

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE CUEVAS BAJAS PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA ZONA I (INDUSTRIAL), FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CUEVAS BAJAS (MÁLAGA)**

**(Expte. EA/MA/37/18)**

La *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento interno la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*. Los artículos 39 y 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. En el artículo 40.3 de la citada *Ley 7/2007* se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por el órgano ambiental.

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

En base a lo anterior, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga es el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

**1. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

La presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cuevas Bajas tiene por objeto la modificación de las ordenanzas de aplicación a la Zona I (industrial), definidas en el planeamiento general vigente en el municipio (Normas Subsidiarias aprobadas en 1993 y su Adaptación Parcial a la LOUA de 2009).

Se pretende la modificación de los artículos 3.3.8.1, "Uso", y 3.3.8.2, "Edificabilidad y Ocupación", dentro de las Normas para el Suelo Urbano, de las ordenanzas de la Zona I (industrial), con el fin de introducir



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	640xu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa	PÁGINA	1/6

## JUNTA DE ANDALUCÍA

como uso compatible el de "equipamiento" (en la redacción actual el uso exclusivo es el de almacenes e industrias no molestas), y sustituir la parcela mínima edificable, en la actualidad las parcelas catastrales existentes, por una parcela mínima de 150 m<sup>2</sup>.

### **2. PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

La Innovación del PGOU de Cuevas Bajas para modificación puntual de la Ordenanza de la Zona I (industrial) afecta a la ordenación pormenorizada del instrumento de planeamiento general del municipio, introduciendo un nuevo uso compatible (equipamiento) con el uso global existente en la Zona I (almacenes e industrias no molestas), y modificando las condiciones de edificabilidad y ocupación. Por tanto, altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector, estando comprendida entre los supuestos del artículo 40.3.b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, sometida a **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

### **3. TRAMITACIÓN**

Con fecha 09.08.2018 tuvo entrada, en esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica de la Innovación del PGOU de Cuevas Bajas para modificación puntual de la Ordenanza de la Zona I (industrial), formulada por el Ayuntamiento de Cuevas Bajas, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Junto a la solicitud, se aportó borrador del instrumento de planeamiento y documento ambiental estratégico, que respondían a los contenidos mínimos establecidos, respectivamente, en los artículos 40.7 y 39.1 de la *Ley 7/2007* de 9 de julio.

Con fecha 24.08.2018, se emitió, por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, resolución de admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Cuevas Bajas, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.3 b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, se han efectuado las siguientes consultas:

- Servicio de Espacios Naturales Protegidos/Departamento de Vías Pecuarias, que emitió informe con fecha 10.09.2018.
- Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, que emitió informe el 03.10.2018
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que emitió informe con fecha 16.11.2018.

En el **Anexo I** del presente Informe Ambiental Estratégico figura copia de los informes recibidos a las consultas formuladas.

Con fecha 11.12.2018, por el Departamento de Prevención Ambiental de esta Delegación Territorial, se elaboró propuesta de Informe Ambiental Estratégico de la Innovación del PGOU de Cuevas Bajas para modificación puntual de la Ordenanza de la Zona I (industrial).



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	640xu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa	PÁGINA	2/6

## JUNTA DE ANDALUCÍA

### **4. CONSIDERACIONES LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL Y URBANÍSTICA**

#### **4.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico**

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

- a) Objetivos de la innovación.
- b) Alcance y contenido de la innovación propuesta y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) Desarrollo previsible del plan.
- d) Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la innovación en el ámbito territorial afectado.
- e) Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.
- h) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir los efectos negativos en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Descripción de las medidas previstas para el seguimiento del plan.

#### **4.2. Alternativas**

En relación con las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en el documento urbanístico de la innovación y en el documento ambiental estratégico, en su apartado b), se han descrito las siguientes:

Alternativa 0: en el proceso de evaluación ambiental estratégica es la opción de no actuar, descartando la formulación de la innovación del PGOU. Se mantendría, por tanto, la Ordenanza vigente para la Zona I: uso exclusivo de almacenes e industrias no molestas en las parcelas catastrales existentes en la actualidad, que resultan indivisibles.

Alternativa 1: propone modificar los usos admisibles en la Zona I a industria en general, compatible con el equipamiento, y una parcela mínima edificable de 500 m<sup>2</sup>. Si bien responde al objeto de la innovación, supondría la apertura de la Zona I a todo tipo de instalaciones industriales. La parcela mínima propuesta tampoco resulta la más adecuada a la tipología de parcelas industriales demandadas en el municipio, que requiere parcelas algo más pequeñas.

Alternativa 2: se propone modificar los usos admisibles en la Ordenanza de la Zona I, manteniendo el uso global de almacenes e industrias no molestas, incluyendo como uso compatible el equipamiento. La parcela mínima se establece en 150 m<sup>2</sup>, posibilitando la segregación de las parcelas catastrales existentes y ofreciendo una superficie mínima más coherente con las necesidades del municipio.

En el apartado h) del documento ambiental, se justifica la opción por la alternativa 2 como la más viable en sus aspectos ambientales y socioeconómicos: impactos compatibles y positivos sobre el medio atmosférico, la hidrología y edafología, al diversificar el uso industrial, dando cabida al uso de equipamiento; manteniendo la restricción a industrias molestas; impacto positivo también sobre el paisaje, por la introducción del nuevo uso; y sobre el medio económico, por la adaptación de ellas condiciones urbanísticas a las demandas y necesidades del municipio.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	640xu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa	PÁGINA	3/6

## JUNTA DE ANDALUCÍA

### 4.3 Valoración de los efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control.

El documento ambiental estratégico ha caracterizado la situación de medio ambiente en el ámbito afectado antes del desarrollo del plan. Se analiza el estado de factores como el medio atmosférico (calidad del aire, emisiones, ruidos...), la geología, edafología, hidrología, flora y fauna, paisaje y riesgos naturales.

Seguidamente se analizan los efectos ambientales del desarrollo del plan sobre los diversos factores del medio, tanto en fase de construcción, como en fase de funcionamiento. Se señalan los posibles impactos, por el desarrollo de diversas acciones del plan, sobre elementos como el medio atmosférico, el cambio climático, la geología y geomorfología, medio hídrico, la flora, la fauna, el suelo, los valores culturales y socioeconómicos. Globalmente se valora como *compatible* el impacto sobre los diversos factores del medio, por la introducción del uso de equipamiento como uso compatible con los ya existentes en la zona de ordenanza industrial. No obstante se señala el carácter *moderado* del impacto sobre el factor riesgos naturales, por los riesgos de inmovilidad asociados al cauce del Arroyo Burriana,

Se proponen una serie de medidas, necesarias para la supresión o minimización de los impactos de la actuación sobre elementos del medio y sobre el cambio climático, que quedan recogidas en el correspondiente programa de seguimiento y vigilancia ambiental del plan. Entre otras, se señalan medidas para corregir los efectos sobre la calidad del aire, ruidos, medio hídrico, edafología, vegetación, paisaje, patrimonio, riesgos naturales o cambio climático.

### 4.4 Consideraciones en materia de aguas

Se han recabado informes del Servicio de Dominio Público Hidráulico y de Calidad de las Aguas de esta Delegación Territorial y de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

Las parcelas que se verían afectadas por la nueva redacción de las ordenanzas se localizan en la margen derecha del Arroyo Burriana y se encuentran en la zona de policía de su Dominio Público Hidráulico. Por tanto, cuando se vayan a realizar las obras y movimientos de tierras para la instalación del equipamiento, se estará a lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), teniendo en cuenta que la competencia corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

El Decreto 189/2002, de 2 de julio, de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces Urbanos Andaluces, se identifica el municipio de Cuevas Bajas como zona de riesgo de inundación, identificándose 2 puntos de riesgo; uno sobre el Arroyo Burriana, con clasificación tipo B y otro sobre el Río Genil con clasificación tipo D.

Respecto al cauce del Arroyo Burriana, actualmente se encuentra encauzado a su paso por el núcleo urbano, actuación que promovió el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, que incluyó la mejora del trazado del Arroyo Burriana a su paso por la población de Cuevas Bajas, restauración de márgenes, y riberas degradadas y canalización del arroyo a su paso paralelo al núcleo urbano.

En cuanto a los usos establecidos en las zonas o vías de flujo preferente se deberá justificar que se cumple lo establecido en los artículos 9 bis "*Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural*", y 9 ter "*Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado*", del Real Decreto 638/2016, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Y en las zonas inundables deberá justificar que se cumple con lo establecido en el artículo 14 bis "*Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable*", del Real Decreto 638/2016.



FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	640xu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa	PÁGINA	4/6

## JUNTA DE ANDALUCÍA

El Ayuntamiento deberá solicitar el informe preceptivo en materia de aguas, que viene recogido en el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento.

\* \* \* \* \*

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales, formula el siguiente

### INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **Innovación del PGOU de Cuevas Bajas para modificación puntual de la Ordenanza de la Zona I (industrial)**, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del plan propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado **4.4** del presente Informe: "Consideraciones en materia de aguas":

- En materia de Aguas se estará a lo que determine la Administración Hidráulica en sus informes preceptivos. El Ayuntamiento de Cuevas Bajas deberá recabar y obtener el informe preceptivo en materia de aguas, que viene recogido en el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento.
- Antes de proceder a realizar las obras y movimientos de tierra para la instalación del equipamiento, teniendo en cuenta la ubicación de las parcelas afectadas en zona de policía del dominio Público Hidráulico del Arroyo Burriana, se estará a lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), teniendo en cuenta que la competencia corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	640xu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa	PÁGINA	5/6

**ANEXO I: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS**



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:64oxu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	64oxu969QLXMGZzqdjooKEdh3DvBKa	PÁGINA	6/6

DPJ 152/2018

RMF



MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA



CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, O.A.

ZONA DE CÓRDOBA

Servicio de Actuaciones en Cauces

O F I C I O

S/REF. URB/0011/2018/CO
N/REF. Ver fecha firma electrónica
FECHA Informe de EAE de "Innovación del PGOU de Cuevas Bajas.
ASUNTO Modificación puntual de las ordenanzas de la Zona I. Industrial

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Provincial de Málaga
Avda de la Aurora
Edif Servicios Múltiples- Planta 14
29071 - MÁLAGA



En relación a la solicitud, de fecha 17 de octubre de 2018, sobre informe acerca de aspectos del instrumento de planeamiento que pudieran tener trascendencia medioambiental, al objeto de que sean tenidos en cuenta en la Evaluación Ambiental Estratégica, del Planeamiento "Innovación del PGOU de Cuevas Bajas. Modificación puntual de las ordenanzas de la Zona I. Industrial", se le comunica lo siguiente:

La presente Innovación afecta a la redacción del articulado de las NN.SS., así como al Texto Refundido tras la Adaptación Parcial a la L.O.U.A. de las mismas. En concreto se plantea la modificación en este Texto de los artículos 3.3.8.1. USO y 3.3.8.2. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN., de las Ordenanzas, relativos al Régimen Urbanístico del Suelo Urbano, Ordenanzas de la Zona I (Industrial).

El cuadro que a continuación se expone, refleja los "preceptos" que se pretenden modificar y su ubicación en la normativa del P.G.O.U.:

Table with 2 columns: INNOVACIÓN and UBICACIÓN EN LA NORMATIVA DEL P.G.O.U. It lists 'Precepto 1' and 'Precepto 2' with their corresponding legal references and descriptions.

El objetivo principal de este documento es modificar la Ordenanza de la Zona Industrial, para asegurar un





mayor grado de compatibilidad posible con los demás usos urbanos, garantizando en todo caso la no producción de daños, molestias y perjuicios a las personas y al medio ambiente. Y por otro lado, en cuanto a las condiciones de parcelación, evitar restricciones en la medida de lo posible a la actividad industrial. La propuesta de innovación es la siguiente:

**Precepto1 art. 3.3.8.1.USO.**

Almacenes e industrias no molestas, o según la reglamentación vigente, provistas de las adecuadas medidas correctoras.

Se determina como uso compatible el equipamiento.

**Precepto2 art. 3.3.8.2. EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN**

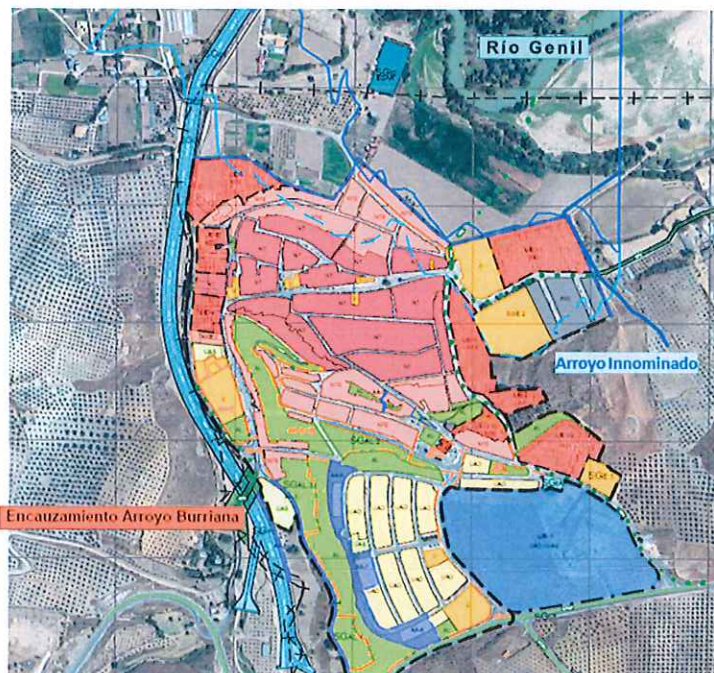
(....)

- Parcela mínima edificable: 150 m2

**1.- AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, ZONAS DE PROTECCION Y ZONAS INUNDABLES**

En las proximidades del núcleo urbano de Cuevas Bajas, se localizan los siguientes cauces públicos:

- Río Genil
- Arroyo Burriana
- Arroyo Innominado afluente del Río Genil





Según se desprende del documento:

*Estamos en un suelo urbano consolidado, ya urbanizado, por lo que no existe una ampliación de la trama urbana, de nuevos suelos a urbanizar, que impliquen un aumento de población, incremento de recursos, incremento de demanda energética, etc. Sino que tenemos en la misma superficie de suelo consolidado de la que disponemos, más diversidad de uso.*

**En cuanto a los usos establecidos, en las zonas o vías de flujo preferente se deberá justificar que se cumple lo establecido en los Artículos art 9 bis Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural y 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado; del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.**

**Y en las Zonas Inundables deberá justificar que se cumple con lo establecido en el arts 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.**

EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO  
DE ACTUACIONES EN CAUCES

Fdo.: Rafael Poyato Salamanca



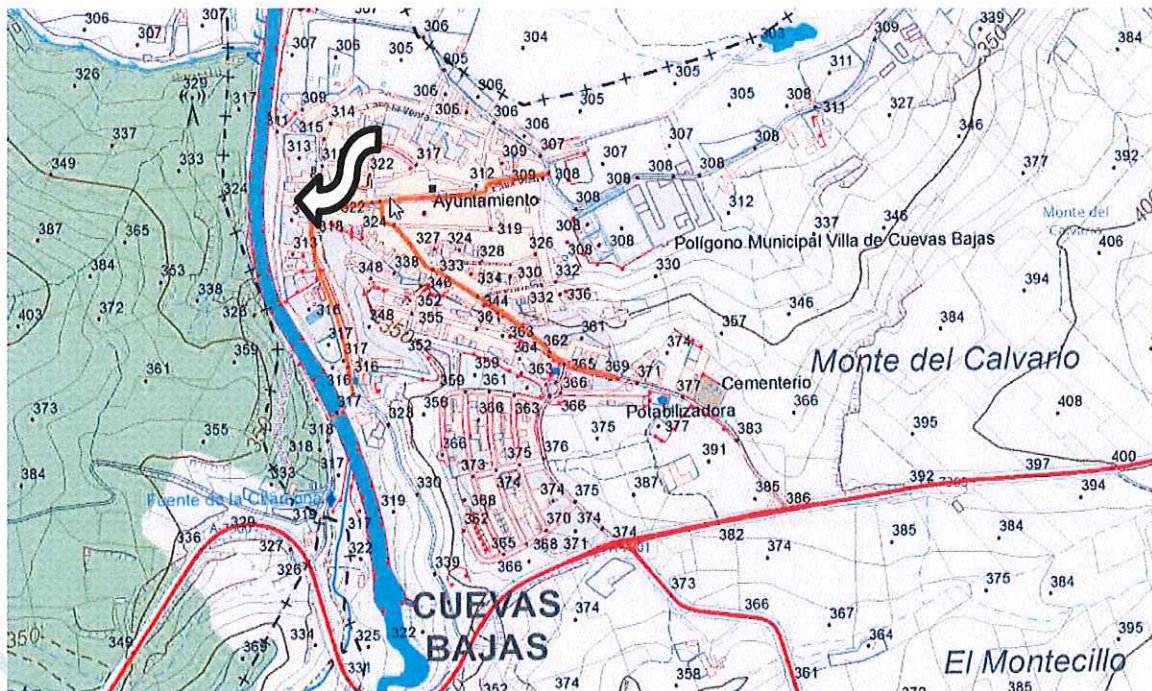
11/10/18  
*[Handwritten signature]*

Nº: MA-65954 (DPH/OLC/tpa)	SPA/DPA/RMF/152/2018
ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA ZONA I, (INDUSTRIAL).	
Remitente: SERVICIO DE DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS	
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	

**1.- DATOS DEL EXPEDIENTE**

**Expediente:** Modificación Puntual de las Ordenanzas de la Zona I  
**Promotor:** Ayuntamiento de Cuevas Bajas  
**Fecha Reg. Entrada:** 06/09/2018  
**Municipio:** Cuevas Bajas  
**Lugar o Paraje:**  
**Coords. UTM:** Da- ETRS89 Huso: 30 X: 352470 Y 4047454  
**tum:**  
**Cauce:** Arroyo Burriana

**Nº Registro:** -  
**Provincia:** Málaga  
**Margen:** Derecha



Localización Sector.



## **2.- ANTECEDENTES**

Con fecha 06/09/2018, se solicita desde la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se emita informe conforme a lo dispuesto en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de remitir al Ayuntamiento el Informe Ambiental Estratégico, en el que se determinará si la modificación propuesta puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Ayuntamiento presenta el documento ambiental estratégico, correspondiente a la innovación del PGOU de Cuevas Bajas, cumpliendo así con la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (LGICA).

Consultado el planeamiento urbanístico nos consta que la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga aprueba con fecha 22 de Febrero de 1.993, B.O.P 17/06/1993, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cuevas Bajas, resultando su adaptación a la LOUA mediante aprobación de fecha 20 de noviembre de 2009, BOJA n.º 248, 30/12/2009, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El planeamiento urbanístico vigente, requiere de una revisión, que ya ha sido iniciada mediante la aprobación inicial del nuevo PGOU, mediante acuerdo del Pleno Ordinario el 4 de Julio de 2011.

## **3.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN**

Localizamos el ámbito de actuación en el municipio de Cuevas Bajas, Málaga. Debido a la falta de suelo urbano apto para instalar un tanatorio, y debido a la necesidad de este tipo de equipamiento para el municipio, el Ayuntamiento prepara una nueva redacción del articulado de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias, en concreto respecto de los artículos 3.3.8.1 y 3.3.8.2 Edificabilidad y Ocupación de las Ordenanzas de la zona I, (Industrial).

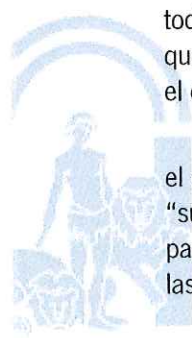
A tal efecto se trata de modificar el artículo de manera que el uso del equipamiento sea compatible con el suelo industrial, así como se permitan agregaciones o segregaciones de parcelas sin que este sujete el sector a una unidad mínima que condicione la gestión. Esto es así pues el suelo tiene un carácter industrial y se trata de parcelas catastrales amplias que condicionan en definitiva el uso que se le da.

La innovación propuesta no afecta a determinaciones de la Ordenación Estructural del Plan General vigente de Cuevas Bajas. La alteración no supone la adopción de un nuevo modelo territorial por lo que es de aplicación la figura concreta de la MODIFICACIÓN, y por tanto resulta de aplicación el art. 36.2 de la Ley de Ordenación Urbana.

No varía la categoría de suelo, tan solo se trata de establecer la compatibilidad de un uso, por lo que no se establecen medidas compensatorias. Estamos ante un suelo consolidado que no varía.

Para llevar la modificación de las Ordenanzas, respetando la legalidad vigente, y teniendo en cuenta todos los factores medioambientales, económicos y sociales que confluyen, se han analizado alternativas, que se numeran en el documento ambiental como Alternativa 0, Alternativa 1, Alternativa 2. Analizadas en el documento ambiental todas ellas, la solución adoptada es la alternativa número 2.

Se considera que la alternativa 2 es mas viable, en tanto que con ello se consigue suelo urbano para el emplazamiento de un equipamiento de interés general, como es el Tanatorio. Además se propone una "superficie mínima" que se adapta a las necesidades reales del municipio, puesto que la dimensión de parcela que recoge la Alternativa 1 esta sobre dimensionada con respecto a la demanda actual de parcelas industriales en el municipio, donde la mayoría de ellas apenas supera los 200 m<sup>2</sup>. Por otro lado, se en-



tiende que 500 m<sup>2</sup> de superficie mínima de parcela industrial se corresponde con un núcleo de población mayor que el de Cuevas Bajas, el cual a 1 de enero de 2018 alcanzaba según el INE los 1.391 habitantes. A tal efecto, el Ayuntamiento propone una nueva redacción de las Ordenanzas de las NNSS:

Consultada las ordenanzas de las normas subsidiarias, se establece:

### 3.3.8. ORDENANZAS DE LA ZONA I

#### 3.3.8.1. USO

Exclusivamente almacenes e industrias no molestas, o según la reglamentación vigente, provistas de las adecuadas medidas correctoras.

Dado que esta redacción no permite el establecimiento de equipamientos, se quiere incluir el siguiente texto, como segundo párrafo al punto 3.3.8.1: **"Se determina como uso compatible el equipamiento"**

#### 3.3.8.2. EDIFICABILIDAD Y OCUPACION

- Altura 10 m. ó una planta.
- Distancias a linderos públicos: según las alineaciones marcadas en el plano correspondiente.
- Distancias a linderos privados: 3 m. permitiendo adosarse a medianerías (en fondo edificable de la misma).
- Parcela mínima edificable: las parcelas catastrales existentes en la actualidad resultan indivisibles.

DEFINITIVAMENTE

Esta restricción de considerar la parcela mínima la catastral existente, y además no considerar su división, es característico del núcleo antiguo de los municipios, donde se prioriza la conservación de la tipología edificatoria en parcelas originales, generalmente estrechas y alargadas y para ello se contempla la indivisibilidad de la parcela catastral. Pero esto carece de sentido en una zona industrial donde las parcelas catastrales generalmente son de mayor dimensión y resulta incoherente impedir segregaciones de las mismas, siempre respetando unos mínimos. De esta manera, igualmente se flexibilizan las condiciones de la actividad industrial. **Por ello se trata de redactar el punto 3.3.8.2 modificando el último apartado; "....Parcela Mínima edificable: 150 mts2."**

## 4.- COMPETENCIAS

El Decreto 304/2015, de 28 de Julio modifica el Decreto 342/2012, de 31 de Julio que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, estableciendo en su artículo único que en cada una de las provincias de la Comunidad Autónoma existirá una Delegación territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, las cuales integran los servicios periféricos para lograr la máxima eficiencia en la gestión de los recursos públicos y el acercamiento de la Administración.

La persona titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ejercerá las competencias previstas en el art. 19 del presente Decreto así como toda aquella que se le atribuya o delegue.

El municipio de Cuevas Bajas se encuentra situado en la provincia de Málaga si bien pertenece a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

Código:640xu805QANAUC/spqRmb4Q1vLYtCH.

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

FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	03/10/2018
ID. FIRMA	640xu805QANAUC/spqRmb4Q1vLYtCH	PÁGINA	3/5

Por tanto, es competencia de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la emisión de informes y el otorgamiento de las autorizaciones y/o concesiones relacionadas con el Dominio Público Hidráulico.

## **5.- AFECCIONES AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

En este sentido, las parcelas que se verían afectadas por la nueva redacción de las ordenanzas, se localizan en la margen derecha del Arroyo Burriana, y se encuentran en zona de policía de su dominio público hidráulico tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen. Por tanto, en principio nada se tiene que decir respecto de la modificación de la redacción de las ordenanzas; sin embargo, cuando se vayan a realizar las obras y movimientos de tierra para la instalación del equipamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 78.1 del Reglamento del DPH (RD 849/1986 de 11 de de abril) teniendo en cuenta que la competencia corresponde a la CHG.



*Ubicación de las parcelas.*

## **6.- INUNDABILIDAD**

Las competencias propias de la Comunidad Autónoma Andaluza en esta materia se hallan contenidas en el Título II, de la Ley Orgánica 2/2007 de 19 de marzo de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, publicado en BOJA núm. 56 de 20 de marzo de 2007 y BOE núm. 68 de 20 de marzo de 2007, los artículos 42, 43, 50, 56. El art. 11.3 del TRLA (R.D.L. 1/2001 de 20 de julio), y el art. 28.4 de la Ley 10/2001 de 5 de julio del Plan Hidrológico Nacional, y materializadas mediante traspaso de funciones y servicios desde el Estado a la Comunidad Autónoma Andaluza pro Real Decreto 1132/1984 de 26 de marzo.

En esta materia el art. 51 que establecía: "*La Comunidad Autónoma de Andalucía ostenta competencias exclusivas sobre las aguas de la Cuenca del Guadalquivir que transcurren por su territorio y no afectan a otra Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la planificación general del ciclo hidrológico, de las normas básicas sobre protección del medio ambiente, de las obras públicas hidráulicas de interés general y de lo previsto en el artículo 149.1.22 de la Constitución.*" fue declarado inconstitucional por Sentencia del TC (Pleno) 16 de marzo de 2011. N.º de recurso 5120/2007.)



Código:640xu805QANAUC/spqRmb4Q1vLYtCH.

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

FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	03/10/2018
ID. FIRMA	640xu805QANAUC/spqRmb4Q1vLYtCH	PÁGINA	4/5

Por su parte el art. 56.3 del Estatuto de Autonomía establece:

*“Corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo, que incluye, en todo caso, la regulación del régimen urbanístico del suelo; la regulación del régimen jurídico de la propiedad del suelo, respetando las condiciones básicas que el Estado establece para garantizar la igualdad del ejercicio del derecho a la propiedad; el establecimiento y la regulación de los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística; la política de suelo y vivienda, la regulación de los patrimonios públicos de suelo y vivienda y el régimen de la intervención administrativa en la edificación, la urbanización y el uso del suelo y el subsuelo; y la protección de la legalidad urbanística, que incluye en todo caso la inspección urbanística, las órdenes de suspensión de obras y licencias, las medidas de restauración de la legalidad física alterada, así como la disciplina urbanística.”*

En el Decreto 189/2002, de 2 de julio, de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces se identifica el municipio de Cuevas Bajas como zona con riesgo de inundación, identificándose 2 puntos de riesgo: uno sobre el Arroyo Burriana con clasificación tipo B y sobre el río Genil con clasificación tipo D.

Respecto al primer cauce mencionado, donde la actuación prevista se ubica en zona de policía del mismo, actualmente se encuentra encauzado a su paso por el núcleo urbano, obras promovidas por el Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino para evitar inundaciones en la localidad de Cuevas Bajas, así como el corte de la carretera MA-201, que se producían como consecuencias del desbordamiento del arroyo Burriana; dentro de esta actuación se incluyó la mejora del trazado del Arroyo Burriana a su paso por la población de cuevas Bajas, restauración de márgenes y riberas degradados y canalización del arroyo a su paso paralelo al núcleo urbano. Estas obras fueron recepcionadas con fecha 13 de Marzo de 2013. En relación al río Genil en este tramo se ha consultado el “Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) – Inventario de presas y embalses (IPE)”, no encontrando información al respecto.

## **7.- CONCLUSIONES**

Como ya se ha recogido en este informe, el municipio de Cuevas Bajas se encuentra situado en la provincia de Málaga pero dentro de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir cuya competencia es estatal.

Si bien nada se tiene que decir desde este Servicio respecto de la modificación de la redacción de las ordenanzas, entendemos que cuando se vayan a realizar las obras y movimientos de tierra para la instalación del equipamiento el promotor deberá ponerlo en conocimiento del Organismo de Cuenca competente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 78.1 del Reglamento del DPH (RD 849/1986 de 11 de abril) y, en su caso, del 14.bis.5 del mismo texto legal.



Código:64oxu805QANAUC/spqRmb4Q1vLYtCH.

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

FIRMADO POR	OSCAR ALBERTO LORENTE CASTELLANO	FECHA	03/10/2018
ID. FIRMA	64oxu805QANAUC/spqRmb4Q1vLYtCH	PÁGINA	5/5

Nº:	VP 344/18
ASUNTO:	SOLICITUD DE INFORME PARA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS DE LA ZONA I (INDUSTRIAL) DEL PGOU DEL T.M. DE CUEVAS BAJAS. SPA/DPA/RMF/152/2018
Remitente:	SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS/DPTO. VÍAS PECUARIAS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe referente a la Modificación puntual de las ordenanzas de la zona I del PGOU de Cuevas Bajas (Málaga), solicitado en fecha de entrada en este departamento de 05/09/2018.

VºBº

EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Miguel Ángel Martín Casillas.

Fecha: 12/09/18  
Recibí:

COMUNICACIÓN INTERIOR

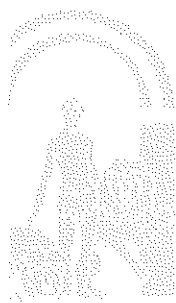


## INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA "Solicitud de informe en relación a la Modificación Puntual de las Ordenanzas de la Zona I (Industrial) del PGOU de Cuevas Bajas, (VP 344/18)

Con fecha 5 de septiembre de 2018, se recibe en esta Departamento, comunicación interior del Servicio de Protección Ambiental, en el que se solicita informe referente a la Modificación Puntual de las ordenanzas de la zona I del PGOU de Cuevas Bajas.

Una vez consultada la documentación y la obrante en este Departamento, la Modificación de elementos del PGOU de Cuevas Bajas no afecta a ninguna vía pecuaria de las existentes en el término municipal de Cuevas Bajas según la Orden de 17 de enero de 1977 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias en el término municipal de Cuevas Bajas y publicado en BOE con fecha 16 de febrero de 1977.

La Asesora Técnico  
Departamento Vías Pecuarias



Código:640xu859ZHXJA0cb/G+h8xLbu5XmPd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	FECHA	10/09/2018
ID. FIRMA	640xu859ZHXJA0cb/G+h8xLbu5XmPd	PÁGINA	1/1