

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURO-EN-02, “FINCA EL PEÑÓN”, DEL PGOU DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)(EA/MA/38/15)

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. 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. El artículo 39 de la Ley 7/2007 recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. Posteriormente, en el artículo 40.3 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, y en Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por Decreto 304/2015, de 28 de julio, corresponde a esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente.

En base a lo anterior, la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es 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, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

1. OBJETO.

El Plan Parcial de Ordenación del sector SURO-EN-02 “FINCA EL PEÑÓN” desarrolla las determinaciones establecidas para este sector en la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN SS de Alhaurín de la Torre y como modificación del PPO aprobado definitivamente el 14.09.2004 con la denominación sector UR-EN-02 “EL PEÑÓN”.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 951040058 Fax 951040108

Código:640xu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	640xu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	1/10

Las modificaciones introducidas tienen por objeto ajustar la superficie del sector con el fin de excluir la superficie del Dominio Público Hidráulico del arroyo La Zambrana, que cruza el sector en sentido sur-norte, en su zona central. Para ello, y a fin de no perder aprovechamiento y respetar los nuevos criterios en cuanto a cesiones de equipamiento, se modifica el trazado viario y el diseño de las parcelas y se ajusta también su límite norte a la línea de expropiación de la carretera A-404.

El sector tiene una superficie, una vez deducida la correspondiente al DPH del arroyo la Zambrana, de 114.756,66 m², siendo su uso característico el residencial. Se proyecta la construcción de un número máximo de 215 viviendas, equipamientos, zonas verdes y el viario resultante. Esta enclavado entre suelos clasificados como urbanos y urbanizables del t. m. de Alhaurín de la Torre.

El planeamiento general vigente en Alhaurín de la Torre es el Plan General de Ordenación Urbanística, documento de adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 14.02.2009. Ni este instrumento, ni las Normas Subsidiarias que adaptaban (Revisión de las NN. SS. de 1990) han sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

En aplicación del artículo 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Innovación del Plan Parcial del Sector SURO-EN-02 "Finca El Peñón", del PGOU de Alhaurín de la Torre, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del artículo 40.3 c): "Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica".

2. **TRAMITACIÓN**

Con fecha 30.10.2015 tuvo entrada, en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica de la Innovación del Plan Parcial del Sector SURO-EN-02 "Finca El Peñón", del PGOU de Alhaurín de la Torre, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

En fecha 17.11.2015, esta Delegación Territorial emitió resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Innovación del Plan Parcial del Sector SURO-EN-02 "Finca El Peñón", del PGOU de Alhaurín de la Torre, conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

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

- Servicio de Espacios Naturales Protegidos que informa, con fecha 01.02.2016, de que no existe en el ámbito ninguna Zona de Especial Conservación que actualmente pertenezca a la Red Natura 2000. Tampoco hay presencia de hábitas de interés comunitarios ni especies catalogadas.
- Departamento de Calidad del Aire, que emitió informe con fecha 18.03.2016.
- Asesor técnico de informes al planeamiento en materia de Aguas, que remite su informe con fecha 27.07.2016.

En el **Anexo I** se describen las características básicas de la Innovación y en el **Anexo II** se resume la información y valoración aportada por el Estudio Ambiental Estratégico.



FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	2/10

3. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

3.1 Estudio y evaluación de alternativas

Las posibles alternativas a estudiar vienen muy determinadas por el emplazamiento y el tipo de actuación. La propiedad de la finca es la promotora del Plan Parcial, estableciendo ya unos límites concretos para el desarrollo del mismo, que además están definidos en las normas urbanísticas municipales, lo cual limita extraordinariamente la posibilidad de analizar alternativas de localización, dado que el análisis se remite a los confines de la propiedad.

El análisis de alternativas se va a centrar por tanto entre tres opciones, alternativa 0 o no desarrollo del Plan Parcial, Alternativa 1 ordenación inicial del sector (en base al Plan Parcial Aprobado Definitivamente el 14 de septiembre de 2004) y la Alternativa 2 u ordenación propuesta tras las modificaciones introducidas en la presente innovación.

Alternativa 0

Plantea el no desarrollo del sector SURO-EN-02, manteniendo su estado actual, agrícola abandonado con infraestructuras de riego en desuso y una biodiversidad muy limitada, predominando un erial con algunos olivos dispersos y presencia de algunos vertidos ilegales en varios puntos de la finca.

No desarrollar el sector supone generar una bolsa aislada en el entramado urbano, que provoca desorganización e ineficiencia de los crecimientos urbanísticos aledaños, imposibilidad de desarrollo de los sistemas generales adscritos y fracaso de las expectativas de desarrollo del planeamiento urbanístico. No existe actualmente uso agrícola en la parcela y no parece viable el retorno al mismo, por lo que, en ausencia de desarrollo del plan parcial, parece probable la acentuación de la actual situación de abandono y degradación.

Alternativa 1

Consiste en el desarrollo del Plan Parcial aprobado en 2004, con una superficie total de 119.225 m², supone una ordenación en la que se amplían los viales existentes con otros de nueva creación para establecer una continuidad con la trama urbana existente en el entorno. Se distribuyen también reservas de suelo para equipamientos y espacios libres.

Alternativa 2

Similar a la anterior, pero con algunas variantes en la ordenación. Principalmente la exclusión del sector de la superficie correspondiente al Dominio Público Hidráulico del arroyo de La Zambrana. Con ello la superficie del sector se reduce a 114.785 m². También se tiene en cuenta la zona inundable correspondiente al periodo de retorno de 500 años, que tendrá uso de espacio libre público. También se reordenan las áreas libres del sector, concentrándolas en la zona suroeste por razón de la topografía y la presencia del denominado Sifón del Valle (a conservar). La ordenación también tiene en cuenta la presencia en su límite norte de la carretera A-404, que se ajusta a los planos referentes al trazado y expropiaciones necesarias para la ejecución de las obras de dicha carretera, localizando áreas libre en la zona de no edificación.



Según el análisis que se hace en el documento ambiental estratégico, tanto la Alternativa 1 como la Alternativa 2 implican efectos negativos sobre el uso del suelo y el paisaje y efectos

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	3/10

positivos en la ordenación y mejora de los servicios urbanísticos. No obstante, la Alternativa 2 resulta la más adecuada, ya que se basa en un modelo de implantación adecuado y más respetuoso con las características del medio, partiendo del mantenimiento y conservación de los aspectos ambientales más relevantes de la zona y su vinculación e integración a la propuesta y diseño de la futura ordenación urbanística. Se establecen restricciones de crecimiento en aquellas áreas o zonas más sensibles, que respondan a:

- Estar afectadas por DDPP
- Tener valores ambientales.
- Tener valores culturales.
- Estar afectadas por riesgos naturales limitantes.

En relación al estudio de alternativas presentado, debe señalarse que la que se ha presentado como Alternativa 1 no puede considerarse una alternativa ambientalmente viable. Como se recoge en la documentación urbanística y ambiental presentadas, esa alternativa de ordenación, correspondiente al Plan Parcial aprobado en 2004, contemplaba un embovedado del arroyo de La Zambrana sobre el que se emitió Informe Ambiental desfavorable por la Comisión Interdepartamental Provincial de Medio Ambiente, con fecha 20 de febrero de 2008. Esta circunstancia fue la que motivó la necesidad de modificar la ordenación propuesta para el sector. Por ello, no se considera que responda a un verdadero proceso de selección de alternativas, sino al cumplimiento de una resolución del Órgano Ambiental.

No obstante, habida cuenta de las limitaciones impuestas a este instrumento de planeamiento, tanto de emplazamiento, como de ordenación del sector, ya determinadas en gran medida por el planeamiento general, por la presencia de infraestructuras, de elementos del medio natural, de elementos culturales, etc. como se ha expuesto al inicio de este apartado, el estudio de alternativas se considera suficiente, así como justificada la selección de la Alternativa 2.

3.2 En materia de aguas

El informe en materia de Aguas de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la Innovación del Plan Parcial del Sector SURO-EN-02 "Finca El Peñón", del PGOU de Alhaurín de la Torre, emitido con fecha 14.04.2016, en base al artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se estructura en los siguientes aspectos:

- 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.



Código:64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	4/10

La conclusión del informe, a la vista de la documentación presentada, es desfavorable. No obstante, se indican en el mismo los aspectos de dicha documentación que deberían ser corregidos para que pueda emitirse informe favorable.

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, así como prevención de riesgos de avenidas e inundaciones

El informe de aguas realiza una serie de consideraciones sobre la documentación presentada ("Estudio hidrológico e hidráulico del arroyo Zambrana a su paso por el sector UR-EN-02, Finca el Peñón, Alhaurín de la Torre" de julio de 2011 y Anexo de noviembre de 2011) y sobre la metodología y las herramientas informáticas utilizadas para el cálculo de las avenidas de periodos de retorno de 10 y de 500 años.

En un primer informe emitido sobre la presente Innovación, de junio de 2012, se informaba que:

- *"Las superficies calculadas de DPH, servidumbre y zona inundable se contemplarán en la innovación como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.*
- *Los viales no ocuparán la superficie de DPH ni la zona de servidumbre salvo, en su caso, para cruzarlo.*
- *Para el acondicionamiento del arroyo Zambrana se deberá justificar correctamente la capacidad hidráulica para un periodo de retorno de 500 años.*
- *Para los viales que cruzan el arroyo se diseñarán secciones capaces de absorber el caudal relativo a un periodo de retorno de 500 años, coincidentes con el de riesgo de inundación."*

En el estudio hidrológico e hidráulico se plantea la posibilidad de un encauzamiento de sección trapezoidal variable en el ámbito del sector SURO-EN-02. Base de ancho variable entre 8,00 y 21,00 m, según la sección y altura desde el lecho a coronación variable entre 1,5 y 1 m, con resguardos que oscilan entre 30 y 35 cm según la sección.

A este respecto, el informe de aguas dice: *"Se trata de un sector actualmente ordenado dentro de un ámbito completamente rodeado por el núcleo urbano consolidado, por lo que se estima por esta Administración Hidráulica la posibilidad en este caso de realización de encauzamiento blando en el tramo de arroyo afectado con tecnología de bioingeniería, lo más compatible con el medio ambiente y que no afecte a terceros."*

Debe señalarse que esta actuación, denominada en la documentación urbanística y ambiental "Obras de acondicionamiento del cauce del arroyo Zambrana", difiere notablemente de la que se sometió a Informe Ambiental en 2008, como parte del Proyecto de Urbanización, y que consistía, según se resume en el Informe Ambiental emitido con fecha 20.02.2008, en:

"Construcción de un marco de hormigón de 4,00 x 2,50 m. Tanto la embocadura como la desembocadura se efectúan mediante aletas de hormigón y reforzadas mediante muros de escollera. Se localiza sobre suelo urbanizable y ZLP-11, calificada como zona verde, según las NNSS de Alhaurín de la Torre. El tramo afectado del arroyo Zambrana tiene una longitud de 203 m lineales. La actuación prevista es el desvío del actual recorrido de este tramo del arroyo y su posterior embovedado. Las acciones a realizar serían: desbroce previo, excavación de la zanja, ejecución de marco de hormigón de 4,00 x 2,50 m y 0,499% de pendiente, relleno de la zanja."

En aquel momento, la motivación del Informe Ambiental desfavorable fue la siguiente:



Código:640xu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	640xu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	5/10

“1. El embovedado implica la desnaturalización del cauce, desapareciendo totalmente el sistema fluvial en ese tramo, suprimiendo sus posibilidades de regeneración y anulando las funciones ecológicas que éste puede desempeñar en relación con los valores paisajísticos y de mantenimiento de la biodiversidad, sin que ello venga suficientemente justificado en el proyecto por motivos de ubicación del tramo a urbanizar y por las características del proyecto de urbanización del sector y el plan de infraestructuras.

2. El proyecto implica la supresión no justificada de la vegetación de ribera y la eliminación de la fauna asociada a dicho hábitat, que en el tramo afectado muestra un estado de conservación aceptable. En este sentido la actuación de las Administraciones Públicas en favor de las especies silvestres debe basarse en la protección de los hábitat propios de éstas frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación, tal y como se establece el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.

3.El proyecto no concuerda con los fines de sostenibilidad en la gestión de los recursos y de recuperación de ecosistemas hídricos, objetivos prioritarios en la gestión del Dominio Público Hidráulico según la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas y conforme con las determinaciones del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas. También dentro de la planificación territorial y sectorial de la Consejería de Medio Ambiente la conservación de las riberas juega un papel destacable, encontrándose recogida en el Plan Forestal Andaluz, el Plan de Medio Ambiente, la Agenda 21 de Andalucía y el Plan Director de Riberas de Andalucía. Como establecen las directrices básicas de este último, es necesario compatibilizar el desarrollo urbanístico con los sistemas fluviales potenciando las actuaciones que mejoren la naturalidad de los ríos, huyendo de los encauzamientos y ajardinamientos artificiales y primando la aplicación de soluciones de bioingeniería.”

La nueva propuesta, así como las condiciones que establece sobre la misma la el informe de la Administración Hidráulica, son coincidentes con el sentido del Informe Ambiental emitido: exclusión de las superficies de DPH, servidumbre y zona inundable del sector manteniendo su clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, conservación de los valores paisajísticos y de biodiversidad del cauce, utilización, en su caso, de técnicas de bioingeniería, para compatibilizar el desarrollo urbanístico con los sistemas fluviales.

Las obras de encauzamiento o acondicionamiento del cauce del arroyo Zambrana que se pudieran realizar, no estarían sometidas a procedimiento de prevención ambiental, al no estar incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007. No obstante, cualquier actuación que se proyecte en el cauce o en sus zonas de servidumbre deberá obtener autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza.

Disponibilidad de recursos hídricos

La oficina de Planificación Hidrológica de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico informa la no disponibilidad del recurso en los términos planteados en la propuesta. Ello se justifica, principalmente, en la dotación resultante de los caudales previstos para el sector en la documentación aportada: 300,62 m³/día, lo que para una población prevista de 456 habitantes, da por resultado una dotación de 659 litros/habitante/día, muy superior a lo determinado por la normativa del plan Hidrológico: 250 l/hab/día.

Por otra parte, el informe también requiere una determinación, en la memoria, de los orígenes del agua a utilizar para el abastecimiento de este sector.



Código:640xu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	640xu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	6/10

Infraestructuras del ciclo integral del agua

El informe en materia de aguas considera que no se ha cumplimentado lo que se requirió en el anterior informe de junio de 2012:

“Se deberá aportar la acreditación del título concesional sobre el aprovechamiento de aguas públicas, que ampare la utilización de los recursos hídricos que tiene concedido al día de hoy, el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Se tiene que justificar la capacidad de las infraestructuras del ciclo integral del agua (abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas residuales) de cara a dar servicio al sector mediante certificación municipal de conexión a la red general y de prestar servicio el correspondiente.”

3.3 En relación a la contaminación acústica y lumínica

Según el informe del Departamento de Calidad del Aire, teniendo en cuenta las características de la actuación, con el cumplimiento de lo establecido en el Plan Parcial de Ordenación, en el sentido de crear una zona verde en el norte del ámbito, que discurre paralela a la carretera A-404 de 60 metros de anchura (ZV 3 y 4), tratándose de la fuente más importante de generación de ruido, además de las medidas preventivas al efecto que se disponen, no se considera necesario realizar ningún requerimiento documental en materia de contaminación acústica.

Así mismo, quedan suficientemente justificadas también las medidas preventivas a adoptar relativas a evitar la contaminación lumínica en ese ámbito de actuación teniendo en cuenta las prescripciones establecidas en la legislación vigente en dicha materia.

* * * * *

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se formula el siguiente

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **Innovación del Plan Parcial de Ordenación del sector SURO-EN-02 Finca El Peñón, del PGOU de Alhaurín de la Torre** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las siguientes condiciones, a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el estudio de impacto ambiental y al plan de vigilancia ambiental.

- El Proyecto de Urbanización deberá someterse a procedimiento de Autorización Ambiental Unificada, al estar comprendido en el epígrafe 7.14 del anexo I de la Ley 7/2007
- En materia de aguas se estará a lo dispuesto en el Informe que emita la Administración Hidráulica, existiendo hasta la fecha informe desfavorable de 14.04.2016 (referencia MA-56302), pudiendo cambiar el sentido del mismo en caso de cumplimentarse la documentación de la Innovación del PGOU en relación con el Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de servidumbre, la prevención de riesgos de avenidas e inundaciones, la disponibilidad de recursos hídricos y las infraestructuras del ciclo integral del agua.



Código:640xu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	640xu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	7/10

- c) Las obras de encauzamiento o acondicionamiento del cauce de arroyo Zambrana deberán obtener previa autorización de la Administración Hidráulica Andaluza. En su diseño se tendrán en cuenta los criterios expuestos en el apartado 3.2 del presente Informe Ambiental estratégico: “*Consideraciones en materia de aguas. Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección. Prevención de riesgos de avenidas e inundaciones.*” Especialmente en lo que se refiere a la exclusión de las superficies de DPH, servidumbre y zona inundable del sector manteniendo su clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, conservación de los valores paisajísticos y de biodiversidad del cauce, utilización, en su caso, de técnicas de bioingeniería, para compatibilizar el desarrollo urbanístico con los sistemas fluviales.

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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 de la Modificación Puntual 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

Adolfo Moreno Carrera



Código:64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	8/10

ANEXO I: DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LA INNOVACIÓN

La Innovación del Plan Parcial de Ordenación del sector SURO-EN-02 “FINCA EL PEÑÓN” desarrolla las determinaciones establecidas para este sector en la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN SS de Alhaurín de la Torre y como modificación del PPO aprobado definitivamente el 14.09.2004 con la denominación sector UR-EN-02 “EL PEÑÓN”.

La documentación que se ha presentado consiste en:

- Memoria.
- Resumen ejecutivo.
- Planos.
- Documento ambiental estratégico.
- Separata justificativa de las servidumbres aeronáuticas.

El PPO UR-EN-02, aprobado en 2004, contemplaba la ejecución de unas obras de embovedado del arroyo de la Zambrana a su paso por el sector, que fueron objeto de Informe Ambiental desfavorable, emitido por la Comisión Interdepartamental Provincial de Medio Ambiente con fecha 20.02.2008.

La presente Innovación pretende la modificación del Plan Parcial, subsanando los aspectos del mismo que motivaron la resolución ambiental desfavorable. Las modificaciones introducidas tienen por objeto ajustar la superficie del sector con el fin de excluir la superficie del Dominio Público Hidráulico del arroyo La Zambrana, que cruza el sector en sentido sur-norte, en su zona central, así como su zona de servidumbre, y establecer usos compatibles en su zona inundable en un periodo de retorno de 500 años. Para ello, y a fin de no perder aprovechamiento y respetar los nuevos criterios en cuanto a cesiones de equipamiento, se modifica el trazado viario y el diseño de las parcelas y se ajusta también su límite norte a la línea de expropiación de la carretera A-404.

El sector tiene una superficie, una vez deducida la correspondiente al DPH del arroyo de La Zambrana, de 114.756,66 m², siendo su uso característico el residencial. Se proyecta la construcción de un número máximo de 215 viviendas, equipamientos, zonas verdes y el viario resultante.

Se sitúa en una zona de ligeras pendientes, en torno al 10%. Su uso actual es agrícola en estado de abandono, presentando algunos olivos dispersos y vegetación silvestre, algo mejor conservada en cauce del arroyo. Existen también algunas ruinas, destacando la presencia de la infraestructura denominada Sifón del Valle (a conservar, incluida en un área libre), que forma parte del canal de la margen derecha de los riegos del Guadalhorce, sobre cuyo trazado se propone un desvío.

El sector esta enclavado entre suelos clasificados como urbanos y urbanizables del t. m. de Alhaurín de la Torre, ocupando un frente de fachada del pueblo respecto a la carretera A-404. Se prevé que su desarrollo contribuirá a cerrar la visual de esa fachada, dando continuidad al viario urbano de los sectores aledaños e incrementando la disponibilidad de áreas libres y de equipamientos.



Código:64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	9/10

ANEXO II: RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Documento Ambiental Estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Introducción. Objeto, contenido y metodología.
- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible del plan.
- Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático.
- Descripción de las medidas para el seguimiento ambiental del plan.
- Identificación del equipo redactor.

En relación con los contenidos del Documento Ambiental Estratégico, además de lo ya expresado sobre el estudio y selección de alternativas en el apartado 3.1 del presente Informe Ambiental Estratégico, se han analizado los efectos previsibles del desarrollo del plan parcial sobre los distintos elementos del medio y sobre la planificación sectorial y territorial concurrente.

Se han establecido medidas correctoras relativas a la calidad del aire, al ruido, a la contaminación lumínica, a los aspectos geológicos (entre ellas la elaboración de un estudio geológico-geotécnico como anexo al proyecto de urbanización, siguiendo las determinaciones de “reconocimiento geotécnico previo” incluido en el plan parcial), a la hidrología e hidrogeología, al suelo, a la flora y a la fauna, al paisaje, a los residuos, a la reducción el consumo energético y aumento la eficiencia energética, medidas para reducir la afección sobre el ciclo del agua, para mejorar la movilidad y accesibilidad y medidas específicas sobre los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del Plan Parcial (entre ellas se recuerda que el Proyecto de Urbanización debe someterse a procedimiento de Autorización Ambiental Unificada, al estar comprendido en el epígrafe 7.14 del anexo I de la Ley 7/2007).



Código:64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	08/09/2016
ID. FIRMA	64oxu004Q0UZUSxk2z0ZzvqmLXBSoN	PÁGINA	10/10