

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN EL GRANDE
RELATIVA AL SECTOR SUNC-3**

(Expte. EA/MA/16/18)

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 nacional 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, 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 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 establece que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de medio ambiente. Por su parte, el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece en su apartado quinto que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 342/2012.

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 Agricultura, Ganadería, Pesca y 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 artículo 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

La modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín El Grande relativa al sector SUNC-3 busca cambiar la calificación y zonificación de unos suelos incluidos en una unidad de ejecución, reajustando los límites con el suelo urbano consolidado adyacente al ámbito de actuación. Se pretende así reajustar los viales para conectarlos con los existentes y alterar la localización de las zonas verdes y los equipamientos conforme al diseño actual. Asimismo, se ajusta la superficie de la unidad de ejecución a la realidad existente, ya que el planeamiento general, debido al tiempo transcurrido desde su redacción, no refleja la realidad de los límites del casco urbano del municipio. Se pretende extraer del ámbito de la unidad de ejecución algunas edificaciones que se hallan invadiendo la misma.

La superficie del ámbito de actuación es de 23.642,34 m². Se trata de un vacío urbano existente en el suroeste del núcleo urbano, quedando el mismo dividido por la carretera de la circunvalación y estando constituido por una propiedad fragmentada.

La innovación afecta a la ordenación pormenorizada alterando el uso en parcelas de suelo urbano que no alcanzan a ser una zona ni un sector, por lo que, en aplicación del artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, está sometida a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 6 de marzo de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial documentación procedente del Ayuntamiento de Alhaurín El Grande, en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín El Grande relativa al sector SUNC-3 acompañándose documentación con el contenido establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Analizada la documentación presentada, ésta responde a los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, para el documento ambiental estratégico, y en el artículo 40.7 para el borrador del documento urbanístico.

Con fecha 20 de junio de 2018 esta Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitió resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Alhaurín El Grande, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Las consultas efectuadas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, sobre el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, acorde con los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, han sido las siguientes:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible	
Servicio de Gestión del Medio Natural	19-06-18
Departamento de Vías Pecuarias (Servicio de E.N.P.)	17-04-18
Departamento de Calidad del Aire	07-03-19



Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	11-11-19
D. T. de Turismo, Cultura y Deporte (Sv. de Bienes Culturales)	19-06-18

En el anexo del presente Informe Ambiental Estratégico se integran las contestaciones recibidas a las consultas formuladas.

Con fecha 13 de febrero de 2020 el Departamento de Prevención y Control Ambiental emitió la correspondiente propuesta técnica de informe ambiental estratégico de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín El Grande relativa al sector SUNC-3.

3. DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL PRESENTADAS

3.1. Contenido del documento ambiental estratégico

El documento ambiental estratégico presentado, fechado en septiembre de 2018, reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

1. Introducción.
2. Objetivos de la planificación.
3. Alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
4. Desarrollo previsible del plan o programa.
5. Efectos ambientales previsibles.
6. Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
8. 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 o programa, tomando en consideración el cambio climático.
9. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
10. Equipo redactor.

3.2. Alternativas

En el documento ambiental estratégico se han descrito las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que se han considerado en relación al desarrollo urbanístico del suelo. Se han valorado las siguientes alternativas:

Alternativa 0.- Implica la no ejecución de ninguna actuación. Los 23.642 m² de suelo urbano no consolidado quedarían en el estado actual, como un solar fuertemente degradado con varios puntos ilegales de vertidos de residuos de construcción y demolición y con una zona de aparcamiento que se realiza, de manera no ordenada, sobre el suelo natural sin pavimentar.



Alternativa 1.- Propone la ejecución de la propuesta urbanística presente en la adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Alhaurín El Grande del año 2010. No supone, pues, la creación de un nuevo suelo de desarrollo urbanístico. En la unidad de ejecución se contempla la ordenación de una superficie total de 25.560 m² de los que 8.352 m² – distribuidos en 10 manzanas – son de uso residencial, 4.949 m² son de zonas verdes – constituidas en 4 manzanas emplazadas al sur del ámbito muy próximas a otras zonas verdes, sin existencia de árboles que puedan quedar integrados en las mismas –, 2.620 m² de equipamiento y 9.637 m² de viario.

Alternativa 2.- Plantea una ordenación similar a la anterior pero incluyendo parámetros nuevos, como el aumento de la superficie de suelo dotacional en el municipio y la inclusión de un suelo con calificación comercial. Esta alternativa no incrementa el aprovechamiento en el ámbito de la unidad de ejecución, sino una disminución del suelo destinado a residencial. Así, los límites de la unidad de ejecución se reducen, quedando en 23.642,34 m² para ajustarlos a la realidad existente en el ámbito. El uso residencial queda articulado en 9 manzanas que ocupan 5.940 m², las zonas verdes siguen distribuyéndose en 4 manzanas a lo largo de 4.650 m² aunque se emplazan algo más al norte que en la alternativa 1, los equipamientos se extienden por 2.436 m² en dos emplazamientos y a viario se destinan 7.465 m². De la superficie que se deja de destinar fundamentalmente a viario y sobre todo a uso residencial, se obtienen 3.015 m² para usos comerciales.

Para realizar la valoración ambiental de las alternativas estudiadas se ha elaborado una tabla que pondera la magnitud de los impactos de las distintas opciones, resultando que los que generan sendas alternativas resultan muy similares, si bien la alternativa 2, que contempla la reubicación de zonas verdes principalmente al norte de la carretera de circunvalación, con la ampliación de la superficie relativa de áreas verdes y de equipamiento y la sustitución de parte de la superficie destinada a usos residenciales por usos comerciales, genera mayores impactos positivos en la vegetación así como en el medio socioeconómico, según se arguye en la documentación ambiental presentada.

3.3 Medidas de prevención, corrección y control

Se han propuesto medidas de prevención y de corrección para eliminar o disminuir los efectos negativos sobre el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático. Se proponen medidas para la reducción de los impactos en la atmósfera, en el suelo, en las aguas, en el paisaje, en la vegetación natural, en la fauna y para prevenir y luchar contra los incendios forestales.

Por último, el documento ambiental estratégico describe las medidas de vigilancia previstas para seguimiento ambiental del plan. Se plantea un procedimiento de comprobación de los impactos previstos así como la detección de los no contemplados, debiéndose proponer las medidas correctoras adecuadas y velar por su ejecución y eficacia.

4. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

4.1 Consideraciones en relación a la protección del medio natural

De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha 12 de junio de 2019, del que se adjunta copia en el anexo del presente informe ambiental estratégico, en el ámbito de la innovación no existe constancia de la presencia de especies de flora o fauna amenazadas, ni tampoco hábitats de interés comunitario ni georrecursos. Empero, como medida preventiva, antes del inicio de cualquier actuación en el terreno, habrá de acometerse una prospección encaminada a detectar los nidos – con huevos o polladas en curso – o la presencia de ejemplares de especies con escasa capacidad de movimiento –



fundamentalmente, anfibios y reptiles – para evitar posibles afecciones a la fauna silvestre. En caso de detectarse nidos o ejemplares de fauna silvestre, se suspenderá toda actuación y se comunicará de manera inmediata a esta Delegación Territorial para que la misma disponga cómo obrar en relación al particular. La prospección se realizará con la presencia de al menos un Agente de Medio Ambiente.

Los árboles que estén presentes en el ámbito de la innovación deberán conservarse integrándolos en las zonas verdes, o si esto no resultase posible, mediante su traslado a tales zonas. En todo caso, se evitará el empleo de taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, debiéndose eliminar los ejemplares de dichas especies que pudieran existir ya en las zonas ajardinadas.

Se diseñarán las cunetas y pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos de manera que permitan el paso de fauna silvestre y no entrañen un peligro para la misma. Así, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente de las paredes laterales será inferior al 57%. Las alcantarillas contarán, por su parte, con un sistema homologado similar para facilitar la salida de los animales a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

4.2 En materia de calidad del aire

De acuerdo con el informe emitido por el Departamento de Calidad del Aire, de fecha 7 de marzo de 2019, que se adjunta en el anexo de este informe ambiental estratégico, no se estima pertinente realizar establecer ninguna condición particular ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica, siendo suficiente las medidas contempladas en la documentación ambiental aportada.

4.3 En materia de residuos y suelos contaminados

De acuerdo con el informe emitido el 11 de noviembre de 2019 por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, el cual se adjunta en el anexo del presente informe ambiental estratégico, se tendrá en cuenta lo siguiente:

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 las obras de urbanización derivadas de la Innovación propuesta 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.

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.

En caso de que se prevea la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados procedentes de la obra 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.

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.

Previamente al inicio de las obras deberá asegurarse la entrega de los residuos de los que se menciona en el documento ambiental estratégico que se acumulan en varios vertidos ilegales de residuos de construcción y demolición degradando fuertemente el ámbito de actuación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras o durante la fase de funcionamiento 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.

Según establecen los apartados s) y b) el artículo 3 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, ostentan la consideración de residuos municipales los residuos domésticos procedentes de actividades comerciales y el resto de actividades del sector servicios, así como los domésticos procedentes de actividades industriales y los comerciales no peligrosos cuando así se recoja expresamente en las ordenanzas municipales. 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. La quema de residuos vegetales en terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial.

Protección del suelo

Dado que la zona sur del ámbito de la innovación está empleándose como zona de aparcamiento de manera no ordenada sobre el suelo natural no pavimentado, puede haberse generado una contaminación dispersa del suelo con pequeñas manchas de aceite de motor. Así se recoge en el documento ambiental estratégico, por lo que, si se determinase que se aprecian indicios racionales de contaminación en suelo en niveles inaceptables para la salud humana y el medio ambiente, habrá de incoarse el procedimiento de declaración de suelo contaminado conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.



4.4 Afecciones a las vías pecuarias

De acuerdo con el informe emitido el 17 de abril de 2018 por el Departamento de Vías Pecuarias del que se adjunta copia en el anexo del presente documento, se detecta una intrusión de la vía pecuaria Vereda de Ardalejo y Montanchez en el sector, estimándose la superficie afectada en 485 m². El trazado de esta vía lo es en precario, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, en tanto no se encuentra deslindada pero sí existen elementos suficientes para estimar su trazado que coincide con un camino existente. Hágase notar que el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Alhaurín El Grande fue aprobado por Orden de fecha 7 de julio de 1966, figurando con el número 3 la Vereda de Ardalejo y Montanchez con 20,89 m de anchura, lo que se contempló posteriormente como excesivo y quedó reducido a 10 m de anchura, enajenándose el sobrante. Al ámbito de actuación le es, pues, de aplicación, el artículo 112 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, tras la aprobación inicial de la innovación, el Ayuntamiento de Alhaurín El Grande habrá de recabar del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el correspondiente informe sectorial favorable.

4.5 En relación a los bienes culturales y el patrimonio histórico

De acuerdo con el informe del Servicio de Bienes Culturales, del que se aneja copia, el ámbito de actuación no incluye ningún yacimiento arqueológico conocido ni tampoco se encuentra en él ningún Bien de Interés Cultural. Empero, téngase en consideración que el término municipal de Alhaurín El Grande es uno de los peor conocidos en cuanto a su arqueología, al no haberse desarrollado nunca proyectos de investigación de carácter sistemático en el mismo. Existe escasísima información acerca de la evolución del núcleo urbano de Alhaurín El Grande en épocas previas a la de los Reyes Católicos. La presencia en la zona de fuentes de agua procedentes de la Sierra de Mijas, así como la existencia de buenas tierras y topografía favorable al asentamiento humano, convierte a todo el núcleo urbano en un área de alta potencialidad arqueológica. Dado que la innovación propuesta alcanza una superficie total cercana a las 2,5 ha, deberá actuarse con la necesaria cautela en aras a evitar el patrimonio histórico que pueda existir en la misma. Incluso la ausencia de datos arqueológicos una vez acometida la actividad correspondiente de carácter científico resultará también una fuente importante de información acerca de la trayectoria histórica del municipio. Procede, pues, informar favorablemente cualquier cambio respecto a su estado actual desde el punto de vista arqueológico y del patrimonio histórico, si bien siempre que se realice, previamente a la ejecución de las obras, una intervención arqueológica de diagnóstico mediante sondeos con zanjado para descartar la existencia de estructuras arqueológicas soterradas. Dicha actividad habrá de ser previa a cualquier transformación del suelo, y en función de cuál sea su resultado, podrán dictarse nuevas medidas cautelares o bien determinar su carácter innecesario, quedando entonces la zona sometida a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos.

* * * * *

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 en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales, formula el siguiente



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **innovación del PGOU de Alhaurín El Grande en relación al sector SUNC-3** no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del plan propuestas en el documento ambiental estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4 “Valoración ambiental del plan propuesto”:

- a) En materia de protección del medio natural, se estará a las consideraciones que se exponen en el apartado 4.1 del presente informe ambiental estratégico.
- b) Se evitará, en todo caso, el empleo de taxones incluidos en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, debiéndose eliminar los ejemplares de dichas especies que pudieran existir ya en las zonas ajardinadas.
- c) Se diseñarán las cunetas y pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos de manera que permitan el paso de fauna silvestre y no entrañen un peligro para la misma. Así, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente de las paredes laterales será inferior al 57%. Las alcantarillas contarán, por su parte, con un sistema homologado similar para facilitar la salida de los animales a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.
- d) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado 4.3 del presente informe ambiental estratégico.
- e) Con respecto a la afección de cierta parte del ámbito a la vía pecuaria Vereda de Ardalejo y Montanchez, se tendrá en cuenta lo expuesto en el apartado 4.4 de este informe ambiental estratégico. En todo caso, tras la aprobación inicial de la innovación, el Ayuntamiento de Alhaurín El Grande deberá recabar informe sectorial del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.
- f) En relación con la preservación del patrimonio histórico, se atenderá a lo señalado en el apartado 4.5 del presente informe ambiental estratégico, debiendo recabar el Ayuntamiento de Alhaurín El Grande, tras la aprobación inicial de la innovación, el correspondiente informe sectorial de la Delegación Territorial en Málaga de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico.

Esta Delegación Territorial remitirá el 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 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



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga

dt.ma.cmaor@juntadeandalucia.es Tlf. 670948894 Fax 951917297
FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO

FIRMADO POR			13/02/2020	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	640xu696A04ULLKY1LF98/KYpTRXC6		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS



S/ Ref:	N/Ref: 2018IR106
SPA/DPA/RMF/057/2018	
ASUNTO: Innovación PGOU Alhaurín El Grande. Sector SUNC-3	
Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

ECO
11/11/19

Relativo al expediente de referencia, consistente en la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la **"Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande. Sector SUNC-3"**, en el t.m. de Alhaurín el Grande (Málaga), respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

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 Innovación propuesta 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*.

El productor de los citados residuos peligrosos, quedará obligado entregar los residuos a una persona o entidad negociante o a una empresa autorizada o inscrita para su gestión, directamente o a través de una persona o entidad transportista registrada, siempre que no procedan a tratarlos por sí mismos, en cuyo caso deberán contar además con la correspondiente autorización de persona o entidad gestora (el Catálogo de empresas gestoras de residuos peligrosos en Andalucía está disponible la página web de la Consejería competente en materia de medio ambiente), así como al resto de las obligaciones establecidas en el artículo 13 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

El almacenamiento de los residuos peligrosos no podrá exceder de seis meses, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16.2 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, pudiendo prorrogarse a un año, previa autorización de esta Delegación Territorial.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 951038247 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	11/11/2019 18:25:46	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	640xu671PFIRMar2XJR+SikxV53K5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

34631

Producción de residuos no peligrosos

Los residuos no peligrosos de competencia municipal generados tanto en la "fase de construcción" como en la "fase de funcionamiento", similares a los residuos producidos en hogares y servicios, 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.

Según establece el artículo 3.s) del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, tienen la consideración de residuos municipales, los residuos domésticos procedentes de actividades comerciales y el resto de actividades del sector servicios, de acuerdo con lo establecido en el apartado b) del mismo artículo, así como los domésticos procedentes de actividades industriales y los comerciales no peligrosos, cuando así se recoja expresamente en las ordenanzas municipales y en los términos en ellas indicados y sin perjuicio de que los productores de estos residuos puedan gestionarlos por sí mismos en los términos previstos en el artículo 17.3 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio*.

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*. La quema de residuos vegetales en terrenos forestales y zonas de influencia forestal está sometida a autorización administrativa previa por parte de esta Delegación Territorial.

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 la obra de urbanización derivada 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.

En los suelos objeto de la modificación, de acuerdo a lo dispuesto en el documento ambiental aportado, se prevé la demolición de las algunas antiguas instalaciones. Estos residuos, que se encontrarían en el ámbito de la definición establecida en el artículo 79 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, deberán ser gestionados adecuadamente, de acuerdo con lo establecido en la *Ley 22/2011, de 28 de julio*, y en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

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

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	11/11/2019 18:25:46	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu671PFIRMar2XJR+SikxV53K5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

En caso de que se prevea la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados procedentes de la obra en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito 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.

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.

Por otro lado, en el Documento Ambiental Estratégico se hace referencia a que el ámbito objeto de la Innovación se encuentra actualmente fuertemente degradado, con varios vertidos ilegales de residuos de construcción y demolición. A este respecto, previamente al inicio de las obras deberá asegurarse la entrega de los mencionados residuos a gestor autorizado.

Protección del suelo

En el Documento Ambiental Estratégico se declara que el área, en su zona sur, se está utilizando como zona de aparcamiento, realizándose de forma no ordenada sobre el suelo natural, no sobre firme asfaltado, generándose una contaminación dispersa del suelo con pequeñas manchas de aceite de motor. A este respecto, si se determinara que se aprecian indicios racionales de contaminación en suelo en niveles inaceptables para la salud humana y el medio ambiente, deberá iniciarse, en su caso, el procedimiento de declaración de suelo contaminado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales, durante la ejecución de las obras, 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

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	11/11/2019 18:25:46	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu671PFIRMAr2XJR+5IkxV53K5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 efectuada las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14 29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	11/11/2019 18:25:46	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	64oxu671PFIRMAr2XJR+SikxV53K5H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

700

Ref.:SPA/DPA/RMF/057/2018
(EA/MA/16/18)
N.Ref.: DPPH/vlt
Exp. 136/18 RJ

Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada.
Innovación del PGOU. Alhaurín el Grande

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Málaga
Edificio de Servicio Múltiples
Avda. De la Aurora, nº 47
29071 MÁLAGA



Con fecha 12 de abril de 2018 se recibe en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se solicita informe sobre los aspectos relativos al patrimonio histórico del documento de *Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhaurín el Grande SUNC-3 (C/ Giner de los Ríos)*, según lo establecido en el art. 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

Una vez estudiada la documentación se emite el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

“Análisis

El documento de innovación del PGOU que contiene propuestas de cambio de calificación del suelo, se redacta por encargo de D. Adolfo Fernández Sánchez, actuando en nombre y representación de la mercantil **INVERSIONES NAVIMA S.L.** con N.I.F. B-92135128 y ha sido redactado por D. Francisco J. Fabada Figueredo. El objetivo de esta propuesta es diseñar una nueva zonificación de los suelos incluidos en el ámbito de actuación, reajustar los viales, conectándolos con los existentes y alterar la localización de las zonas verdes y equipamientos. El ámbito de actuación es de unos 25.000 m².

Vertical stamp: S A L I D A. Includes text: JUNTA DE ANDALUCIA, CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, 201899900338531 - 19/06/2018, Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga, MALAGA.

El suelo actualmente comprendido en este sector SUNC-3 se planteó en su día como Unidad de Ejecución 7, pero por motivos diversos no llegó a desarrollarse. Actualmente continúa sin hacerlo, aunque se han levantado diversas viviendas en sus límites, que han alterado los límites. La actuación pretende también armonizar la planimetría con la realidad existente. A este respecto, la innovación tiene también como objetivo determinar el número de viviendas que podrían implantarse en esta unidad de suelo, una vez hechas las cesiones y compensaciones oportunas, incluyendo también un

Mauricio Moro Pareto, 2. 6ª planta 29006 Málaga
Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw883PFIRMAaKJRZcVh0bEdhzsI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	RXPMw883PFIRMAaKJRZcVh0bEdhzsI	PÁGINA	1/3

29735

suelo de uso comercial.

Valoración

De acuerdo con la documentación aportada en el expediente y con los datos obrantes en el archivo de esta Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, el área afectada por este SUNC-3 no incluye ningún yacimiento arqueológico conocido ni tampoco se encuentra ningún Bien de Interés Cultural declarado en su entorno. No obstante lo anterior, hay que tener en cuenta que el término municipal de Alhaurín el Grande es uno de los peor conocidos a nivel arqueológico, tanto en lo que respecta a bibliografía científica como a la propia cartografía arqueológica. Nunca se han desarrollado proyectos de investigación arqueológica de carácter sistemático en el término municipal. A este respecto, solo cabe señalar una actuación puntual que ha tenido lugar en el castillo de Fahala, a 1 km. de la zona afectada. Igualmente, tampoco disponemos de ninguna información arqueológica en el propio casco urbano de la localidad, donde nunca se ha realizado intervención arqueológica alguna, por lo que nos movemos en un ámbito de absoluta incertidumbre.

Sobre la evolución del núcleo urbano de Alhaurín el Grande contamos con escasísima información anterior a la época de los Reyes Católicos. En época islámica no sabemos si existió aquí una medina (ciudad), una alquería o algún tipo de de asentamiento agrícola. Para periodos anteriores, nuestra información es todavía más escasa. No obstante, la presencia en la zona de fuentes de agua procedentes de la inmediata sierra de Mijas, así como la existencia de buenas tierras y topografía favorable al asentamiento humano, convierte a todo el núcleo urbano en un área de alta potencialidad arqueológica, como testimonia la presencia de una serie de villas romanas en la zona, como la Fuente del Sol, de donde proceden la serie de columnas romanas emplazadas actualmente en la Plaza del Convento, o asentamientos de cronología prehistórica y protohistórica.

Igualmente, el área objeto de la innovación del PGOU como SUNC-3 alcanza una superficie total cercana a las 2,5 ha., lo que supondrá en su momento la alteración de una parte importante del suelo tanto a nivel de construcción de viales, infraestructuras y las posibles viviendas que se

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE CULTURA
	determine. 201899900338391 - 19/06/2018
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
MALAGA	

Conclusiones

A tal efecto, dada la amplia superficie a transformar en el futuro, el escaso conocimiento que tenemos de la evolución histórica del casco urbano de Alhaurín el Grande y la elevada potencialidad arqueológica de esta área, debemos actuar con la necesaria cautela en aras de evitar la pérdida de patrimonio histórico así como de información relativa al mismo, que nos aclare aspectos que actualmente son totalmente desconocidos en esta localidad. En este sentido, incluso la ausencia de



Mauricio Moro Parelo, 2. 6ª planta 29006 Málaga
 Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
 E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw883PFIRMAaKJRZcVh0bEdhzsI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	RXPMw883PFIRMAaKJRZcVh0bEdhzsI	PÁGINA	2/3

datos arqueológicos una vez realizada la actividad correspondiente de carácter científico será también una fuente importante de información sobre la trayectoria histórica del municipio. Por todo ello, se considera que, en el ámbito del SUNC-3 calle Giner de los Ríos, para proceder a informar favorablemente cualquier cambio respecto a su estado actual, así como cualquier operación de desarrollo urbanístico posterior, deberá ponerse en marcha las siguiente medida cautelar:

En todo el área afectada deberá realizarse una intervención arqueológica de diagnóstico mediante sondeos con zanjeado para descartar la existencia de estructuras arqueológicas soterradas. Esta actividad arqueológica deberá ser previa a cualquier tipo de transformación del suelo. De acuerdo con el resultado de esta actividad, se podrán dictar nuevas medidas cautelares o bien determinar su carácter innecesario, quedando entonces la zona sometida a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía sobre el hallazgo casual de restos arqueológicos."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES
 Guillermo López Reche

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE CULTURA
	201899900338391 - 19/06/2018
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Málaga
MALAGA	



Mauricio Moro Pareto, 2. 6ª planta 29006 Málaga
 Teléfono 95 104 14 00. Fax 95 104 14 01
 E.mail: informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw883PFIRMAaKJRZcVh0bEdhzsI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	GUILLERMO LOPEZ RECHE	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	RXPMw883PFIRMAaKJRZcVh0bEdhzsI	PÁGINA	3/3

Nº: VP 154/18 Fecha: 23 de abril de 2018

ASUNTO: S Ref.: SPA/DPA/RMF/57/2018 (EA/MA/57/18)

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS-DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe técnico de afección a vías pecuarias solicitado con fecha 10/4/2018, sobre el expediente de referencia para la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de Innovación del PGOU- Sector SUNC-3, del PGOU de Alhaurín el Grande (Málaga)

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO



Fdo. Eugenio Hornero Díaz

VºBº

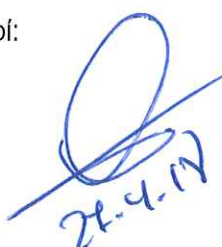
EL JEFE DEL SERVICIO



Fdo. Miguel Ángel Martín Casillas

Fecha:

Recibí:



COMUNICACIÓN INTERIOR

INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA "Solicitud de informe referente a la Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande, sector SUNC-3 (VP 154/18)

Con fecha 2 de abril de 2018 se recibe en este Departamento una comunicación interior del Servicio de Protección Ambiental, en la que se solicita informe en relación a la Innovación del PGOU de Alhaurín el Grande, sector SUNC-3.

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).

Según el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Alhaurín el Grande, aprobado por "Orden de fecha 7 de julio de 1966 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Alhaurín el Grande, provincia de Málaga" y publicado en el BOE de 28 de julio de 1966, aparece la vía pecuaria nº 3 "Vereda de Ardalejo y Montanchez", con 20,89 metros, contemplándose como excesiva y reduciéndose a 10 metros de anchura, enajenándose el sobrante.

La Vereda de Ardalejo y Montanchez no se encuentra deslindada, si bien desde este Departamento se considera la existencia de elementos suficientes para estimar su trazado, el cual coincide con un camino existente. Se detecta una intrusión en esta vía pecuaria del sector, siendo la superficie estimada de área de sector en la vía pecuaria de 485 m², según la estimación realizada.

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.



Código:640xu6813A8S9SSuj+4P3Y5aJsnYJ5.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	FECHA	17/04/2018
ID. FIRMA	640xu6813A8S9SSuj+4P3Y5aJsnYJ5	PÁGINA	1/2

El sector SUNC-3 se califica como urbano en el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado el 27 de julio de 1994, por lo que le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 17/1999 de 28 de diciembre por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas:

"...se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, quedando exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía".

A este área también le es de aplicación el artículo 112 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía:

"Artículo 112. Bienes de dominio público.

1. Cuando en la unidad de ejecución, cualquiera que sea el sistema de actuación determinado para llevar a cabo la ejecución del planeamiento, existan bienes de dominio público y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración titular de los mismos quedará obligada a las operaciones de **mutación demanial o desafectación** que sean procedentes en función de dicho destino. La Administración actuante deberá instar ante la titular, si fuera distinta, el procedimiento que legalmente proceda a dicho efecto.

2. Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el ámbito de la unidad de ejecución se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario.

3. Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos.

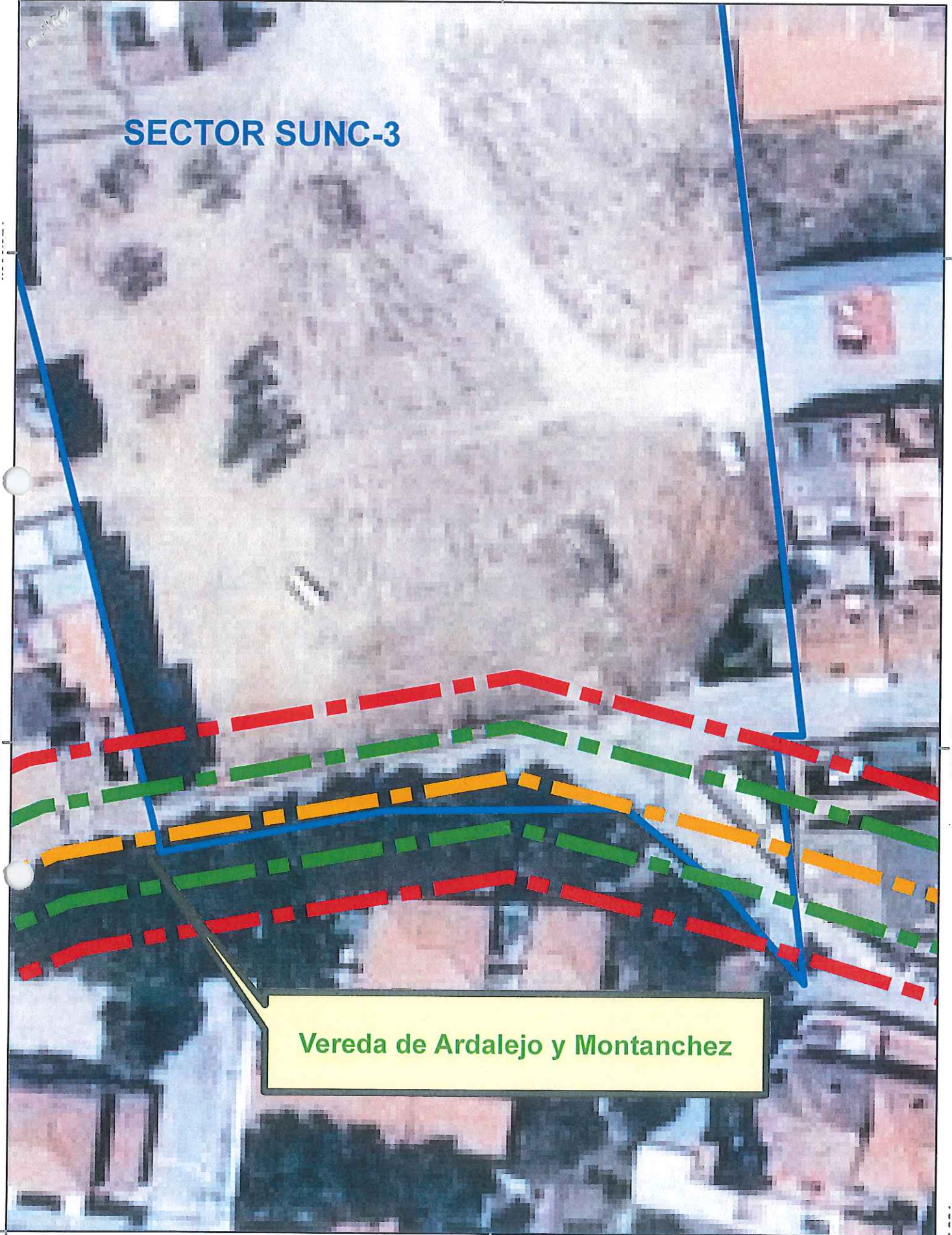
4. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio público, anteriormente existentes, fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del instrumento de planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras. Si fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables."

La Asesora Técnico

Departamento Vías Pecuarias

Código:640xu6813A8595Suj+4P3Y5aJsnYJ5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA MARÍA NARANJO VELA	FECHA	17/04/2018
ID. FIRMA	640xu6813A8595Suj+4P3Y5aJsnYJ5	PÁGINA	2/2

SECTOR SUNC-3



Vereda de Ardalejo y Montanchez

Expte: VP 154/18. T.M. Alhaurín el Grande
Estimación de la via pecuaria Vereda de Ardalejo y Montanchez

- — — Eje
- - - Estimación límite 20 metros
- - - Reducción a 10 metros



REFERENCIA: SPA/ DPA/ RMF/ 057/ 2018 (EA / MA / 16 /18)
ASUNTO: INNOVACION PGOU ALHAURIN EL GRANDE, SECTOR SUNC - 3
REMITENTE: JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL (SGMN_2018_MA_0237)
DESTINATARIO: JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto remito informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad siendo éste el departamento que podría determinar alguna afección relacionada con el expediente.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Recibí:
Fecha:

19/6/18



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu650JANPPHRK1EMIVSkG89TUGL. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MIGUEL ARENAS TORRES	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	640xu650JANPPHRK1EMIVSkG89TUGL	PÁGINA	1/1

29719

Nº Expte.:	02 INF 050
S/Expte:	SGMN_2018_MA_0237(SPA/DPA/RMF/057/2018 (EA/MA/16/18))
Asunto:	INFORME sobre Innovación PGOU Alhaurín El Grande. Sector SUNC-3
Promotor:	INVERSIONES NAVIMA S.L. B-92135128 C/ Alfredo Corrochano 05 2ª 29006 Málaga
Remitente:	DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD
Destinatario:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación a la comunicación interior de fecha 13 de abril de 2018 del Servicio de Gestión del Medio Natural sobre el asunto arriba enunciado, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

ANÁLISIS DE PROYECTO:

Innovación SUNC-3 . Plan General de ordenación Urbanística. Adaptación a la LOUA P.G.O.U. El documento presenta la innovación de un nuevo diseño de la zonificación de los suelos, reajuste de viales, relocalización de zonas verdes y de equipamiento. La unidad de ejecución UE-7 tiene una superficie de 25.560 m² si bien la superficie a ordenar es de 23.642,34 m² tratándose de un vacío urbano en la zona Sur-Oeste del núcleo, dividido físicamente por la Carretera de la circunvalación, y constituida por una propiedad fragmentada. El documento ambiental analiza varias alternativas, concluyendo por motivos de eficiencia de suelo y mantenimiento de la funcionalidad original, cuya superficie de zonas verdes es de 4.650,45 m² (19,67%).

ANÁLISIS DE RECURSOS:

De acuerdo con la información disponible referida al ámbito de actuación de la innovación urbanística en **Suelo Urbano**, se detectan las siguientes posibles afecciones:

Fauna amenazada	No se reconoce la presencia de especies de fauna amenazadas.
Flora amenazada	No aparece ninguna especie vegetal amenazada.
Incendios forestales	No se detectan incendios en el perímetro de esta innovación.
Espacios protegidos	No aparecen
Habitats I.C.	No se describen
Georrecursos	No está registrado la existencia de georrecursos.

CONCLUSIONES.- De acuerdo con lo anteriormente expresado, el desarrollo de los diferentes sectores urbanizables, deberá contemplar las siguientes medidas de protección:

1. En cuanto al resto de fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio del desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de la 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 pervivencia y desarrollo.

Código: 640xu6885Q0D0XRQ/BUpgjgI82YLU9. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MOLINA TEMBOURY	FECHA	12/06/2018
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
ID. FIRMA	640xu6885Q0D0XRQ/BUpgjgI82YLU9	PÁGINA	1/2

2. La presencia de arboles se deberá establecer la conservación del mismo, integrándolo en las Zonas Verdes de los Sistemas Generales de Espacios Libres del correspondiente sector o bien procediendo al traslado de los ejemplares a dichas zonas. En las Zonas Verdes y jardines privados se procurará utilizar especies autóctonas y representativas de la flora local. En ningún caso se podrá incorporar especies exóticas invasoras, en base a lo establecido en el "Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras".

VºBº El Jefe del Departamento
Geodiversidad y Biodiversidad

Técnico de Geodiversidad y Biodiversidad

Código:64oxu6885Q0D0XRQ/BUpgjgI82YLU9. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MOLINA TEMBOURY	FECHA	12/06/2018
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
ID. FIRMA	64oxu6885Q0D0XRQ/BUpgjgI82YLU9	PÁGINA	2/2

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/057/2018 (EA/MA/16/18)	Fecha: Plé de firma electrónica
Asunto: Innovación PGOU Alhaurín El Grande. Sector SUNC- 3	
Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación prevista de Innovación del PGOU de Alhaurín El Grande, una vez analizada la documentación aportada y dada las características por el uso pretendido y la reducida superficie de la actuación, no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.

FECHA: 07/03/19
RECIBÍ: ECO



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu806PFIRMA6W0CpHmwp2dLAEFv. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	FECHA	07/03/2019
ID. FIRMA	640xu806PFIRMA6W0CpHmwp2dLAEFv	PÁGINA	1/1

32064