndose al Ayuntamiento un último requerimiento de subsanación en fecha 22 de junio de 2022 (registro de salida n.º 2022181700004813), que es subsanado por el Ayuntamiento el 22 de junio de 2022 (registro n.º 2022181700005421)

SEXTO.- Con fecha 28 de junio de 2022 (registro de salida n.º 2022181700004959), se le da traslado al Ayuntamiento de oficio por el que se le comunica la consideración de expediente completo, a efectos del cómputo del plazo para la evacuación del informe previsto en el en el art. 31.2.C de la LOUA.

SÉPTIMO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL:

a) Aprobación inicial: acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande en sesión ordinaria de fecha 28 de enero de 2011.

b) Información pública: BOP de Málaga n.º 145 de fecha 29 de julio de 2011, diario *SUR* de 26 de julio de 2011 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 19/07/2011 al 22/08/2011, así como en la página web del Ayuntamiento. Asimismo se ha procedido a la notificación individualizada a los propietarios afectados. Durante el trámite de información pública se presentan tres escritos de alegaciones, según consta en el certificado sobre el desarrollo y resultado del citado trámite que obra en el expediente de fecha de firma 02 de marzo de 2012, las cuales fueron informadas por el personal técnico municipal y resueltas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 317 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

de fecha 4 de octubre de 2.018 por el que se aprueba provisionalmente, con estimación parcial de una, desestimación de otra y estimación de la tercera.

c) 1ª Aprobación provisional: acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 04 de octubre de 2018, en el que se detallan las modificaciones introducidas en el documento, indicándose expresamente que no son sustanciales.

d) 2ª Aprobación provisional: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2021, en el que se vuelven a detallar las modificaciones introducidas en el documento desde su aprobación inicial, indicándose que no son sustanciales.

A.2. COMPETENCIA, NORMATIVA DE APLICACIÓN Y PROCEDIMIENTO

La *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera *que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento*, añadiendo en su segundo apartado que, *no obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.*

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con aprobación inicial de fecha 28 de enero de 2011 e Informe Ambiental Estratégico de fecha 16 de julio de 2021 y puesto que no consta en el expediente manifestación de voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la misma, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

Asimismo, de acuerdo con la disposición transitoria segunda de la LISTA, *todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.*

– COMPETENCIA:

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.B) b), en relación con el artículo 22.2.c) de la *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local*, la competencia para la aprobación definitiva del Plan Parcial corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande.

SEGUNDO.- De acuerdo con el artículo 31.2.C) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de documentación en fecha 22/06/2022, la fecha máxima para la emisión del informe es el 22/07/2022.

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es la competente en materia de Urbanismo, de conformidad con el *Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero* y de conformidad con el artículo 12 del *Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*.

Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, por atribución del artículo 13.3.e) del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo*, en relación con el *Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, informar los instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 318 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

En este sentido, el *Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*, modificado por el *Decreto 440/2019, de 2 de abril*, en su disposición transitoria tercera "Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo", establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

– NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Normativa urbanística general:

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.* (TRLSyRU)

- *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.* (LISTA)

-*Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.* (LOUA) (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA)

-*Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* (RP).(Disposición Transitoria Novena de la LOUA)

Normativa urbanística municipal:

- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alhaurín el Grande, aprobado definitivamente mediante acuerdo de CPOTU de fecha 27/07/1994, acuerdo de aprobación publicado en el BOP nº 167, de 05/09/1994 y normativa publicada en el BOP nº 69, de 14/04/2010.

- Modificación del PGOU de Alhaurín el Grande para la creación del sector UR-I Parque empresarial, aprobada definitivamente mediante acuerdo de CPOTU de fecha 11/02/2009, resolución de aprobación y normativa publicados en el BOJA nº 101, de 28/05/2009.

- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Alhaurín el Grande, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22/04/20010 y normativa publicada en el BOP nº195, de 13/10/2010.

Normativa en materia de ordenación del territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el "Decreto 206/2006, de 28 de noviembre" que adaptó el Plan a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesiones celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA nº 250 de 29/12/2006)(Disposición Transitoria Tercera de la LISTA)

- Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga (POTAUM), aprobado por el "Decreto 308/2009, de 21 de julio" (BOJA nº 142 de 23/07/2009)

– PROCEDIMIENTO:

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación), 32 (reglas generales del procedimiento) y 33 (aprobación definitiva) de la LOUA.

El artículo 32.1. regla 2ª de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de ésta a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Respecto al trámite de Información Pública**,** el artículo 39.1.a) de la LOUA establece que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.

El apartado 2 indica que la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación, añadiendo el apartado 4 del artículo 39

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 319 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

LOUA que en el trámite de información pública, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el art. 19.3.LOUA.

De conformidad con el artículo 32.1 regla 2ª, en relación con el artículo 19.1.a) regla 6ª de la LOUA, deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

Consta en el expediente el cumplimiento de los citados trámites de información pública y llamamiento tras la aprobación inicial (apartado A.1. SÉPTIMO. TRAMITACIÓN MUNICIPAL del presente informe)

En cuanto a la tramitación ambiental, consta en el expediente la emisión por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, del Informe Ambiental Estratégico de fecha de firma 16 de julio de 2021, de conformidad con el artículo 40.3.c de la *Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía* (GICA) (redacción anterior a la entrada en vigor de la LISTA), que concluye que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento al condicionado que incorpora y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico. IAE publicado en el BOJA nº 182 de fecha 21/09/2021.

En relación con la solicitud de informes sectoriales preceptivos exigidos en la normativa de aplicación, consta en el expediente la emisión de los siguientes informes:

- Informe emitido por la Administración competente en materia de servidumbres aeronáuticas: Informe de fecha 04/06/2011, favorable, con las condiciones impuestas en el mismo.

- Informe emitido por la Administración competente en materia de aguas: Informe favorable de fecha 01/06/2011.

- Informe emitido por la Administración competente en materia de carreteras de fecha 26 de agosto de 2011 favorable condicionado a la presentación de un ejemplar del documento técnico completo, actualizado, corregido y diligenciado.

- Consta Resolución de fecha 07 de mayo de 2012 del delegado provincial de la Consejería de cultura en Málaga, mediante la que adopta los niveles de protección de los tipos "B" y "C" para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados. Asimismo en la fase de consultas del trámite ambiental, la citada delegación territorial emite informe de fecha de firma 14 de agosto de 2020 en el que se analiza la incorporación de las determinaciones establecidas en la referida Resolución y en la Memoria, Informe Facultativo y Fichas del Catálogo, a los que se remite la misma, al documento técnico del Plan Parcial, reiterándose en la Resolución reseñada.

- Significar que en la fase de consultas del trámite ambiental consta pronunciamiento por parte del Departamento competente en la materia de vías pecuarias de fecha 30 de junio de 2020 en el que se analiza el documento y se indica que *se estima el trazado de ambas vías pecuarias, considerándose adecuado (…)* y que *se considera correcta la documentación presentada en cuanto vías pecuarias, teniéndose en cuenta la ausencia de deslinde estas vías pecuarias, y considerándose este suelo como No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica o como Zona Verde dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres (...)*

- En cuanto al informe de comercio al que se alude en la fase de consultas del trámite ambiental, indicar que tras la aprobación y entrada en vigor del *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía* , (BOJA nº 241 de 17 de diciembre de 2021), conforme a su artículo 49, en relación con su disposición transitoria decimoséptima, no procede la emisión del informe sectorial de comercio.

- No consta en el expediente el informe al que se refiere el artículo 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (ahora artículo 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones).

De conformidad con el artículo 32.1 regla 3ª, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites realizados, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

De acuerdo con la regla 4ª del referido art. 32.1, deberán verificarse o adaptarse los informes con carácter vinculante evacuados durante la tramitación del Plan Parcial, la citada regla establece expresamente que, tras la aprobación provisional, el órgano al que competa su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 320 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe. Tanto en el punto 7 del acuerdo de aprobación provisional de fecha 04/10/2018 como en el punto tercero del acuerdo de aprobación provisional de fecha 23/12/2021, se insta a la verificación o adaptación de los informes emitidos, no obstante no consta el cumplimiento del citado trámite en el expediente aportado por el Ayuntamiento.

A.3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El contenido documental del instrumento de planeamiento, en soporte digital (en formato pdf), es el siguiente:

- Documento *MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL. (Huella digital: 74851dbd11e5a91c6dbdd36f92cdfc3009ad0410)*, que comprende:

  – Documento A: Memoria de información

  – Documento B: Memoria de ordenación

  – Documento C: Normas urbanísticas y Ordenanzas

  – Documento D: Gestión y desarrollo temporal

  – Documento E: Evaluación económica y viabilidad

  – Documento F: Informe Ambiental Estratégico

  – Anexos a la memoria de ordenación (contiene resumen ejecutivo e informe de sostenibilidad económica)

  – Anexo a la normativa: Fichas de catálogo de bienes arqueológicos y etnológicos

  – Planos:

  - Planos de información
    i-1 Situación en el término municipal
    i-2 Situación en el Plan general
    i-3 Relación con el POTAUM
    i-4 El sector en la innovación del Plan
    i-5 Relaciones con el entorno territorial y urbano
    i-6 Delimitación y topografía
    i-7 Plano hipsométrico
    i-8 Plano clinométrico
    i-9 Características geológicas
    i-10 Estructura de la propiedad. Plano catastral
    i-11 Estructura de la propiedad. Medición topográfica
    i-12 Ortografía (vuelo 2010)
    i-13 Estado actual: usos, construcciones y vegetación
    i-14 Afecciones de carreteras y deslindes hidrológicos
    i-15 Infraestructuras existentes: electricidad
    i-16 Infraestructuras existentes: a. de agua, telecomunicaciones, saneamiento y gas
    i-17 Límites del sector con vías pecuarias
    i-18 Protección arqueológica según PGOU
  - Planos de ordenación
    1. Ordenación estructural y conexiones exteriores
    2. Ordenación y zonificación
    2.1 Plan de etapas
    3. Parcelación indicativa y alineaciones
    4. Red viaria
    5.1 Red viaria. Topográfico modificado
    5.2 Red viaria. Señalización de las secciones
    5.3 a 5.7 Red viaria. Secciones longitudinales
    5.8 a 5.20 Red viaria. Secciones transversales
    6. Red de saneamiento. Fecales
    7. Red de saneamiento. Pluviales
    8. Red de abastecimiento de agua

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 321 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

9. Red eléctrica
10. Iluminación
11. Telecomunicaciones
12. Red de suministro de gas
13. Régimen de edificios fuera de ordenación
14. Plan de etapas
15. Servidumbres aeronáuticas
16. Zonificación arqueológica y patrimonio etnológico

El contenido documental resulta adecuado e idóneo, ajustándose al contenido mínimo que establece para los instrumentos de planeamiento urbanístico el artículo 19 de la LOUA.

El documento, presentado en formato digital, se encuentra debidamente diligenciado de conformidad con el artículo 138.2 del Reglamento de Planeamiento mediante certificado firmado por el vicesecretario del Ayuntamiento de fecha de firma 03 de junio de 2022 (CSV: 6MF627NLYY6J2JCWDMXFZEC3Y) de un índice que lo identifica con su huella digital.

B. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL:

– OBJETO Y DESCRIPCIÓN:

El objeto del Plan Parcial de Ordenación (PPO) es el establecimiento de la ordenación detallada precisa para la ejecución del sector de suelo urbanizable sectorizado UR-I *Parque empresarial*, del PGOU de Alhaurín el Grande; SURS-PE según la denominación de la Adaptación a la LOUA.

El sector UR-I *Parque empresarial* (SURS-PE), según el documento técnico aportado, se encuentra ubicado al norte del núcleo urbano, colindante con el suelo urbano del polígono industrial "*La Rosa*", al norte de la carretera autonómica A-366 y sobre la carretera a Villafranco del Guadalhorce. El sector linda al norte con la vía pecuaria *"Vereda del Sexmo"* y fincas rústicas, al sur con la carretera A-366 y el polígono industrial *"La Rosa"*, al este con el dominio público del arroyo de la Villa, y al oeste con la carretera a Villafranco o vía pecuaria *"Vereda de Antequera"*, con el polígono *"La Rosa"*, con la carretera A-366 y con fincas rústicas colindantes.

La delimitación del sector grafiada en el planeamiento general ha sido modificada por una medición actualizada, según se indica en la memoria, resultando una superficie de 512.573 m^2 (algo inferior a los 536.667,48 m^2 que se establecen en el PGOU)

A continuación, se establece una comparativa entre los principales parámetros urbanísticos establecidos para el sector por el PGOU y los del PPO:

SECTOR UR-I Parque empresarial	**Ficha Plan General Ordenación Urbanística (PGOU)**		**Plan Parcial de Ordenación**	
Superficie	536.667,48 m^2		512.573 m^2	
Uso	Industrial		Terciario	
Edificabilidad	0,75 m^2t/m^2s	402.500,61 m^2t	0,71 m^2t/m^2s	361.477,62 m^2t
Ordenanzas	Industrial-equipamientos-TER		Industrial-equipamientos-TER	

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 322 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

			LOUA	RP	Ficha PGOU	
Dotaciones	**Parques y jardines**		51.257,30 m²s (mín 10% Sup. sector)	51.257,30 m²s (10% Sup. sector)	*104.512,09 m²s 99.819,87 m² s	101.137,55 m²s
	Equipamientos	**Parque deportivo**	20.502,92 m²s	10.251,47 m²s (2% Sup. sector)	*23.822,35 m²s **22.752,81 m² s**	**20.590 m²s**
		Equipamiento comercial		5.125,73 m²s (1% Sup. sector)		
		Equipamiento social		5.125,73 m²s (1% Sup. sector)		
	TOTAL		71.760,22 m²s (14% Sup. sector)			121.727,55 m²s
Nº mínimo de aparcamientos públicos			0,5 - 1 plazas/100 m²t (1.808 – 3.615plazas)		-	1.808 plazas

(*) Superficies recogidas en la ficha urbanística del PGOU para la anterior superficie del sector (536.667,48m²)

– ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez analizada la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa territorial y urbanística de aplicación, se observa la existencia de las siguientes deficiencias:

- Según el apartado 2.9 de la memoria del PPO, el sector tiene uso característico terciario, sin embargo, según la Adaptación a la LOUA, el uso característico sería el industrial. Se debería aclarar y corregir tal discrepancia.
- Los metros cuadrados de techo asignados al uso terciario presentan discrepancias a lo largo de todo el documento, así hay algunas partes en las que se le asignan 131.121,83 m² y otras, en las que se le asignan 131.123,23 m². Se deberían aclarar y corregir tales discrepancias.
- En relación a las reservas de dotaciones correspondientes a los aparcamientos, la representación gráfica que se realice del suelo destinado a aparcamiento habrá de ser tal que permita verificar las dimensiones mínimas establecidas para las plazas de aparcamiento, de acuerdo con el artículo 134 del PGOU.
- No queda justificado en el documento el cumplimiento del artículo 17.3 de la LOUA, según el cual, el PPO deberá "*completar las reservas para dotaciones con los pertinentes equipamientos de carácter privado y, en particular, de aparcamientos, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso*". En el documento sólo quedaría justificado 0,5 plazas de aparcamientos públicos por cada 100 m² de techo. En este sentido, el artículo 52.4 del RP, también recoge que el PPO establecerá las previsiones que procedan con relación a los aparcamientos de carácter privado. Además se deberá de dar cumplimiento a lo recogido en el artículo 134 del PGOU en cuanto a la previsión de plazas de aparcamiento. Todo ello, además, conforme al artículo 13.3.c) de la LOUA, según el cual, el PPO deberá contener la determinación en relación a la reserva para aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del PGOU y los estándares y características establecidos en la LOUA.
- La reserva de dotaciones correspondiente a los equipamientos, deberá de cumplir la recogida en la ficha del PGOU, ajustada a la nueva superficie del sector tras la medición topográfica. Se reservan 20.590 m² de suelo para los equipamientos, siendo esta superficie inferior a la necesaria según la reserva para el sector contemplada en la ficha del PGOU.
- Según el artículo 11 del Reglamento de Planeamiento (RP), el cual resulta de aplicación supletoria de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 9ª de la LOUA, la zonas de jardines establecidas dentro del sistema de espacios libres en suelos industriales, deberán de presentar una superficie no inferior a 1.000 metros cuadrados, en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo, para poder ser computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres. En este sentido en el documento presentado, no todas las zonas verdes cumplen dichas

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 323 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

características, por lo que sería conveniente justificar en el plano de zonificación qué zonas serían computables como zonas pertenecientes al sistema de espacios libres.

- La reserva de plazas, para personas con movilidad reducida, debe de quedar justificada en el Plan Parcial, en cumplimiento del artículo 35 de la *Orden VIV/561/2010*, por la que se desarrolla el *documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*, y los artículos 29 y 30 del *Decreto 293/2009 por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía*. Se comprueba al respecto que, no se calcula el número de plazas reservado, a fin de dar cumplimiento a la normativa anteriormente referenciada, y del mismo modo las dimensiones de dichas plazas también deben de ajustarse a la normativa vigente en materia de Accesibilidad.

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

  En relación a la aplicación de la Orden VIV/561/2010, cabe señalar que, la Orden TMA/851/2021 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que entró en vigor el 2 de enero de 2022, indica en su Disposición transitoria única que *"no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados cuyos planes y proyectos se aprueben definitivamente durante el transcurso de los diez primeros meses posteriores a su entrada en vigor. Durante este periodo se podrá optar por el cumplimiento de esta Orden o de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero"*.

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

- El plano nº2 *"Ordenación y zonificación",* deberá completarse en cuanto a la denominación de las diferentes manzanas, ya que dicho contenido resultaría necesario, de cara a la aplicación de la ordenanzas del PPO. El plano de zonificación, deberá ajustarse en todo caso, a lo regulado en el artículo 60.2 del RP.

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

- Según el artículo 13.3.d) de la LOUA, el PPO deberá contener: *"El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso …, así como de su enlace con otras redes existentes o previstas"*. Sin embargo, el PPO aportado no contiene el trazado y las características de todas estas redes, de acuerdo también con el artículo 53.3 del RP, ni el enlace con las redes existentes o previstas.

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

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

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

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

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 324 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

- Según el artículo 52.2 del RP, en el estudio de la red de comunicaciones se incluirá un análisis de circulaciones, sin embargo, el PPO no cuenta con dicho análisis.
- El PPO deberá de contener lo indicado en los apartados 4 y 6 del artículo 53 del RP, en relación a las redes de abastecimiento de agua y de distribución de energía eléctrica. Además, para dar cumplimiento al apartado 5 de dicho artículo, dado que se produce el vertido a cauce público, se precisará informe favorable del Organismo competente.
- Según la ficha urbanística del sector, como condiciones de ordenación y uso se indica que, *"se prevé la reserva de suelo para la implantación de la EDAR, y el desarrollo del propio sector sufragará los gastos necesarios para su implantación y puesta en funcionamiento, como carga urbanística propia".* Sin embargo, en los planos de proyecto, no se reserva dicho suelo ni tampoco se contempla en el estudio económico-financiero como una carga urbanística propia del sector. Además, el estudio económico-financiero deberá ajustarse a lo regulado, en la regla 3ª del artículo 19.1.a) de la LOUA y en el artículo 55 del RP.
- En relación al *Documento C Normas urbanísticas y ordenanzas,* del PPO, cabe señalar:
  - En el *artículo 8* se indica que la reserva de espacios libres públicos es de 102.876,35 m², sin embargo, esta superficie no se corresponde con la que se indica en las distintas partes de la memoria y en los planos. Se debería corregir tal discrepancia.
  - Los *artículos 18 y 22.3* hacen referencia a normativa ya derogada. Se deberían suprimir tales referencias.
  - Según el *artículo 21.4.c): "Tendrán además carácter de uso compatible en las zonas de uso dominante Terciario, los siguientes: Religioso, Espectáculos, Sanitario y Servicio a las personas".* Sin embargo, el *artículo 42* del mismo documento, contempla como usos compatibles: el industrial, en algunas manzanas y el equipamiento comunitario. Se deberían aclarar y corregir tales discrepancias.
  - El *artículo 39* hace referencia a la división de la ordenanza TER, en dos subzonas TER-1 y TER-2, cuya delimitación se recoge en el plano *p.2. "Ordenación y Zonificación".* Sin embargo, dicho plano no contiene ni la referencia a dichas subzonas ni la delimitación. Además no quedaría justificada la división en estas dos subzonas TER-1 y TER-2 ya que no se observa ninguna repercusión en la aplicación de la ordenanza TER. Se debería aclarar y corregir, en su caso, tal circunstancia.
  - El *artículo 40* contiene un cuadro resumen de la aplicación por manzanas de la ordenanza de la zona de uso terciario, que difiere de lo recogido en el artículo 39. Se deberían corregir tales discrepancias.
  - El *artículo 44* hace referencia a *"las edificabilidades en valor absoluto por manzanas que se expresan en el Plano de Proyecto p.2. "Ordenación y Zonificación".* Sin embargo, dicho plano no contiene tales edificabilidades. Se deberían incluir tales edificabilidades en dicho plano o eliminar la referencia que se hace al mismo en el artículo 44.
  - El *artículo 54,* en relación al tipo de edificación, hace una distinción entre dos grupos, sin embargo, los dos son adosada. Se deberá aclarar y corregir tal circunstancia.
  - Lo recogido en el *artículo 55* en relación a la separación obligatoria con respecto a los viales no se ajusta a lo indicado en el plano 3 *"Parcelación indicativa y alineaciones".* Se deberán aclarar y corregir tales discrepancias.
  - Lo recogido en el *artículo 58,* en cuanto al cómputo de la superficie de aparcamientos, a efectos de la superficie construida máxima, "*cualquiera que sea su posición en el edificio",* deberá de ajustarse a lo regulado al respecto, en el PGOU.
  - Los artículos *61* y *62* diferencian dos subzonas EQ-1 y EQ-2, en cuanto a condiciones de uso y de edificación, sin embargo, con los datos que constan en el PPO, no se puede identificar a qué parcelas corresponden.
  - Los usos contemplados en el artículo 62 para la zona de equipamientos, deberán ajustarse a los recogidos en el artículo 17 de la LOUA.
  - No quedan justificadas las modificaciones que se introducen en las ordenanzas para las zonas de uso terciario e industrial, con respecto a las establecidas por el PGOU para este sector, en la modificación del PGOU para la creación del sector objeto de informe. En este sentido, según el artículo 247 del PGOU, *"Los Planes Parciales no podrán modificar las determinaciones de este PGOU. Si se pretendiese la*

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 325 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

modificación de alguna de dichas determinaciones se habrá de proceder a la redacción de Modificación de Elementos del PGOU, justificándose detalladamente las razones de dicha modificación".

En todo caso, las Normas Urbanísticas deberán ajustarse a lo recogido en el artículo 13.3.b) de la LOUA y en el artículo 61 del RP.

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

C. CONCLUSIÓN:

El procedimiento seguido para la tramitación del presente Plan Parcial de Ordenación se ajusta, en lo analizado de acuerdo con el expediente administrativo aportado, a la normativa urbanística que resulta de aplicación, procediendo la emisión del informe previsto en el artículo 31.2.C), de la LOUA y en el artículo 13.3.e) del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,* teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el APARTADO A.2. PROCEDIMIENTO del presente informe.

En base a lo establecido en el APARTADO B "ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE" del presente informe, se propone la emisión de informe DESFAVORABLE al Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE "*Parque empresarial"* del PGOU de Alhaurín el Grande.

El presente informe, es previo al informe preceptivo que debe emitir la persona titular de esta Delegación Territorial, y se pronuncia sólo a los efectos urbanísticos, sin perjuicio de los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban recabarse conforme a la normativa sectorial específica que resulte de aplicación y las actuaciones del procedimiento ambiental que deban sustanciarse conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y sin menoscabo del resto de trámites del procedimiento que deban desarrollarse conforme a la LOUA y demás normativa aplicable, todo lo cual debe realizarse por el Ayuntamiento como órgano competente para la aprobación del instrumento de planeamiento.

CONCLUSIÓN

Vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, la legislación en materia de suelo y ordenación urbana y demás normativa específicamente aplicable, resuelvo:

1º.- Informar desfavorablemente, "Plan Parcial de Ordenación Del Sector SURS-PE Parque Empresarial" de acuerdo con los antecedentes anteriores.

2º.- Remitir el presente informe al Ayuntamiento.

Málaga, a fecha de firma digital
LA DELEGADA TERRITORIAL

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 326 de 340
Es copia auténtica de documento electrónico

Junta de Andalucía

Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
Delegación Territorial en Málaga

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Informe sobre cuarta aprobación provisional del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande.

EXPEDIENTE: VP 662/24

En relación con solicitud del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, de fecha 16 de diciembre de 2024, solicitando al Departamento de Vías Pecuarias verificar el contenido de la documentación asociada a la cuarta aprobación provisional del Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial" del PGOU del mencionado municipio, se informa:

El Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía (art. 3), y se adscriben a la Consejería de Medio Ambiente (art.4), a quien corresponde su conservación, mejora, aprovechamiento, gestión y administración (art.11).

El Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Alhaurín el Grande fue aprobado por Orden del Ministerio de Agricultura de fecha 7 de julio de 1966 y publicado en el BOE de 28 de julio de 1966. En él aparecen la vía pecuaria n.º 2 "Vereda del Sesmo" y nº 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.

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 de la Junta de Andaqlucía, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada Vereda de Antequera, tramo primero en una longitud de unos 500 metros cuando cruza la carretera A-366 de Coín a Alhaurín el Grande, en el término municipal de Alhaurín el Grande, provincia de Málaga. VP@1387/06". La longitud deslindada según esta Resolución es de 553,02 metros. El resto se encuentran sin deslindar.

Salvo el citado tramo deslindado, los trazados de ambas vías pecuarias son por tanto estimados 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.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

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

FIRMADO POR	FERNANDO DE LA CRUZ LEIVA	17/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmUWY52KPQKLJPMRHF873CKSL7Z	PÁG. 1/2

Cód. Validación: 73DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 327 de 340

Junta de Andalucía

El proyecto de Plan Parcial de Ordenación del Sector UR-I "Parque Empresarial" del PGOU de Alhaurín el Grande ya ha sido objeto de informes previos por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial. En ellos se refleja que el trazado tanto de la "Vereda del Sesmo" como de la "Vereda de Antequera" han de quedar fuera del citado plan parcial en toda su longitud y anchura legal, cuestión que se reitera en el presente informe y que parece respetarse según el contenido de la documentación actualizada aportada por el Ayuntamiento.

Del mismo modo, se recuerda que las futuras actuaciones contempladas en el Plan Parcial que impliquen afectar al dominio público pecuario (como ocupaciones temporales por obras, creación de infraestructuras que atraviesen estas veredas: tuberías de saneamiento soterredas, trazado de líneas eléctricas soterradas o aéreas,...) precisarán antes de su ejecución de la correspondiente solicitud de autorización a esta Delegación Territorial.

EL ASESOR TÉCNICO DEL
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	FERNANDO DE LA CRUZ LEIVA	17/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmUWY52KPQKLJPMRHF873CKSL7Z	PÁG. 2/2

Cód. Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 328 de 340

N/R.- MA-2024-01115

ASUNTO: **PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UR-I "PARQUE EMPRESARIAL" (SURS-PE DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU A LA LOUA) DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA), VERSIÓN DE OCTUBRE DE 2024, APROBADO PROVISIONALMENTE EL 10 DE DICIEMBRE DE 2024.**

I N F O R M E

Con fecha 12 de diciembre de 2024 tuvo entrada en este Servicio escrito de 12 de diciembre de 2024 del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande, mediante el que se solicita informe sectorial sobre las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía acerca del asunto de referencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35.1 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de aplicación conforme a la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), adjuntando documento técnico, versión de octubre de 2024, aprobado provisionalmente el 10 de diciembre de 2024.

El Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector UR-I "Parque Empresarial" fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 28 de enero de 2011 e informado desfavorablemente por este Servicio de Carreteras el 29 de abril de 2011.

Posteriormente, el Plan Parcial de Ordenación Urbanística del sector UR-I "Parque Empresarial", versión de noviembre de 2021, fue aprobado provisionalmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 23 de diciembre de 2021 e informado desfavorablemente por este Servicio de Carreteras el 14 de marzo de 2022, exp 630-2008.

El Plan Parcial afecta a la A-404, de Coín a Churriana, carretera convencional de la red intercomarcal, según Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de Septiembre de 2005, por el que se aprueba la red autonómica a incluir en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

Examinada la documentación aportada y en lo referente a las carreteras de titularidad autonómica, se efectúan las siguientes consideraciones:

1.- En los sectores de planeamiento cuyo límite sea colindante con una carretera, éste se ajustará en todo caso a la línea que delimita el dominio público viario de la carretera, el cual queda integrado en el sistema general viario y por tanto, fuera del sector de planeamiento.

2.- En cuanto a las zonas de protección de la carretera, conforme a la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía se determina lo siguiente:

La Zona de No Edificación de la carretera A-404 tiene una anchura de 25 metros, medida en horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada, conforme al apartado 2 del artículo 60 del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, publicado en BOJA n.º 241 de 17 de diciembre de 2021, por el que se modifica el apartado 1 del artículo 56 de la

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico
Código Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 329 de 340

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

FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN	18/02/2025
	ANTONIO MORENO JIMENEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV9B6SEXNLX4N85CRK5XFXM823	PÁG. 1/3

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. Dicha alineación deberá representarse en los planos de ordenación.

Además, deberá incluirse un plano de afecciones a carreteras donde se incluya la siguiente tabla indicativa de las zonas de protección de la carretera.

Tipo vía	Categoría	Servidumbre Legal	Zona de Afección	Zona de No Edificación
A-404 (Convencional)	Red autonómica	8 m	50 m	25 m

Nota: Las distancias son medidas desde la arista exterior de la explanación salvo la Zona de No Edificación que viene delimitada interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas, y a una distancia de veinticinco metros en las vías convencionales de la red autonómica, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas.

3.- En cuanto al acceso, deberá cumplir la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras.

Según el Plan General de Aforos de carreteras de la Junta de Andalucía del año 2022, este tramo de carretera tienen una IMD de 10.297 vh/día con un 5% de vehículos pesados conforme a los datos obtenidos por la estación de aforo SC-723.

En cuanto al acceso propuesto desde la glorieta existente en el p.k. 6+350 de la carretera A-404, deberá adaptarse su geometría a las nuevas condiciones de tráfico teniendo en cuenta el apartado 10.6 “Intersecciónes tipo glorieta” de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

La glorieta del p.k. 6+350 de la A-404 deberá adaptarse teniendo en cuenta las siguientes indicaciones:

3.1.- Las dimensiones de la glorieta serán de al menos 50 metros de diámetro exterior distribuídos de la siguiente forma: 30 metros de diámetro de isleta central, dos carriles de 4 metros y arcenes interior y exterior de 1 metro de anchura.

3.2.- Los viales de entrada a la glorieta correspondientes a la carretera A-404 deberán ser abocinados de manera que proporcionen un carril adicional de entrada a la glorieta en una longitud de al menos 25 metros según lo indicado en el apartado 4.2.1 “Número de carriles” de la instrucción “Recomendaciones sobre glorietas” .

3.3.- Deberá haber el suficiente espaciamiento entre las vías que concurren en la calzada anular de la glorieta según lo indicado en el punto 10.6.2 “Planta” del apartado 10.6 “Intersecciones tipo glorietas” de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico
Código Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 330 de 340

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

FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN	18/02/2025
	ANTONIO MORENO JIMENEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV9B6SEXNLX4N85CRK5XFXM823	PÁG. 2/3

3.4.- Deberá evitarse entradas cuasi tangenciales a la calzada anular conforme a lo indicado en el punto 10.6.2 “Planta” del apartado 10.6 “Intersecciones tipo glorietas” de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

3.5.- Todas las isletas, incluso la interior de glorieta deberán contar con bordillo rebasable.

3.6.- Deberá garantizarse la continuidad de los elementos de drenaje longitudinal y transversal de la carretera.

3.4. Deberá acreditarse la disponibilidad de los terrenos necesarios e incorporar un plano de representación gráfica georreferenciada de delimitación exterior de las obras a realizar correspondientes a la intersección indicando que dicha superficie quedará integrada dentro del dominio público viario de la carretera A-404, titularidad de la Junta de Andalucía.

4.- Con respecto a la evacuación de aguas, las obras de drenaje de la carretera recogen el agua de la plataforma y sus márgenes, y la conducen y evacuan a cauces naturales. Dichas obras no están diseñadas para recoger el agua de los desarrollos urbanísticos colindantes con la carretera. De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2.3.1 de la norma 5.2 IC, Drenaje Superficial, de la Instrucción de Carreteras:

“Las redes de drenaje de plataforma y márgenes deben dar servicio únicamente a la carretera, sin mezclar caudales con los provenientes de otras obras o terceros.

En ningún caso se podrán utilizar elementos de drenaje de la plataforma y márgenes de la carretera como conducciones hidráulicas ajenas a ella: abastecimiento de poblaciones, regadíos, o aguas residuales de cualquier procedencia”.

5.- Debe advertirse de la necesidad de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sean sometidas a la concesión de autorización por la administración titular de la vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a las carreteras de la Junta de Andalucía, **se informa desfavorablemente el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR UR-I “PARQUE EMPRESARIAL” (SURS-PE DEL DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU A LA LOUA) DE ALHAURÍN EL GRANDE (MÁLAGA), VERSIÓN DE OCTUBRE DE 2024, APROBADO PROVISIONALMENTE EL 10 DE DICIEMBRE DE 2024.**

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez

EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Antonio Jesús Nieto Liñán

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 331 de 340

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN	18/02/2025
	ANTONIO MORENO JIMENEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmV9B6SEXNLX4N85CRK5XFXM823	PÁG. 3/3

DMG/MIGL/jlcm

INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE MÁLAGA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE: "AG-22.- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE "PARQUE EMPRESARIAL" DE ALHAURÍN EL GRANDE".

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 23/10/2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial el expediente de referencia a fin de que se emita informe preceptivo previsto en de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Tras la correspondiente tramitación administrativa del expediente, con fecha 21/01/2025 se emite Propuesta Previa de Informe por el Servicio de Urbanismo, en la que literalmente se hace constar:

A. INTRODUCCIÓN:

A.1. OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES

– OBJETO:

Emisión de la propuesta previa al informe previsto en el artículo 31.2.C) de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, en adelante LOUA, según lo establecido en el artículo 13.3.e) del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo*, en relación con la aprobación del *Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE "Parque Empresarial"* del municipio de Alhaurín El Grande (Málaga)

– ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 23 de octubre de 2018 (registro n.º 4207/15063), tiene entrada en la entonces Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, oficio del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande acompañado de la documentación referida al *Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS- PE "Parque Empresarial"*, al objeto de que se procediera a evacuar informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C de la LOUA.

SEGUNDO.- Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo de esa Delegación Territorial, se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, por lo que en fecha 23 de noviembre de 2018 (registro de salida n.º 11775) se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento.

TERCERO.- En fecha 13 de mayo de 2019 (registro n.º 8873), tiene entrada un segundo oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación complementaria referida a la subsanación del requerimiento recibido, tras el análisis de la misma, se constata que el expediente continúa formalmente incompleto remitiéndose un segundo requerimiento al Ayuntamiento en fecha 05 de agosto de 2019 (registro de salida n.º4664)

CUARTO.- El 03 de mayo de 2022 (registro n.º 2022181700003919), tiene entrada en esta Delegación Territorial nuevo oficio del Ayuntamiento de Alhaurín el Grande acompañado de documentación relativa a la subsanación del último requerimiento recibido, al objeto de que se proceda a evacuar informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C de la LOUA. Una vez verificado el expediente por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial, se observa que el expediente sigue estando incompleto, remitiéndose requerimiento de subsanación al Ayuntamiento en fecha 06 de mayo de 2022 (registro de salida n.º2022181700003560)

Es copia auténtica de documento electrónico
Código Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 332 de 340

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

FIRMADO POR	MARIA ROSA MORALES SERRANO	04/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8PC3LLVPQ9XKZLRTCWVMARFH	PÁG. 1/9

QUINTO.- Con fecha 14 de junio de 2022 (registro n.º EXT/2022/0000000000868990), el Ayuntamiento presenta documentación añadida referida a la subsanación del requerimiento recibido. Una vez analizada la misma se constata que el expediente continúa formalmente incompleto, remitiéndose al Ayuntamiento un último requerimiento de subsanación en fecha 22 de junio de 2022 (registro de salida n.º 2022181700004813), que es subsanado por el Ayuntamiento el mismo día (registro n.º 2022181700005421)

SEXTO.- Con fecha 28 de junio de 2022 (registro de salida n.º 2022181700004959), se le da traslado al Ayuntamiento de oficio por el que se le comunica la consideración de expediente completo, a efectos del cómputo del plazo para la evacuación del informe previsto en el en el art. 31.2.C de la LOUA. El 22 de julio de 2022 (registro de salida n.º 2022181700005492), se remite al Ayuntamiento el informe emitido por esta Delegación Territorial que concluye Informar desfavorablemente el Plan Parcial de acuerdo con las deficiencias que se reflejan en el mismo.

SÉPTIMO.- El 23 de diciembre de 2024 (registro n.º 2024181700012255), tiene entrada en esta Delegación Territorial nuevo oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación referida al citado Plan Parcial tras su aprobación por la JGL de fecha 10 de diciembre de 2024, al objeto de solicitar nuevamente informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.C) de la LOUA; remitiéndose comunicación de expediente completo al Ayuntamiento a efectos del cómputo del plazo para la emisión del informe solicitado en fecha 08 de enero de 2025 (registro de salida n.º 2025181700000008).

OCTAVO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL:

a) Aprobación inicial: acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande en sesión ordinaria de fecha 28 de enero de 2011.

b) Información pública: BOP de Málaga n.º 145 de fecha 29 de julio de 2011, diario *SUR* de 26 de julio de 2011 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 19/07/2011 al 22/08/2011, así como en la página web del Ayuntamiento. Asimismo se ha procedido a la notificación individualizada a los propietarios afectados. Durante el trámite de información pública se presentan tres escritos de alegaciones, según consta en el certificado sobre el desarrollo y resultado del citado trámite que obra en el expediente de fecha de firma 02 de marzo de 2012, las cuales fueron informadas por el personal técnico municipal y resueltas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 4 de octubre de 2.018 por el que se aprueba provisionalmente, con estimación parcial de una, desestimación de otra y estimación de la tercera.

c) 1ª Aprobación provisional: acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 04 de octubre de 2018, en el que se detallan las modificaciones introducidas en el documento, indicándose expresamente que no son sustanciales.

d) 2ª Aprobación provisional: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2021, en el que se vuelven a detallar las modificaciones introducidas en el documento desde su aprobación inicial, indicándose que no son sustanciales.

c) 3ª Aprobación provisional: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de diciembre de 2024, en el que se detallan las modificaciones introducidas en cumplimiento de los informes emitidos tras la última aprobación, indicándose que tienen el carácter de sustancial.

A.2. COMPETENCIA, NORMATIVA DE APLICACIÓN Y PROCEDIMIENTO

La *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera *que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento*, añadiendo en su segundo apartado que, *no obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.*

En cuanto al desarrollo reglamentario, la disposición transitoria quinta del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* dispone en similares términos:

Es copia auténtica de documento electrónico
Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM6HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 333 de 340

1. Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley, los instrumentos de planeamiento urbanístico que hubieran iniciado el procedimiento para su aprobación antes de su entrada en vigor podrán continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de iniciar la misma.

2. Dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las disposiciones de la Ley y el Reglamento, siempre que puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental por no ver afectado su contenido. Cumpliendo con lo anterior, los planes generales de ordenación urbanística en tramitación podrán desagregarse en un Plan General de Ordenación Municipal y en un Plan de Ordenación Urbana, continuando con la tramitación de ambos instrumentos conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento.

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con aprobación inicial de fecha 28 de enero de 2011 e Informe Ambiental Estratégico de fecha 16 de julio de 2021 y puesto que no consta en el expediente manifestación de voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la misma, procede continuar su tramitación conforme a las disposiciones establecidas por la legislación sectorial y urbanística vigentes en el momento de su iniciación.

Asimismo, de acuerdo con la disposición transitoria segunda de la LISTA*, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.*

– COMPETENCIA:

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.B) b), en relación con el artículo 22.2.c) de la *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local*, la competencia para la aprobación definitiva del Plan Parcial corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande.

SEGUNDO.- De acuerdo con el artículo 31.2.C) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de documentación en fecha 23/12/2024, la fecha máxima para la emisión del informe es el 23/01/2025.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda es la competente en materia de Urbanismo, de conformidad con el *Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero* y de conformidad con el artículo 10 del *Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.*

Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por atribución del artículo 13.3.e) del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo*, en relación con el *Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, informar los instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.

En este sentido, el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, establece en su disposición transitoria segunda relativa a los procedimientos en tramitación, que los procedimientos iniciados y no concluidos a la entrada en vigor del presente decreto seguirán su tramitación en los distintos órganos directivos que por razón de la materia asuman dichas competencias y en su disposición transitoria tercera “Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo”, establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Es copia auténtica de documento electrónico
Código Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 334 de 340

– NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Normativa urbanística general:

- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.* (TRLSyRU)

- *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.* (LISTA)

- *Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.* (LOUA) (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA)

- *Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana* (RP).(Disposición Transitoria Novena de la LOUA)

Normativa urbanística municipal:

- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Alhaurín el Grande, aprobado definitivamente mediante acuerdo de CPOTU de fecha 27/07/1994, acuerdo de aprobación publicado en el BOP nº 167, de 05/09/1994 y normativa publicada en el BOP nº 69, de 14/04/2010.

- Modificación del PGOU de Alhaurín el Grande para la creación del sector UR-I Parque empresarial, aprobada definitivamente mediante acuerdo de CPOTU de fecha 11/02/2009, resolución de aprobación y normativa publicados en el BOJA nº 101, de 28/05/2009.

- *Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Alhaurín el Grande*, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 22/04/2010 y normativa publicada en el BOP n.º 195, de 13/10/2010.

Normativa en materia de ordenación del territorio:

- *Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía*. (LOTA)(Disposición Transitoria Tercera de la LISTA)

- *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía* (POTA), aprobado por el "Decreto 206/2006, de 28 de noviembre" que adaptó el Plan a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesiones celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA nº 250 de 29/12/2006)

- *Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga* (POTAUM), aprobado por el "Decreto 308/2009, de 21 de julio" (BOJA nº 142 de 23/07/2009)

– PROCEDIMIENTO:

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación), 32 (reglas generales del procedimiento) y 33 (aprobación definitiva) de la LOUA.

El artículo 32.1. regla 2ª de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de ésta a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Respecto al trámite de Información Pública**,** el artículo 39.1.a) de la LOUA establece que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.

El apartado 2 indica que la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación, añadiendo el apartado 4 del artículo 39 LOUA que en el trámite de información pública, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el art. 19.3.LOUA.

De conformidad con el artículo 32.1 regla 2ª, en relación con el artículo 19.1.a) regla 6ª de la LOUA, deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan

Es copia auténtica de documento electrónico
Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 335 de 340

Parcial. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

Consta en el expediente el cumplimiento de los citados trámites de información pública y llamamiento tras la aprobación inicial (apartado A.1. OCTAVO. TRAMITACIÓN MUNICIPAL del presente informe)

En cuanto a la tramitación ambiental, consta en el expediente la emisión por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, del Informe Ambiental Estratégico (IAE) de fecha de firma 16 de julio de 2021, de conformidad con el artículo 40.3.c de la *Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía* (GICA) (redacción anterior a la entrada en vigor de la LISTA), que concluye que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se de cumplimiento al condicionado que incorpora y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico. IAE publicado en el BOJA nº 182 de fecha 21/09/2021. Se advierte que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la GICA, y tal y como se expresa en el propio informe, el 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.

En relación con la solicitud de informes sectoriales preceptivos exigidos en la normativa de aplicación, consta en el expediente la emisión de los siguientes informes:

– Informe emitido por la Administración competente en materia de servidumbres aeronáuticas: Informe de fecha 04/06/2011, favorable, con las condiciones impuestas en el mismo.

– Informe emitido por la Administración competente en materia de aguas: Informe favorable de fecha 01/06/2011.

– Informe emitido por la Administración competente en materia de carreteras de fecha 26 de agosto de 2011 favorable condicionado a la presentación de un ejemplar del documento técnico completo, actualizado, corregido y diligenciado.

– Consta Resolución de fecha 07 de mayo de 2012 del delegado provincial de la Consejería de cultura en Málaga, mediante la que adopta los niveles de protección de los tipos “B” y “C” para determinadas zonas arqueológicas del Sector, y establece prescripciones para la conservación de los bienes etnológicos, siendo unas y otros catalogados. Asimismo en la fase de consultas del trámite ambiental, la citada delegación territorial emite informe de fecha de firma 14 de agosto de 2020 en el que se analiza la incorporación de las determinaciones establecidas en la referida Resolución y en la Memoria, Informe Facultativo y Fichas del Catálogo, a los que se remite la misma, al documento técnico del Plan Parcial, reiterándose en la Resolución reseñada.

– Significar que en la fase de consultas del trámite ambiental consta pronunciamiento por parte del Departamento competente en la materia de vías pecuarias de fecha 30 de junio de 2020 en el que se analiza el documento y se indica que *se estima el trazado de ambas vías pecuarias, considerándose adecuado (…)* y que *se considera correcta la documentación presentada en cuanto vías pecuarias, teniéndose en cuenta la ausencia de deslinde estas vías pecuarias, y considerándose este suelo como No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica o como Zona Verde dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres (...)*

– En cuanto al informe de comercio al que se alude en la fase de consultas del trámite ambiental, indicar que tras la aprobación y entrada en vigor del *Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía*, (BOJA nº 241 de 17 de diciembre de 2021), conforme a su artículo 49, en relación con su disposición transitoria decimoséptima, no procede la emisión del informe sectorial de comercio.

– Tal y como se indicó en el informe anteriormente emitido por esta Delegación Territorial en fecha de firma 19 de julio de 2022, no consta en el expediente el informe al que se refiere el artículo 26 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (ahora artículo 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones).

De conformidad con el artículo 32.1 regla 3ª, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites realizados, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Es copia auténtica de documento electrónico
Código Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 336 de 340

De acuerdo con la regla 4ª del referido art. 32.1, deberán verificarse o adaptarse los informes con carácter vinculante evacuados durante la tramitación del Plan Parcial, la citada regla establece expresamente que, tras la aprobación provisional, el órgano al que competa su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

Consta en el expediente la emisión de los siguientes informes tras la segunda aprobación provisional:

– Informe en materia de carreteras de fecha de firma 14 de marzo de 2022 con carácter desfavorable.

– Informe en materia de servidumbres aeronáuticas de fecha de firma 12 de mayo de 2022 ratifica el carácter favorable del informe anteriormente emitido.

– Informe en materia de patrimonio histórico de fecha de firma 01 de diciembre de 2022 de viabilidad condicionado.

– Informe en materia de aguas de fecha de firma 22 de marzo de 2023 con carácter favorable.

En los punto 3 y 4 del acuerdo por el que se procede a la última aprobación provisional de fecha 10 de diciembre de 2024 se insta nuevamente a la verificación o adaptación de los informes emitidos, no obstante no consta el cumplimiento del citado trámite en el expediente aportado por el Ayuntamiento.

A.3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El contenido documental del instrumento de planeamiento, en soporte digital (en formato pdf), es el siguiente:

- Documento *PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-PE PARQUE EMPRESARIAL.(CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES EMITIDOS TRAS LA SEGUNDA APROBACIÓN PROVISIONAL) (CSV: 4E54MSQGTGPGXQ97WCD5SFSRE)*, que comprende:

  – Documento A: Memoria de información

  – Documento B: Memoria de ordenación

  – Documento C: Normas urbanísticas y Ordenanzas

  – Documento D: Gestión y desarrollo temporal

  – Anexos a la memoria de ordenación:

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

  – Planos:

    - Planos de información
      I-01 Situación en el Territorio Municipal
      I-02 Situación en el Plan General
      I-03 Relación con el POTAUM
      I-04 El sector en la Innovación del Plan General
      I-05 Relaciones con el entorno territorial y urbano
      I-06 Delimitación y topografía

Es copia auténtica de documento electrónico
Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 337 de 340

I-07 Hipsométrico
I-08 Clinométrico
I-09 Características geológicas
I-10 Estructura de la propiedad. Plano catastral
I-11 Estructura de la propiedad. Medición topográfica
I-12 Ortografía (vuelo de 2010)
I-13 Estado actual: usos, construcciones y vegetación
I-14 Afecciones de carreteras y deslindes hidrológicos
I-15 Infraestructuras existentes. Electricidad
I-16 Infraestructuras existentes. Abastecimiento de agua. Telecomunicaciones. Saneamiento. Gas
I-17 Límites del sector con vías pecuarias
I-18 Protección arqueológica según PGOU

- Planos de ordenación
  P.01. Ordenación estructural y conexiones exteriores
  P.02. Zonificación
  P.03. Alineaciones
  P.04.1 a 04.4 Red viaria.
  P.05. Red de saneamiento. Fecales
  P.06. Red de saneamiento. Pluviales
  P.07. Red de abastecimiento de agua
  P.08. Red eléctrica. Media tensión
  P.09. Red eléctrica. Conexión de Media tensión
  P.10. Red eléctrica. Baja tensión
  P.11. Iluminación
  P.12. Red de Telecomunicaciones
  P.13. Red de suministro de gas
  P.14. Régimen de edificios fuera de ordenación
  P.15. Plan de etapas
  P.16. Servidumbres aeronáuticas
  P.17. Zonificación, arqueológica y patrimonio etnológico
  18. Plantación de las Zonas Verdes Públicas para la Mitigación del Cambio climático
  19. Red de riego

El contenido documental resulta adecuado e idóneo, ajustándose al contenido mínimo que establece para los instrumentos de planeamiento urbanístico el artículo 19 de la LOUA.

El documento, presentado en formato digital, se encuentra debidamente diligenciado de conformidad con el artículo 138.2 del Reglamento de Planeamiento.

B. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL:

– OBJETO Y DESCRIPCIÓN:

El objeto del Plan Parcial de Ordenación (PPO) es el establecimiento de la ordenación detallada precisa para la ejecución del sector de suelo urbanizable sectorizado UR-I *Parque empresarial*, del PGOU de Alhaurín el Grande; SURS-PE según la denominación de la Adaptación a la LOUA.

El sector UR-I *Parque empresarial* (SURS-PE), según el documento técnico aportado, se encuentra ubicado al norte del núcleo urbano, colindante con el suelo urbano del polígono industrial *"La Rosa"*, al norte de la carretera autonómica A-366 y sobre la carretera a Villafranco del Guadalhorce. El sector linda al norte con la vía pecuaria *"Vereda del Sexmo"* y fincas rústicas, al sur con la carretera A-366 y el polígono industrial *"La Rosa",* al este con el dominio público del arroyo de la Villa, y al oeste con la carretera a Villafranco o vía pecuaria *"Vereda de Antequera",* con el polígono *"La Rosa",* con la carretera A-366 y con fincas rústicas colindantes.

La delimitación del sector grafiada en el planeamiento general ha sido modificada por una medición actualizada, según se indica en la memoria, resultando una superficie de 512.571,97 m² (algo inferior a los 536.667,48 m² que se establecen en el PGOU)

Es copia auténtica de documento electrónico
Código Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 338 de 340

A continuación, se establece una comparativa entre los principales parámetros urbanísticos establecidos para el sector por el PGOU y los del PPO:

SECTOR UR-I Parque empresarial			Ficha Plan General Ordenación Urbanística (PGOU)			Plan Parcial de Ordenación	
Superficie			536.667,48 m²			512.571,97 m²	
Uso			Industrial			Industrial	
Edificabilidad			0,75 m²t/m²s	402.500,61 m²t		0,5970 m²t/m²s	306.027,52m²t
Ordenanzas			Industrial-equipamientos-TER			Industrial-equipamientos-TER	
			LOUA	**RP**	**Ficha PGOU**		
Dotaciones	**Parques y jardines**		51.257,19 m²s (mín 10% Sup. sector)	51.257,19 m²s (10% Sup. sector)	104.512,09 m²s *99.819,66 m² s	101.798,84 m²s	
	Equipamientos	**Parque deportivo**	20.502,88 m²s	10.251,44 m²s (2% Sup. sector)	23.822,35 m²s *22.752,76 m² s	**20.591,03 m²s**	
		Equipamiento comercial		5.125,72 m²s (1% Sup. sector)			
		Equipamiento social		5.125,72 m²s (1% Sup. sector)			
	TOTAL		71.760,08 m²s (14% Sup. sector)			122.398,87 m²s	
Nº mínimo de aparcamientos públicos			0,5 - 1 plazas/100 m²t **(1.531 – 3.061 plazas)		-	**2.079 plazas**	

(*) Superficies calculadas conforme a la nueva superficie del sector tras medición topográfica (512.571,97m²)
(**) Número de plazas conforme a la edificabilidad del Plan Parcial de Ordenación

– ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez analizada la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística de aplicación, se informa lo siguiente:

- En relación a la reserva de dotaciones correspondientes a los aparcamientos (2.079 plazas), se reitera lo indicado en el informe anterior en el que se señalaba que ... *se deberá de dar cumplimiento a lo recogido en el artículo 134 del PGOU en cuanto a la previsión de plazas de aparcamiento. Todo ello, además, conforme al artículo 13.3.c) de la LOUA, según el cual, el PPO deberá contener la determinación en relación a la reserva para aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del PGOU y los estándares y características establecidos en la LOUA.* Respecto a las previsiones del PGOU, cabe señalar, además, que la Adaptación a la LOUA establece también *"la exigencia de proyectar 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² c",* lo que supondría un número mayor de plazas de aparcamiento (3.061 plazas). Por lo tanto, no quedaría justificada, en el PPO, la disminución en el número de plazas de aparcamiento.
- En relación a la reserva de dotaciones correspondientes a los equipamientos, la superficie contemplada en el Plan Parcial de Ordenación (20.591,03 m²), es inferior a la establecida en la ficha del planeamiento general (23.822,35 m², que ajustada a la nueva superficie del sector tras la medición topográfica sería 22.752,76 m²), por lo que no quedaría justificada dicha reducción.

C. CONCLUSIÓN:

El procedimiento seguido para la tramitación del presente Plan Parcial de Ordenación se ajusta, en lo analizado de acuerdo con el expediente administrativo aportado, a la normativa urbanística que resulta de aplicación, procediendo la emisión del informe previsto en el artículo 31.2.C), de la LOUA y en el artículo 13.3.e) del *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,* teniendo en cuenta las consideraciones realizadas en el APARTADO A.2. PROCEDIMIENTO del presente informe.

En base a lo establecido en el APARTADO B "ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE" del presente informe, se propone la emisión de informe FAVORABLE al Plan Parcial de Ordenación del sector SURS-PE "*Parque empresarial*" del PGOU de Alhaurín el Grande, CONDICIONADO a las consideraciones recogidas en dicho apartado B.

Es copia auténtica de documento electrónico
Validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 339 de 340

El presente informe, es previo al informe preceptivo que debe emitir la persona titular de esta Delegación Territorial, y se pronuncia sólo a los efectos urbanísticos, sin perjuicio de los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban recabarse conforme a la normativa sectorial específica que resulte de aplicación y las actuaciones del procedimiento ambiental que deban sustanciarse conforme a la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y sin menoscabo del resto de trámites del procedimiento que deban desarrollarse conforme a la LOUA y demás normativa aplicable, todo lo cual debe realizarse por el Ayuntamiento como órgano competente para la aprobación del instrumento de planeamiento.

C O N C L U S I O N

Vistas la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impuso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas, y demás normativa de aplicación, resuelvo:

1º.- Informar favorablemente el *"Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-PE "Parque Empresarial" de Alhaurín el Grande"*, de acuerdo con los antecedentes anteriores, **condicionado** al cumplimiento de lo señalado en el segundo de ellos.

2º.- Remitir el presente informe al Ayuntamiento, que deberá continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

3º.- Advertir al Ayuntamiento que, con carácter previo a la publicación del instrumento urbanístico aprobado definitivamente, deberá proceder a su **inscripción en el Registro de planeamiento** en los términos previstos en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Málaga, a fecha de firma digital
LA DELEGADA TERRITORIAL

Es copia auténtica de documento electrónico
Código de validación: 75DST3N2XKJEXAGLNQYM65HN4
Verificación: https://alhaurinelgrande.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 340 de 340

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

FIRMADO POR	MARIA ROSA MORALES SERRANO	04/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8PC3LLVPQ9XKZLRTCWVMARFH	PÁG. 9/9