

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL "PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-TB-03 "TABICO BAJO III" DEL PGOU DE ALHAURÍN DE LA TORRE" EN DICHO TÉRMINO MUNICIPAL (EA/MA/15/23).

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de 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, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El objeto del Plan Parcial de Ordenación es desarrollar la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable SURS-TB-03 "Tabico Bajo III" del PGOU de Alhaurín de la Torre siguiendo las condiciones de ordenación establecidas en la ficha del sector. Se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global de Terciario y dispone de una superficie de 89.416 m² para una edificabilidad bruta de 1.00 m²t/m²s.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 1/26	

El "Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-TB-03 "Tabico Bajo III" del PGOU de Alhaurín de la Torre" en el término municipal de Alhaurín de la Torre, es un plan parcial de ordenación, al que, en virtud de lo recogido en el artículo 40.2 c) de la *ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, le corresponde someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 28 de marzo de 2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre de inicio de la evaluación ambiental estratégica del "Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-TB-03 "Tabico Bajo III" del PGOU de Alhaurín de la Torre" en dicho término municipal, para lo que se acompaña la siguiente documentación:

- Documento del Plan (borrador del plan).
- Documento inicial estratégico, fechado en noviembre de 2021.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, al faltar parte del contenido mínimo para la configuración del documento inicial estratégico que establece el artículo 38.1 de la *ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, con fecha 17 de marzo de 2021 el servicio de protección ambiental emitió el correspondiente requerimiento de subsanación que se remitió al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

Con fecha 28 de abril de 2021 el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre atiende el requerimiento de subsanación formulado y realiza aportaciones documentales cuyos contenidos sí dan cumplimiento a lo exigido en los artículos 38.1 y 40.7 de la *ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*. Del estudio de dicha documentación se comprueba que el instrumento de planeamiento es un plan parcial de ordenación, incardinándose, por consiguiente, en lo descrito en el artículo 40.2 c), razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

Una vez comprobado que la documentación ambiental y urbanística diesen cumplimiento a lo exigido en los artículos 38.1 de la *ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, 77.2 y 77.3 de la *ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, con fecha 17 de abril de 2023, la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emite la correspondiente admisión a trámite.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en el artículo 38.2 de la *ley 7/2007, de 9 de julio*, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA	
Departamento de Calidad del Aire	15/01/2024



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 2/26	

Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	09/06/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	20/12/2024
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN MÁLAGA	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	08/03/2025
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y DEPORTE	
Servicio de Bienes Culturales	18/03/2024

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo II C del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 3/26	

g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 4/26	

recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.

b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 5/26	

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

4.1.- Estudio de alternativas

De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

El documento inicial estratégico formula y analiza dos alternativas, además de la alternativa cero. En el anexo I del presente documento se desarrolla más ampliamente el estudio de alternativas, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- **Alternativa 0.** Viene determinada por la no intervención en el sector, y por tanto no proceder con el desarrollo mediante la intervención que supone la aprobación del Plan Parcial.
- **Alternativa 1.** Esta alternativa consiste en desarrollar la propuesta de ordenación prevista en el PGOU. Se incluye un viario que en parte no tiene continuidad, así como una zona verde situada a ambos lados de un vial que no permite un adecuado uso ciudadano de la misma. Además, no contempla la protección del Bien de Interés Cultural (BIC) “Acueducto de la Fuente del Rey” del que una parte de su trazado discurre por el sector.
- **Alternativa 2.** En esta alternativa se propone otra ordenación detallada del sector. Además de cumplir las determinaciones del PGOU en cuanto a los parámetros urbanísticos establecidos (índice de edificabilidad, cesiones de dotaciones, etc.), se propone la protección del BIC “Acueducto de la Fuente del Rey”, y se prevé una localización de los espacios libres que aporta mayor calidad ambiental al ámbito y mayores posibilidades de uso ciudadano que la prevista en el PGOU y que, además, contribuye a la protección del BIC. Además, propone un viario que permite conectar adecuadamente con el futuro vial distribuidor oeste metropolitano.

El documento inicial estratégico justifica la selección de la **alternativa 2** como la más viable, por ser la que contiene mayores beneficios ambientales y socioeconómicos.

El estudio ambiental estratégico, no obstante, deberá acometer una valoración cuantitativa de las distintas alternativas, incorporando criterios objetivos que permitan determinar qué alternativa resulta más conveniente desde el punto de vista ambiental.

4.2.- Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los caracteres de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan, y por ende, los elementos susceptibles de sufrir impactos ambientales derivados de la modificación del planeamiento que se propone; clima, geomorfología, geología, edafología, hidrología superficial y subterránea, usos del suelo y vegetación, fauna, procesos y



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 6/26	

riesgos paisaje y medio socioeconómico, además del cambio climático, al que se dedica un apartado en exclusiva. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

El 15 de enero de 2024 el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial emite informe, del cual se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, donde se informa que no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.4.- En materia de aguas

En el informe emitido por el Servicio de D.P.H. y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, de fecha 8 de marzo de 2025, y del que se aneja copia en el anexo II del presente documento de alcance, se recogen las siguientes consideraciones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

Masas de aguas superficiales.

No se observa en el ámbito de actuación ninguna masa de aguas superficial.

Masas de aguas subterráneas.

La masa de agua mas cercana al ámbito de actuación en Alhaurín de la Torre se localiza sobre una masa de agua subterránea, denominada “BAJO GUADALHORCE”, encontrándose en un estado catalogado como “Malo”.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta minimice la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 7/26	

c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Así mismo como medida prevista de cara a minimizar impactos se prevé, realizar nuevas plantaciones de arbolado que ayudará a reducir el volumen de las aguas de escorrentía y de posibles inundaciones, ya que cada parte del árbol, así como el suelo permeable que hay debajo de él, retienen importantes cantidades de agua de lluvia. Las raíces también fijan el suelo y, por lo tanto, disminuyen su erosión. Las hojas, los troncos y las raíces de los árboles retienen contaminantes y, por consiguiente, reducen su concentración dentro de los cursos de agua.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

Los instrumentos de desarrollo que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. El uso principal que conlleva el desarrollo de la actividad es el Logístico/Industrial, por lo que los cambios en la demanda u oferta del turismo que pudiera existir como consecuencia del cambio climático no se espera que reviertan negativamente sobre el actual Plan Parcial.

Se indica en el Documento Ambiental que:

“Las infraestructuras urbanas del ciclo del agua pueden representar un importante consumo de recursos energéticos por las diferentes operaciones del sistema (bombeo, tratamientos, sistemas de gestión, inspecciones). Se plantean, por tanto, dos vías de mejora en la reducción de los consumos hídricos en el funcionamiento de los edificios una vez ejecutados:

A) la reducción de la demanda hídrica de la zona de actuación a través de la mejora de la eficiencia de su uso en las instalaciones proyectadas y en el resto de usos (riego de futuras zonas verdes asociadas al desarrollo de la actuación),

B) la mejora de la eficiencia de las propias instalaciones. Dentro de las instalaciones se proyectan medidas específicas de ahorro de agua tales como: • Sensibilización por parte del personal de la necesidad de disminuir el consumo hídrico. • Utilización de xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua. • Riego por goteo para áreas verdes. • Se estudiará la posibilidad de regar las áreas verdes públicas con las aguas residuales depuradas.”

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

En cuanto al aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas y el baldeo de calles, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

No se encuentra en el documento ambiental referencia a los impactos que desde el punto de vista de la producción de vertidos puede producir el establecimiento de una zona industrial o logística, en este sentido es necesario que en los proyectos de urbanización posterior se determine si existe posibilidad de conexión a



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 8/26	

redes ya existentes o por el contrario el polígono industrial debe establecer sistemas de gestión de los vertidos independientes que permita tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento, una gestión adecuada de los vertidos de manera que no afecte a la masa de aguas subterráneas, evitando vertidos al suelo o a cauce, que puedan producir contaminación.

El Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúa, solicitará el preceptivo informe en materia de aguas que se redactará en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º: 1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

4.5.- En relación con el medio natural

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 20 de diciembre de 2024 por el Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

De acuerdo con la información disponible referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- Hábitat de Interés Comunitario (HIC).

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, capa actual” de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), se informa de que no hay HICs afectados.

2.- Flora amenazada y protegida.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

3.- Georrecursos.

Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso que pueda verse afectado.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 9/26	

4.- Árboles y arboledas.

Se ha consultado el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”, no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

5.- Fauna amenazada y protegida.

En un radio de 3 km se encuentran censadas al menos 3 parejas de águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), incluida en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas como vulnerable. Dicha especie posee un Programa de Conservación, el cual se viene desarrollando desde el año 2004. También se encuentra en el marco del “Programa de Emergencias, Control Epidemiológico y Seguimiento de Fauna Silvestre de Andalucía”, a raíz del cuál se elabora el Informe Regional “Reproducción de Aves Terrestres 2022”.

Del citado informe se desprende que según el censo realizado para esta especie en el año 2022, el número de parejas seguras en Andalucía es de 320, y en Málaga de 61. En el periodo comprendido entre 1998 y 2022, ambos inclusive, de los 165 casos de muerte registrados, el 75% han sido debidos a la electrocución, seguido de la colisión con un 8%, según los datos de los Centros de Recuperación de Especies Amenazadas (CREAs), Centro de Análisis y Diagnóstico (CAD), Agentes de Medio Ambiente y personal técnico de AMAYA.

En un radio de 3 km se encuentra censada al menos una pareja de *Falco peregrinus* (halcón peregrino), incluida en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LASRPE) y en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de Noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, donde se incluyen las especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución.

Según el documento “Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión”, elaborado por Red Eléctrica de España, en el año 2015, la zona de actuación está dentro de los corredores de las siguientes aves: sisón, quebrantahuesos, águila Bonelli y cerceta pardilla.

6.- Especies exóticas invasoras.

Según los datos de que dispone este departamento no se tiene constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

Por todo lo anterior, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Flora amenazada y protegida:

En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas.

B.- Fauna amenazada y protegida:

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. En el caso de encontrar ejemplares de alguna de estas especies, se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 10/26	

- Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos previamente para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.
- En caso de encontrar especies de fauna amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.
- Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- En cuanto a las redes eléctricas, y viendo que el 65% de la zona va a ser destinada a uso industrial, para evitar los riesgos de colisión y electrocución de la avifauna con las líneas eléctricas aéreas, se deberá considerar el soterramiento en toda su longitud de los nuevos tendidos eléctricos que sean necesarios incorporar en el proyecto, siendo también recomendable, en su caso, el soterramiento de los tendidos eléctricos ya existentes que sean objeto de modificación. El trazado soterrado se diseñará preferentemente a lo largo de los márgenes de carreteras, caminos, linderos de cultivos, infraestructuras e incluso en paralelo a líneas aéreas existentes, contemplando la posibilidad de utilización total o parcial de otras infraestructuras eléctricas ya instaladas.
- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados.
- Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).
- Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 11/26	

- Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

C.- Especies exóticas invasoras:

- En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”.
- Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

4.6.- En relación con los residuos

El 9 de junio de 2023 el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió el correspondiente informe en materia de residuos. En el mismo, que puede consultarse en el anexo II del presente documento de alcance, se indica 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 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular*. 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 realizadas derivadas del presente Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 “Tabico Bajo III”, 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 no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 12/26	

domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

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.

Por otro lado, conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las demoliciones que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma selectiva y, con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024.

Según lo establecido en el artículo 80 de 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.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 13/26	

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse que durante las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento, la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación 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 del proyecto 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.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 14/26	

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.

Punto limpio industrial

El artículo 103.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, preceptúa que:

“Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos”

En el punto limpio industrial se recogerán, independientemente de la peligrosidad, residuos que no sean competencia municipal (Residuos industriales), así como residuos de cuya gestión no se hacen cargo las Administraciones Locales por razones justificadas y motivadas.

En cualquier caso el punto limpio industrial debe contar con zonas específicas para aparcamiento de los vehículos de las personas usuarias, camiones y otros vehículos pesados encargados del transporte y la recogida de residuos a fin de evitar una ocupación inadecuada de los viales y problemas de circulación. En el caso de que se admitan residuos peligrosos el punto limpio industrial debe disponer de zonas cubiertas para almacenamiento de estos residuos dotadas de cerramiento perimetral, con puerta provista de un mecanismo de cierre y sistemas de contención de derrames.

Dicho punto limpio industrial lo gestionará una persona o entidad autorizada para la gestión de residuos como establece el artículo 121.3 del Decreto 73/2012, así mismo la instalación ha de estar igualmente autorizada de acuerdo al artículo 28.1 del mismo Decreto. Deben estar autorizados previamente al inicio de la actividad y comunicar la entrada en funcionamiento de la instalación a la Delegación Provincial.

Adicionalmente a los anteriores y al cumplimiento de la Normativa Vigente en Residuos, la entidad explotadora ha de cumplir otros requisitos establecidos en el artículo 125 del Decreto 73/2012, como:

- a) Dotar al punto limpio del personal y los medios materiales y económicos para una gestión adecuada.
- b) Recibir sólo los residuos calificados como admisibles
- c) Mantener debidamente segregados, almacenados y controlados los residuos bajo su custodia, en función de cada tipo de residuo, aplicando la normativa
- d) Disponer de un registro de entrada y salida de residuos, en el que se indiquen las cantidades entregadas a persona o entidad gestora, su destino final y los justificantes correspondientes a cada entrega.

Dicho registro ha de ser preferentemente informático y ha de incluir para:

- a) Entrada: número de visita; fecha de entrega; tipos y cantidades de residuos depositados (diferenciando peligrosos de no peligrosos) y observaciones/incidencias.
- b) Salida: tipo y cantidad del residuo retirado, persona o entidad gestora autorizada o inscrita a quien se entrega y justificantes correspondientes a cada entrega.
- e) Remitir anualmente a la Delegación Provincial, información sobre los residuos recibidos en la instalación, los entregados a personas o entidades gestoras y las incidencias que pudieran producirse f) Emitir, a petición de la persona usuaria que lo solicite, un justificante de la recepción de los residuos admitidos.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 15/26	

Las condiciones de uso del punto Limpio Industrial será establecida con un Reglamento interno de funcionamiento en el que se regulará:

- a) Los tipos y cantidades de residuos peligrosos y no peligrosos admisibles por usuario y jornada.
- b) Las condiciones de entrega de los residuos.
- c) El régimen y prestaciones del servicio de recogida o entrega que ofrece el punto limpio.

En el punto Limpio Industrial no se admitirán:

- a) Residuos sin segregar, sin identificar o en condiciones que puedan perjudicar el almacenamiento temporal en las instalaciones.
- b) Animales muertos y desperdicios de origen animal.
- c) Vehículos al final de su vida útil.
- d) Residuos sanitarios de los grupos III, IV y V.
- e) Cualquier otro tipo de residuo que no aparezca en la relación de residuos admisibles de la instalación.

4.7.- En relación con el patrimonio histórico

En el informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte en Málaga, de fecha 18 de marzo de 2024, y del que se aneja copia en el anexo II del presente documento de alcance, se recogen las siguientes conclusiones.

Consultada la documentación obrante en el expediente, la bibliografía arqueológica disponible, los archivos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico y el planeamiento urbanístico, se considera lo siguiente:

- Que según la documentación obrante en esta Delegación Territorial de Cultura de Málaga en el término municipal de Alhaurín de la Torre se encuentran documentados los siguientes enclaves arqueológicos-etnográficos y el siguiente patrimonio arquitectónico en el sector afectado:
 - Bien inmueble denominado Acueducto de la Fuente del Rey, inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología sitio histórico, y publicado en el BOJA nº91 del 14 de mayo de 2018, página 189.
 - Bien inmueble denominado Jardines El Retiro (El Retiro de Santo Tomás, Jardines del Retiro), inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología jardín histórico, y publicado en el BOE nº78 del 31 de marzo de 1984, página 9091.
- Que en el documento de evaluación ambiental estratégica se debe recopilar la información existente sobre el Patrimonio Histórico y Arqueológico del término municipal a los efectos de dotarlo de protección y regular la intervención en el mismo. Debe incluir todos los Bienes de Interés Cultural (BICs y su entorno), los Yacimientos Arqueológicos registrados, los Bienes de Catalogación General del Patrimonio Histórico Andaluz y los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 16/26	

- Que todos los yacimientos y enclaves deberán quedar cautelados arqueológicamente, y por tanto, protegidos con una Actividad Arqueológica Preventiva, que podrá dar lugar en su caso, a otra actividad arqueológica de las establecidas en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).
- Que las previsiones de protección se establecerán antes del desarrollo urbanístico de cada uno de los sectores que lo integran. Desde el punto de vista arqueológico dichas previsiones pasan por una prospección arqueológica superficial previa que localice, identifique y delimite los yacimientos arqueológicos y bienes etnológicos de su ámbito, con el objetivo de establecer, en su caso, las medidas preventivas o correctoras que se consideren oportunas. Del mismo modo, deberá realizarse un análisis arqueológico de estructuras emergentes sobre el sector del trazado del Acueducto de la Fuente del Rey incluido en el sector.
- Que debe elaborarse una propuesta detallada de la actuación prevista para el vial en su posible afección al Acueducto de la Fuente del Rey, así como informe de afecciones visuales al patrimonio cultural, cuyo objeto sea salvaguardar la protección requerida a los elementos de interés patrimonial conocido que pudiera verse alterados, directamente o indirectamente, por el desarrollo y ejecución de los trabajos proyectados. La evaluación de riesgos de afección sobre el patrimonio cultural hace necesaria la identificación de los impactos que surjan de la relación entre las acciones de proyecto y el inventario de bienes existentes en su entorno.

En consecuencia, se procede a emitir INFORME DE VIABILIDAD a la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-TB.03 del PGOU de Alhaurín de la Torre, siendo necesario, para poder analizar la propuesta del proyecto tramitado para su autorización ambiental ordinaria, incluirse documentación gráfica del estado actual del trazado del BIC del acueducto de la Fuente del Rey incluido en el sector, así como una previsión más detallada de las actuaciones previstas sobre el mismo, que permita evaluar su afección, así como de la afectación de la contaminación visual del entorno del BIC Jardines El Retiro.” Sin perjuicio de otras condicionantes que puedan adoptarse.

4.8.- Riesgos asociados a procesos naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, recoge en su artículo 22.2 que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

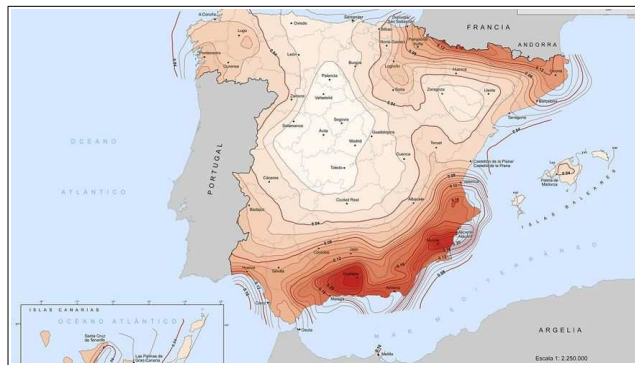
Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico,



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 17/26	

especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios
(Diputación Provincial de Málaga)

4.9.- Consideraciones en relación con el cambio climático

Dentro del apartado 6 Incidencia en el cambio climático del documento inicial estratégico, el subapartado 6.2 Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo incluye una batería de medidas cuyo objeto



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 18/26	

final, como se extrae del propio encabezado del subapartado, es reducir la cantidad de gases de efecto invernadero que se emitan como consecuencia de las actuaciones cuya implantación y funcionamiento habilite la aprobación del plan parcial que se propone. Sin embargo, la mayor parte de estas medidas adolecen de un cierto grado de ambigüedad o imprecisión que, de no concretarse y desarrollarse con mayor detalle en el estudio ambiental estratégico, haría imposible la exigencia de su implementación y, por consiguiente, convertiría tales disposiciones en inoperativas, quedando reducidas únicamente a una formulación de buenas intenciones.

Así, todas las medidas deberán concretarse y desarrollarse durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, donde el órgano ambiental habrá de pronunciarse acerca de su conveniencia o no.

A modo de ejemplos, se menciona “se instalarán paneles fotovoltaicos...”, o “se respetará al máximo el arbolado existente...” lo que deberá explicarse y concretarse de manera mucho más extensa, incluyendo porcentaje de superficie dedicada para la reducción del consumo de energía o la superficie edificada dedicada a la instalación de placas fotovoltaicas”, lo que también habrá de explicitarse hasta el punto de que se detalle el número de placas fotovoltaicas – precisando asimismo potencia, capacidad y/o dimensiones de las mismas – que deberá implantarse, como mínimo, por edificación.

Éstas que se han expuesto son sólo algunas de las muchísimas medidas que deberán concretarse, indicándose para todas ellas quién quedará obligado a responder jurídicamente de su implementación; resulta lógico, a priori, para la mayor parte de ellas, que durante la fase de obras dicha responsabilidad se atribuya al promotor, y durante la fase de funcionamiento, a los titulares de las infraestructuras y actividades que existan en el ámbito del plan parcial que se evalúa.

Por otra parte, el artículo 19.2 c) de la antes mencionada ley 8/2018, de 8 de octubre, exige que se lleve a cabo una justificación de la coherencia del instrumento de ordenación urbanística con los objetivos del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre. Hágase notar que dos de los puntos esenciales del programa de mitigación de dicho plan son la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero – quedando justificada la coherencia con este aspecto con el cumplimiento de lo expuesto en los párrafos anteriores –, y el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación. Entre las medidas incorporadas en el subapartado 6.2 del documento inicial estratégico no figuran medidas que persigan esta finalidad, si bien deben incorporarse en el estudio ambiental estratégico de manera que se concreten la capacidad de sumidero del ámbito, las zonas de plantación de especies de arbolado, debiendo constar expresamente qué taxones se emplearán para acometer las tareas de forestación del ámbito; en qué número, densidades y distribución se plantará cada especie – lo que deberá figurar también en la cartografía –; así como el programa de riego – como mínimo durante los dos o tres primeros años de las plántulas – y reposición de los pies que se pierdan por cualquier causa – durante toda la fase de funcionamiento de las actuaciones e infraestructuras a que habilite el plan. Tendrá que especificarse, finalmente, a quién competirá cada una de las tareas, tanto las consistentes en acometer las plantaciones, como los riegos y reposición de los pies que se perdieren por cualquier causa.

4.10.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 19/26	

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

Conforme al artículo 38.4 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2.

Las consultas de la fase de propuesta final se sustanciarán a todas las Administraciones y organismos consultados en la primera fase de la siguiente forma:

- A los Servicios de Dominio Público Hidráulico y Bienes Culturales a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.
- Al Servicio de Gestión del Medio Natural y al Departamentos de Residuos a través de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 20/26	

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la modificación del plan, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas, además del resto de documentación exigida en el artículo 38.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de quince meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 21/26	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETO DEL PLAN

Situación y Emplazamiento

El Plan Parcial afecta al sector de suelo urbanizable SURS-TB-03 “Tabico Bajo III” del PGOU de Alhaurín de la Torre cuya situación es la siguiente:



Los objetivos de la planificación

El objeto del Plan Parcial es establecer la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable SURS-TB-03 “Tabico Bajo III” del PGOU de Alhaurín de la Torre. En la ficha urbanística del PGOU, que se transcribe a continuación, se establecen las condiciones de ordenación del sector indicándose que “la ordenación se atenderá a lo previsto en los planos de calificación y alineaciones” si bien se permiten otras alternativas de planeamiento. La superficie total de la actuación es de 89416 m² con un índice de edificabilidad de 1 m²c/m²s. Se prevé una reserva mínima de 15196 m² para áreas libre y 3563 m² para equipamiento público. La tipología dominante será la comercial permitiéndose a su vez como uso compatible la industria escaparate

Alternativas

Para el presente proyecto se han estudiado tres alternativas que se definen a continuación, y que son analizadas. Se produce un ajuste a la realidad, planificadora prevista y a la ordenación que prevé las reservas de suelo para el desarrollo de los servicios necesarios para la sociedad.

Alternativa 0

Esta alternativa consiste en mantener el ámbito en su estado actual sin llevar a cabo el desarrollo urbanístico propuesto por el PGOU. Se trata de terrenos que se encuentran rodeados de carreteras y zonas ya urbanizadas de tal modo que los valores naturales o paisajísticos no son significativos. Si no se desarrolla el

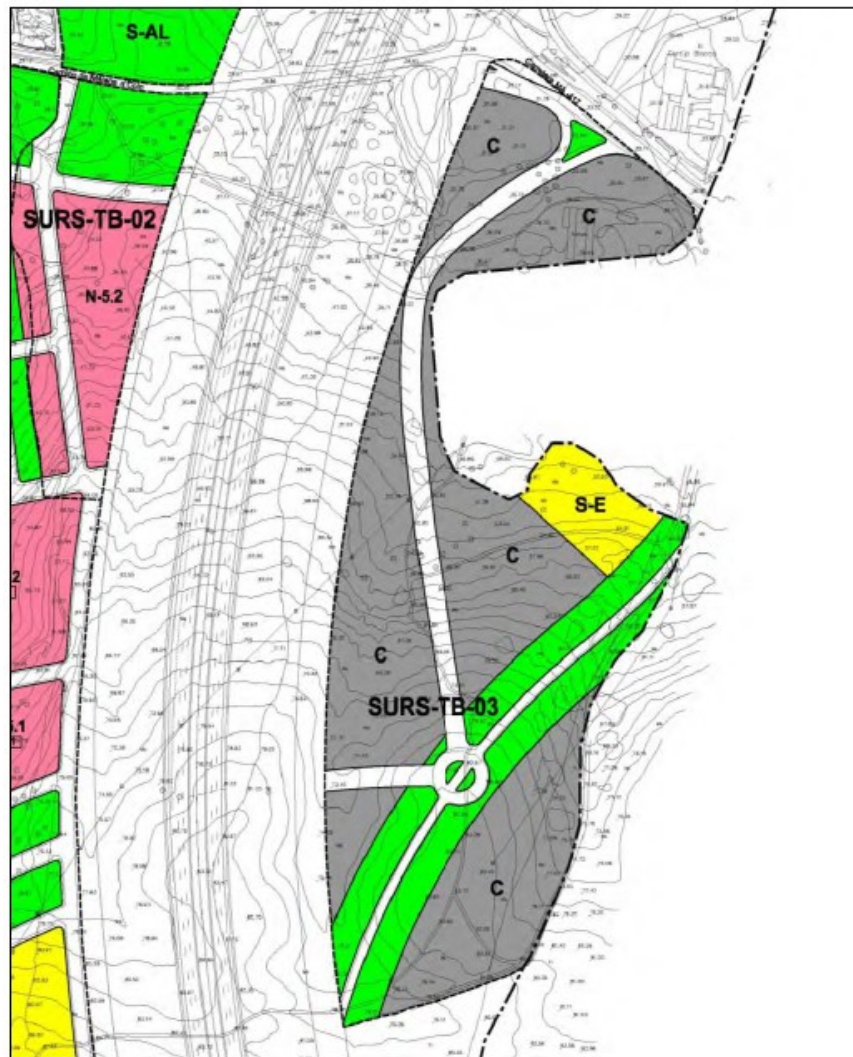


Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 22/26	

ámbito ello implica disminuir la oferta de suelo productivo contemplada en el PGOU que fue dimensionada conforme al análisis y diagnóstico del mismo.

Alternativa 1

Esta alternativa consiste en desarrollar la propuesta de ordenación prevista en el PGOU y que se muestra en la siguiente imagen:



Alternativa 1



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 23/26	

Alternativa 2

En esta alternativa se propone la siguiente ordenación detallada del sector:



Zonificación

Uso	Zona	Ordenanza	Superficie (m²)	Índice Edificabilidad (m²/m²)	Edificabilidad (m²)	%	Destino o Uso
Industrial	3.2	Ind.1	54.427,00	1,5514	84.440,00	64,45	Privado
	Total Industrial		54.427,00	1,5514	84.440,00	64,45	
Zona Libre Privada	1.3	ZLPriv	3.172,00	-	-	3,76	Privado
	Total ZLPrivada		3.172,00	-	-	3,76	
Equip. Pública	1.1	E	3.563,00	-	-	4,22	Público
	Total Equipamientos		3.563,00	-	-	4,22	
Zona Libre Pública	1.2	Zlp	12.175,00	-	-	14,42	Público
	2.1	Zlp	1.356,00	-	-	1,60	Público
	3.1	Zlp	1.665,00	-	-	1,98	Público
Total Zona L. Pública			15.196,00	-	-	18,00	
Total Dot. Públicas			18.759,00	-	-	22,22	
Red Vial	Viales Rodados		8.082,00	-	-	9,57	Público
	Total Red Vial		8.082,00	-	-	9,57	
Total Ámbito			84.440,00	1,0000	84.440,00	100	

Bien de Interés Cultural (BIC) Acueducto de la Fuente del Rey

	Ámbito del BIC
	Entorno del BIC



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 24/26



Justificación de la alternativa elegida:

De estas tres alternativas se elige la alternativa 2 de acuerdo con los siguientes criterios:

- Aunque la Alternativa 0 es viable técnica y ambientalmente, no obstante, supone la no ejecución de un desarrollo urbanístico previsto en el PGOU para satisfacer la demanda de uso industria escaparate existente en el municipio por lo que su no ejecución implicará a medio plazo una falta de suelo productivo urbanizado para dichos usos.
- La ordenación de la Alternativa 1, que es la propuesta con carácter potestativo en el PGOU vigente, no se adapta a la realidad actual del entorno del sector, donde ya se ha ejecutado la hiperronda de la A-7, proponiéndose en ella, además, un viario que en parte no tiene continuidad, así como una zona verde situada a ambos lados de un vial que no permite un adecuado uso ciudadano de la misma. Además, no contempla la protección del Bien de Interés Cultural (BIC) “Acueducto de la Fuente del Rey” del que una parte de su trazado discurre por el sector.
- En la alternativa 2, además de cumplir las determinaciones del PGOU en cuanto a los parámetros urbanísticos establecidos (índice de edificabilidad, cesiones de dotaciones, etc.), se propone la protección del BIC “Acueducto de la Fuente del Rey”, y se prevé una localización de los espacios libres que aporta mayor calidad ambiental al ámbito y mayores posibilidades de uso ciudadano que la prevista en el PGOU y que, además, contribuye a la protección del BIC. Además, propone un viario que permite conectar adecuadamente con el futuro vial distribuidor oeste metropolitano.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 25/26



ANEXO II: INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	22/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJFHDE7QMULCC9S6KURCDWAPK6	PÁG. 26/26	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/047/2023 (EA/MA/15/2023)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 “Tabico Bajo III”

T.M. de Alhaurín de la Torre

Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada 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



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	15/01/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmW5QAG2HJWZH28G2MU3LZW7D2B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2023E026

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 "Tabico Bajo III", T.M. ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2023E026

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Ref.: **SPA/DPA/EBF/047/2023 EA/MA/15/23**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 "Tabico Bajo III", T.M. ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	3
3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	3
4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	3
5. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	5
6. PUNTO LIMPIO INDUSTRIAL.....	5
7. LEGISLACIÓN.....	7

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 "Tabico Bajo III", T. M. de ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA)**. El objeto del Plan Parcial es establecer la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable SURS-TB-03 "Tabico Bajo III" del PGOU de Alhaurín de la Torre. El ámbito de actuación son 84440 m² de los que 54427 m² se destinan a zona industrial.



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 1/7
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAEQKXJPN46RE5UQ2W4UZPEWHQS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Figura 1: ZONIFICACIÓN ALTERNATIVA 2



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 2/7
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAEQKXJPN46RE5UQ2W4UZPEWHQS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales del Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 "Tabico Bajo III", se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

2. 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 35 de la Ley 7/2022, de 8 de Abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular**. 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 realizadas derivadas del presente Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 "Tabico Bajo III", 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 *Real 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 Real Decreto.

3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, **se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía**: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan *residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año*, la actividad será **objeto de comunicación previa al inicio de la misma**, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el **artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

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.



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 3/7
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAEQKXJPN46RE5UQ2W4UZPEWHQS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



De acuerdo a lo dispuesto en el **artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero**, la empresa constructora que ejecute la obra **está obligada a presentar al titular un plan** que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban **en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra**. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el **artículo 30 de la Ley 7/2022**, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser **clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso**. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta **clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos** y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las **demoliciones** que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma **selectiva** y, con **carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024**.

Según lo establecido en el **artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía financiera equivalente**, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el **artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo**.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 4/7
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAEQKXJPN46RE5UQ2W4UZPEWHQS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



5. PROTECCIÓN DEL SUELO.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la **señalización de las zonas de actuación 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 del proyecto 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.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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.**

6. PUNTO LIMPIO INDUSTRIAL

El artículo 103.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, preceptúa que:

“Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos”

En el punto limpio industrial se recogerán, independientemente de la peligrosidad, residuos que no sean competencia municipal (Residuos industriales), así como residuos de cuya gestión no se hacen cargo las Administraciones Locales por razones justificadas y motivadas.

En cualquier caso el punto limpio industrial debe contar con **zonas específicas para aparcamiento** de los **vehículos** de las personas **usuarias, camiones** y otros **vehículos pesados** encargados del transporte y la recogida de residuos a fin de evitar una ocupación inadecuada de los viales y problemas de circulación

En el caso de que se admitan residuos peligrosos el punto limpio industrial debe disponer de **zonas cubiertas** para almacenamiento de estos residuos dotadas de **cerramiento perimetral**, con puerta provista de un mecanismo de cierre y **sistemas de contención de derrames**.



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 5/7
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAEQKXJPN46RE5UQ2W4UZPEWHQS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Dicho punto limpio industrial lo gestionará una persona o entidad autorizada para la gestión de residuos como establece el artículo 121.3 del Decreto 73/2012, así mismo la instalación ha de estar igualmente autorizada de acuerdo al artículo 28.1 del mismo Decreto. Deben estar autorizados previamente al inicio de la actividad y comunicar la entrada en funcionamiento de la instalación a la Delegación Provincial.

Adicionalmente a los anteriores y al cumplimiento de la Normativa Vigente en Residuos, la entidad explotadora ha de cumplir otros requisitos establecidos en el artículo 125 del Decreto 73/2012, como:

- a) Dotar al punto limpio del **personal y los medios materiales y económicos** para una gestión adecuada.
- b) **Recibir** sólo los **residuos calificados como admisibles**
- c) Mantener debidamente **segregados, almacenados y controlados los residuos** bajo su custodia, en función de cada tipo de residuo, aplicando la normativa
- d) Disponer de un **registro de entrada y salida de residuos**, en el que se indiquen las cantidades entregadas a persona o entidad gestora, su destino final y los justificantes correspondientes a cada entrega. Dicho registro ha de ser preferentemente informático y ha de incluir para:
 - a) **Entrada: número de visita; fecha de entrega; tipos y cantidades** de residuos depositados (diferenciando peligrosos de no peligrosos) y observaciones/incidencias.
 - b) **Salida: tipo y cantidad del residuo retirado, persona o entidad gestora autorizada** o inscrita a quien se entrega y **justificantes** correspondientes a cada entrega.
- e) **Remitir anualmente** a la Delegación Provincial, **información** sobre los residuos recibidos en la instalación, los entregados a personas o entidades gestoras y las incidencias que pudieran producirse
- f) **Emitir**, a petición de la persona usuaria que lo solicite, un **justificante de la recepción de los residuos admitidos**.

Las **condiciones de uso del punto Limpio Industrial** será establecida con un **Reglamento interno de funcionamiento** en el que se regulará:

- a) Los **tipos y cantidades de residuos peligrosos y no peligrosos admisibles por usuario y jornada**.
- b) Las **condiciones de entrega** de los residuos.
- c) El **régimen y prestaciones del servicio de recogida o entrega** que ofrece el punto limpio.

En el punto Limpio Industrial **no se admitirán**:

- a) **Residuos sin segregar, sin identificar** o en **condiciones que puedan perjudicar el almacenamiento** temporal en las instalaciones.
- b) **Animales muertos y desperdicios de origen animal**.
- c) **Vehículos al final de su vida útil**.
- d) **Residuos sanitarios de los grupos III, IV y V**.



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 6/7
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAEQKXJPN46RE5UQ2W4UZPEWHQS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



e) Cualquier otro tipo de residuo que no aparezca en la relación de residuos admisibles de la instalación.

7. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, LEY GICA.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

ASESOR TÉCNICO RESIDUOS PELIGROSOS

Fdo.: JAVIER ESCAÑO GONZÁLEZ.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 7/7
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAEQKXJPN46RE5UQ2W4UZPEWHQS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Fecha: Firma electrónica
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa
Expediente.: MA-73658 EAE (EA/MA/15/23)
Asunto: Informe en Materia de Aguas -EAE

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio
Ambiente y Economía Azul en Málaga
SV. de Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, 47
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta
29071-MÁLAGA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se remite informe solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 "TABICO BAJO III" del PGOU, Término Municipal de Alhaurín de la Torre (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua
C/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email:svdph.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO		21/03/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAF6HBPVTXX264232XYHASQMFBF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/047/2023 (EA/MA/15/23)

N/Ref.: MA-73658 EAE

Fecha del informe: Fecha firma electrónica

Asunto: EAE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR SURS-TB-03 “TABICO BAJO III” DEL
PGOU, T.M. ALHAURÍN DE LA TORRE

DATOS

Fecha registro entrada: 29/07/2022
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Alhaurín de la Torre
Provincia: Málaga
Cauce/s: No aplica
Coords. UTM (ETRS89): X: 363585 Y: 4059095
Situación:

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 29 de julio de 2022, se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 “Tabico Bajo III” del PGOU de Alhaurín de la Torre.

A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis:

- Documento 1. Documento Ambiental Estratégico
- Documento 2. Certificado Acuerdo.
- Documento 3. Avance

OBJETIVO

El objeto del Plan Parcial es establecer la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable SURS-TB-03 “Tabico Bajo III” del PGOU de Alhaurín de la Torre.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA
VERIFICACIÓN	Pk2jmDCB6SUF5WHJ68NTMTA9M6QWK8

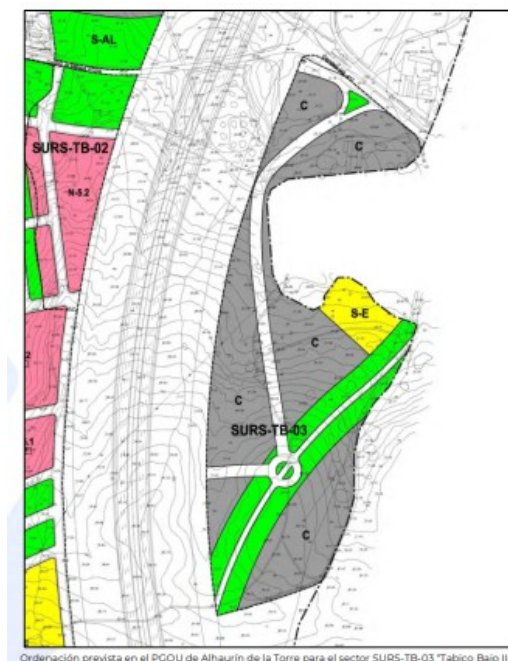
08/03/2025

PÁG. 1/7





LOCALIZACIÓN



Ordenación prevista en el PGOU de Alhaurín de la Torre para el sector SURS-TB-03 "Tabico Bajo III"

Se considera que los planes sectoriales y territoriales que pueden afectar a la Modificación son: el Plan Director del Aeropuerto de Málaga y el Plan de Ordenación de Ámbito Subregional de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM).

ALTERNATIVAS

Alternativa 0. Esta alternativa consiste en mantener el ámbito en su estado actual sin llevar a cabo el desarrollo urbanístico propuesto por el PGOU.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JUAN MANUEL TRUJILLO MENA

08/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmDCB6SUF5WHJ68NTMTA9M6QWK8

PÁG. 2/7





Alternativa 1. Esta alternativa consiste en desarrollar la propuesta de ordenación prevista en el PGOU.

Alternativa 2. En esta alternativa se propone la siguiente ordenación detallada del sector: Es la alternativa seleccionada.

En la alternativa 2, además de cumplir las determinaciones del PGOU en cuanto a los parámetros urbanísticos establecidos (índice de edificabilidad, cesiones de dotaciones, etc.), se propone la protección del BIC “Acueducto de la Fuente del Rey”, y se prevé una localización de los espacios libres que aporta mayor calidad ambiental al ámbito y mayores posibilidades de uso ciudadano que la prevista en el PGOU y que, además, contribuye a la protección del BIC. Además, propone un viario que permite conectar adecuadamente con el futuro vial distribuidor oeste metropolitano.



DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Masas de aguas superficiales.

No aplica pues no se observa en el ámbito de actuación ninguna masa de aguas superficial.

Masas de aguas subterráneas.

Las aguas subterráneas constituyen un recurso esencial para la vida. Desde el punto de vista ambiental son el sustento de ríos, manantiales y de muchos humedales y ecosistemas de gran valor. En un país con las características climáticas e hidrológicas de España, su papel es también decisivo desde el punto de vista socioeconómico, tanto para garantizar el abastecimiento de agua de calidad a la población, como el suministro a otros usos económicos, como los industriales o los agrarios. A esto se añade su papel estratégico en situaciones de sequía, dada su menor vulnerabilidad, y la especial relevancia que adquieren en un contexto de cambio climático.

La masa de agua mas cercana al ámbito de actuación en Alhaurín de la Torre se localiza sobre una masa de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR JUAN MANUEL TRUJILLO MENA

08/03/2025

VERIFICACIÓN Pk2jmDCB6SUF5WHJ68NTMTA9M6QWK8

PÁG. 3/7





agua subterránea, denominada “BAJO GUADALHORCE”, encontrándose en un estado catalogado como “Malo”.

Cerca del 40% de las masas de agua subterránea no alcanzan el buen estado requerido por la Directiva Marco del Agua, y problemas como la contaminación difusa o la explotación no sostenible de muchos acuíferos no revierten su situación.

El artículo 6 de la *Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía* establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

El Plan de Acción de Aguas Subterráneas que aquí se plantea constituye una necesidad para la mejora del conocimiento y de la gestión de las aguas subterráneas en España. Responde además a un mandato legal establecido en el artículo 29 de la Ley 10/2001 del Plan Hidrológico Nacional. Por otra parte, el Plan de Acción de Aguas Subterráneas se define como uno de los instrumentos para llevar a cabo las Orientaciones Estratégicas sobre Agua y Cambio Climático, aprobadas por el Consejo de Ministros el 19 de julio de 2022.

El objetivo general del Plan de Acción de Aguas Subterráneas es la mejora del conocimiento, gestión y gobernanza de las aguas subterráneas, enfocada al gran reto de alcanzar el buen estado cuantitativo y químico de las masas de agua subterránea y los objetivos de las zonas protegidas y ecosistemas asociados, compatibilizándolo con una utilización sostenible de las aguas subterráneas para los diferentes usos.

Se espera además, que este Plan de Acción sirva de referencia para desarrollar unos programas de actuaciones e inversiones en materia de conocimiento y gestión de las aguas subterráneas que puedan ser mantenidos de forma estable en el futuro, y del que han de ser partícipes todos los sectores (administración, técnicos-científicos, usuarios, empresas).

Aún teniendo en cuenta la importancia de los programas de medidas de los planes hidrológicos como punto de partida de la configuración de actuaciones de este Plan de Acción de Aguas Subterráneas, el Plan pretende ir más allá, fomentando la implicación de los principales actores para reforzar de forma importante la estructura del conocimiento y la gestión de las aguas subterráneas en todo el territorio, y dotando de criterios y objetivos comunes a los trabajos a desarrollar.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo con elementos impermeables sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas sería oportuno que en la zona afectada por la mencionada masa, la Modificación propuesta debe de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias, potenciando los espacios libres y permeables para facilitar su recarga.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDCB6SUFSWHJ68NTMTA9M6QWK8	PÁG. 4/7	



- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Así mismo como medida prevista de cara a minimizar impactos se prevé, realizar nuevas plantaciones de arbolado que ayudará a reducir el volumen de las aguas de escorrentía y de posibles inundaciones, ya que cada parte del árbol, así como el suelo permeable que hay debajo de él, retienen importantes cantidades de agua de lluvia. Las raíces también fijan el suelo y, por lo tanto, disminuyen su erosión. Las hojas, los troncos y las raíces de los árboles retienen contaminantes y, por consiguiente, reducen su concentración dentro de los cursos de agua.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

No aplica, no se ve afectado el sector por la llanura de inundabilidad.



INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

Los instrumentos de desarrollo que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. El uso principal que conlleva el desarrollo de la actividad es el Logístico/Industrial, por lo que los cambios en la demanda u oferta del turismo que pudiera existir como consecuencia del cambio climático no se espera que reviertan negativamente sobre el actual Plan Parcial.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que: “Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmDCB6SUF5WHJ68NTMTA9M6QWK8	PÁG. 5/7





cabecera de los núcleos de población.

- b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios. de la Ley de Aguas, establece que: “El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa”.*

Se indica en el Documento Ambiental que:

“Las infraestructuras urbanas del ciclo del agua pueden representar un importante consumo de recursos energéticos por las diferentes operaciones del sistema (bombeo, tratamientos, sistemas de gestión, inspecciones). Se plantean, por tanto, dos vías de mejora en la reducción de los consumos hídricos en el funcionamiento de los edificios una vez ejecutados:

A) la reducción de la demanda hídrica de la zona de actuación a través de la mejora de la eficiencia de su uso en las instalaciones proyectadas y en el resto de usos (riego de futuras zonas verdes asociadas al desarrollo de la actuación),

B) la mejora de la eficiencia de las propias instalaciones. Dentro de las instalaciones se proyectan medidas específicas de ahorro de agua tales como: • Sensibilización por parte del personal de la necesidad de disminuir el consumo hídrico. • Utilización de xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua. • Riego por goteo para áreas verdes. • Se estudiará la posibilidad de regar las áreas verdes públicas con las aguas residuales depuradas.”

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

En cuanto al aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas y el baldeo de calles, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

No encontramos en el Documento ambiental referencia a los impactos que desde el punto de vista de la producción de vertidos puede producir el establecimiento de una zona industrial o logística, en este sentido es necesario que en los proyectos de urbanización posterior se determine si existe posibilidad de conexión a redes ya existentes o por el contrario el polígono industrial debe establecer sistemas de gestión de los vertidos independientes que permita tanto en la fase de construcción como en la fase de funcionamiento, una gestión adecuada de los vertidos de manera que no afecte a la masa de aguas subterráneas, evitando vertidos al suelo o a cauce, que puedan producir contaminación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmDCB6SUFSWHJ68NTMTA9M6QWK8	PÁG. 6/7





El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º: 1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	08/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDCB6SUFSWHJ68NTMTA9M6QWK8	PÁG. 7/7	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2023_MA_0207
Su REF: SPA/DPA/EBF/047/2023 (EA/MA/15/23)

Asunto
Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 “Tabico Bajo III”.
T.m. Alhaurín de la Torre

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad , siendo este el que podría determinar alguna afección relacionada con su expediente.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		26/12/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAEJMPZRD4C23FL7BJFCAZGMTP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: 02INF054/23

Fecha: la indicada en el pie de firma

Su referencia: SGMN 2023/MA-0207

SPA/DPA/EBF/047/2023(EA/MA/15/23)

Asunto: Solicitud de informe acerca del “Avance del Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 “Tabico Bajo III” del PGOU de Alhaurín de la Torre”

Remitente: DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación con la comunicación de fecha 14/05/2023, del Servicio de Gestión del Medio Natural, acerca de la solicitud de informe sobre el “ Avance del Plan parcial de ordenación del sector SURS-TB-03 “Tabico Bajo III” del PGOU de Alhaurín de la Torre”, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE.-

Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural.

ANTECEDENTES.-

El objeto del Plan Parcial es establecer la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable SURS-TB-03 “Tabico Bajo III” del PGOU de Alhaurín de la Torre.



Figura 1: Sector SURS-TB-03. Extraído del Documento Inicial Estratégico



RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 1/5
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA68P5L3PHCNVD3UCBCLY49AHAC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La alternativa 2 (que es la que protege el BIC “Acueducto de la Fuente del Rey”), que es por la que se opta, detalla:

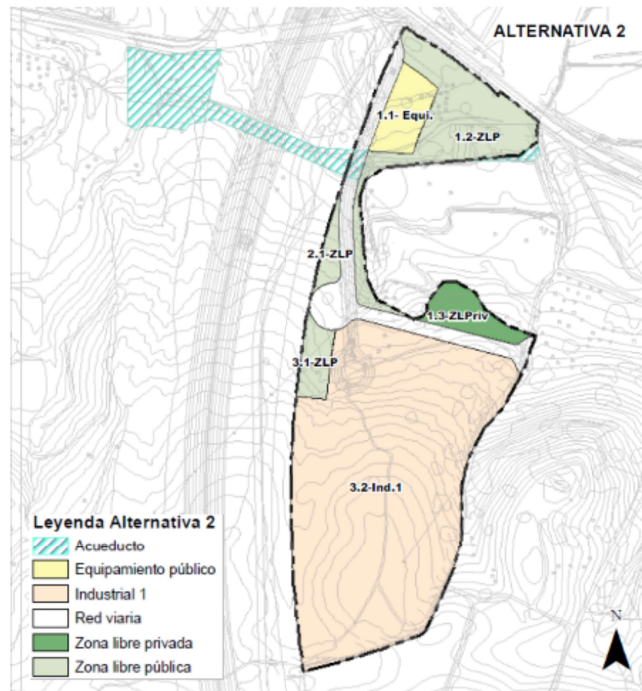


Figura 2: Ordenación detallada Alternativa 2

ANÁLISIS DE RECURSOS.-

De acuerdo con la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- Hábitat de Interés Comunitario (HIC).

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, capa actual” de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), se informa de que no hay HICs afectados.

2.- Flora amenazada y protegida.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

3.- Georrecursos.

Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso que pueda verse afectado.

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 2/5
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA68P5L3PHCNVD3UCBCLY49AHAC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.- Árboles y arboledas.

Se ha consultado el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”, no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

5.- Fauna amenazada y protegida.

En un radio de 3 km se encuentran censadas al menos 3 parejas de águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*), incluida en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas como vulnerable. Dicha especie posee un Programa de Conservación, el cual se viene desarrollando desde el año 2004. También se encuentra en el marco del “Programa de Emergencias, Control Epidemiológico y Seguimiento de Fauna Silvestre de Andalucía”, a raíz del cual se elabora el Informe Regional “Reproducción de Aves Terrestres 2022”.

Del citado informe se desprende que según el censo realizado para esta especie en el año 2022, el número de parejas seguras en Andalucía es de 320, y en Málaga de 61. En el periodo comprendido entre 1998 y 2022, ambos inclusive, de los 165 casos de muerte registrados, el **75% han sido debidos a la electrocución**, seguido de la **colisión con un 8%**, según los datos de los Centros de Recuperación de Especies Amenazadas (CREAs), Centro de Análisis y Diagnóstico (CAD), Agentes de Medio Ambiente y personal técnico de AMAYA.

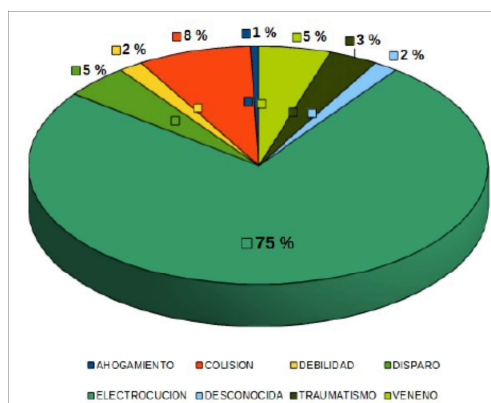


Figura 3: Causas de Mortalidad Águila perdicera 1998-2022. Fuente: Informe Regional Reproducción de aves terrestres 2022

En un radio de 3 km se encuentra censada al menos una pareja de *Falco peregrinus* (halcón peregrino), incluida en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LASRPE) y en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de Noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, donde se incluyen las especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución.

Según el documento “Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión”, elaborado por Red Eléctrica de España, en el año 2015, la zona de actuación está dentro de los corredores de las siguientes aves: sisón, quebrantahuesos, águila Bonelli y cerceta pardilla.

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 3/5
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA68P5L3PHCNVD3UCBCLY49AHAC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.- Especies exóticas invasoras.

Según los datos de que dispone este departamento no se tiene constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Flora amenazada y protegida:

En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas.

B.- Fauna amenazada y protegida:

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar **prospecciones**, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. En el caso de encontrar ejemplares de alguna de estas especies, se deberá proceder a su traslado a zona próxima de similares características a aquella donde se encontraba.
- Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos previamente para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.
- En caso de encontrar especies de fauna amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.
- Las obras que conlleven una **afección directa** (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el periodo de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- En cuanto a las redes eléctricas, y viendo que el 65% de la zona va a ser destinada a uso industrial, para evitar los riesgos de colisión y electrocución de la avifauna con las líneas eléctricas aéreas, se deberá considerar el soterramiento en toda su longitud de los nuevos tendidos eléctricos que sean necesarios incorporar en el proyecto, siendo también recomendable, en su caso, el soterramiento de los tendidos eléctricos ya existentes que sean objeto de modificación. El trazado soterrado se

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 4/5
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA68P5L3PHCNVD3UCBCLY49AHAC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



diseñará preferentemente a lo largo de los márgenes de carreteras, caminos, linderos de cultivos, infraestructuras e incluso en paralelo a líneas aéreas existentes, contemplando la posibilidad de utilización total o parcial de otras infraestructuras eléctricas ya instaladas

- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de **saneamiento o de almacenamiento de aguas**, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados
- Se aconseja facilitar **la cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).
- Para favorecer la alimentación de los **pájaros frugívoros invernantes**, se aconseja la plantación de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies en entornos periurbanos.
- Con el objeto de favorecer la presencia de **quirópteros** muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

C.- Especies exóticas invasoras:

- En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras”.
- Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

V.ºB.º: JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Rafael Ramos López

TITULADO SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Antonio Álvarez Serrán

RAFAEL RAMOS LOPEZ		20/12/2024	PÁGINA 5/5
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJA68P5L3PHCNVD3UCBCLY49AHAC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Expte: **TA230040_IA1**

Asunto: **INFORME**

UPPH / **JASC**

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL**

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha **05 de mayor de 2023**, se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul solicitando informe en materia de Patrimonio Histórico sobre la solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan Parcial del sector SURS.TB-03 “Tabico Bajo III” del PGOU de Alhaurín de la Torre.

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

.- Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

“ EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SURS-TB.03 DEL PGOU DE ALHAURÍN DE LA TORRE (MÁLAGA).

La **documentación** remitida consta de solicitud, Avance del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable SURS-TB-03 “Tabico Bajo III”, redactado por el arquitecto Tristán Martínez Auladell, y Documento inicial estratégico del avance del Plan Parcial para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURS-TB-03 “Tabico Bajo III” redactado por FERRANDIZ 48, fechados en noviembre de 2022.

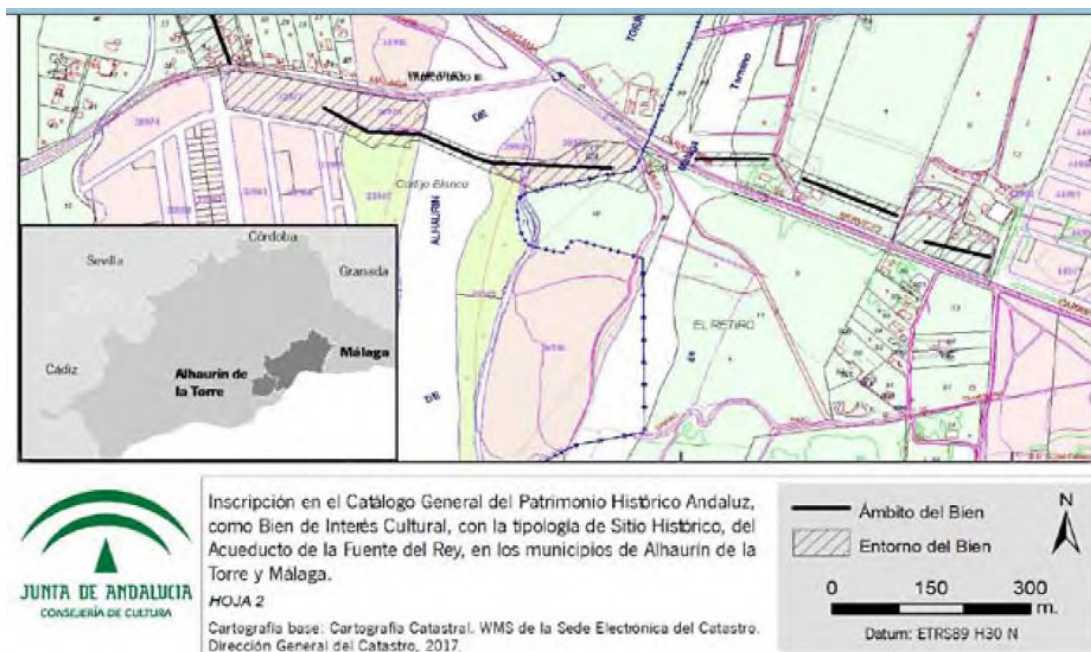
Una vez contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico de Alhaurín de la Torre, se ha emitido el siguiente **informe** por los **Servicios Técnicos** de esta Delegación:

En el área objeto de consulta se sitúan diversos bienes patrimoniales. El sector norte afecta al bien **inmueble** denominado **Acueducto de la Fuente del Rey, inscrito** como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología de **sitio histórico**, en los términos municipales de Alhaurín de la Torre (Málaga) y Málaga, en virtud del Decreto 87/2018, de 8 de mayo (BOJA número 91, de 14 de mayo de 2018).

En la documentación presentada (avance del Plan Parcial) se dice que *“en la ordenación propuesta se adoptan las medidas oportunas para su protección, integrándolo a tales efectos en las zonas verdes públicas. El tramo que puede verse afectado por el vial de acceso al sector será protegido mediante una bóveda de hormigón de la misma forma que se ha hecho en el tramo que soporta la autovía. Asimismo, en la Modificación se incluirán las normas establecidas para su protección en la Resolución”* de la declaración de BIC, sin concretar nada más.



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO - SV. BIENES CULTURALES		18/03/2024	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJA2TJK9FDHFQTEXNWV2PQWKZPGJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A estos efectos, entre las **actuaciones expresamente prohibidas** recogidas en las **Instrucciones Particulares** de dicha declaración de BIC se dice que:

“No podrán permitirse en el Bien y su entorno las siguientes actuaciones que suponen una agresión directa a los valores del acueducto de la Fuente del Rey:

3.4. Apertura de caminos o viales que afecten al trazado del bien.”

Además, parte del sector más al SE de la parcela se encuentra en el entorno del bien **inmueble** denominado **Jardines El Retiro (El Retiro de Santo Tomás, Jardines del Retiro)**, **inscrito** como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología de **jardín histórico**, y publicado en el BOE nº78 del 31 de marzo de 1984, según la delimitación determinada por la *disposición adicional cuarta* de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía para los monumentos declarados histórico-artísticos conforme a la legislación anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

El desarrollo del sector generaría un impacto tanto sobre los citados bienes protegidos como sobre la geomorfología del terreno debido a los movimientos de tierra para cimentaciones y explanaciones en la construcción de las edificaciones, viario y equipamientos proyectados. Sería necesario una mayor concreción en las afecciones previstas, así como un estudio del impacto visual generado por las actividades de desarrollo del sector, para evitar cualquier “intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación”, tal y como establece el artículo 19 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO - SV. BIENES CULTURALES		18/03/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJA2TJK9FDFHQTEXNWV2PQWKZPGJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CONCLUSIÓN:

Por tanto, consultada la documentación obrante en el expediente, la bibliografía arqueológica disponible, los archivos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico y el planeamiento urbanístico, se considera lo siguiente:

- Que según la documentación obrante en esta Delegación Territorial de Cultura de Málaga en el término municipal de Alhaurín de la Torre se encuentran documentados los siguientes enclaves arqueológicos-etnográficos y el siguiente patrimonio arquitectónico en el sector afectado:
 - Bien **inmueble** denominado **Acueducto de la Fuente del Rey**, **inscrito** como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo de Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología **sitio histórico**, y publicado en el **BOJA nº91 del 14 de mayo de 2018, página 189**.
 - Bien **inmueble** denominado **Jardines El Retiro (El Retiro de Santo Tomás, Jardines del Retiro)**, **inscrito** como Bien de Interés Cultural (**BIC**) en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), con la tipología **jardín histórico**, y publicado en el **BOE nº78 del 31 de marzo de 1984, página 9091**.
- Que en el documento de evaluación ambiental estratégica se debe recopilar la información existente sobre el Patrimonio Histórico y Arqueológico del término municipal a los efectos de dotarlo de protección y regular la intervención en el mismo. Debe incluir todos los Bienes de Interés Cultural (BICs y su entorno), los Yacimientos Arqueológicos registrados, los Bienes de Catalogación General del Patrimonio Histórico Andaluz y los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz.
- Que todos los yacimientos y enclaves deberán quedar cautelados arqueológicamente, y por tanto, protegidos con una Actividad Arqueológica Preventiva, que podrá dar lugar en su caso, a otra actividad arqueológica de las establecidas en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).
- Que las previsiones de protección se establecerán antes del desarrollo urbanístico de cada uno de los sectores que lo integran. Desde el punto de vista arqueológico dichas previsiones pasan por una **prospección arqueológica superficial** previa que localice, identifique y delimite los yacimientos arqueológicos y bienes etnológicos de su ámbito, con el objetivo de establecer, en su caso, las medidas preventivas o correctoras que se consideren oportunas. Del mismo modo, deberá realizarse un **análisis arqueológico de estructuras emergentes sobre el sector del trazado del Acueducto de la Fuente del Rey** incluido en el sector.
- Que debe elaborarse una propuesta detallada de la actuación prevista para el vial en su posible afección al Acueducto de la Fuente del Rey, así como informe de afecciones visuales al patrimonio cultural, cuyo objeto sea salvaguardar la protección requerida a los elementos de interés patrimonial conocido que pudiera verse alterados, directamente o indirectamente, por el desarrollo y ejecución de los trabajos proyectados. La evaluación de riesgos de afección sobre el patrimonio cultural hace necesaria la identificación de los impactos que surjan de la relación entre las acciones de proyecto y el inventario de bienes existentes en su entorno.

En consecuencia, se procede a emitir **INFORME DE VIABILIDAD** a la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-TB.03 del PGOU de Alhaurín de la Torre, siendo necesario, **para poder analizar** la propuesta del **proyecto** tramitado para su autorización ambiental ordinaria, **incluirse documentación gráfica del estado actual del trazado del BIC del acueducto de la Fuente del Rey incluido en el sector, así como una previsión más detallada de las**

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO - SV. BIENES CULTURALES		18/03/2024	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJA2TJK9FDFHQTEXNWV2PQWKZPGJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



actuaciones previstas sobre el mismo, que permita evaluar su afección, así como de la afectación de la contaminación visual del entorno del BIC Jardines El Retiro.”

Sin perjuicio de otras condicionantes que puedan adoptarse.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO - SV. BIENES CULTURALES		18/03/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJA2TJK9FDHQTEXNWV2PQWKZPGJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	