

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN DE LA TORRE REFERENTE A LA UNIDAD UE-PA-02 "PAREDILLAS II"

(Expte. EA/MA/16/24)

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un elevado grado de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Dicha ley transpone al ordenamiento español 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 autonómica, 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. El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente 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 la ahora Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las atribuciones previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúa, con sujeción al procedimiento establecido en el artículo 39 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.

La ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía modifica en su disposición final quinta la redacción de los artículos 36 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de dicha ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio del mismo, siendo por ello de aplicación dicha disposición transitoria tercera en este caso.



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZK635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 1/15	

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

El objeto de la innovación-modificación que se evalúa es acometer la modificación de las ordenanzas en las parcelas que hay entre el comercial y las parcelas con ordenanza N8, para integrar los usos colindantes. Se propone el cambio de uso a comercial en una manzana por la que no discurre el arroyo Zambrana, dejando la zona más inmediata al mismo como espacios verdes. Al encauzarse un tramo del arroyo Zambrana, se hace inviable la parcelación lógica de la manzana colindante, pues los costes en relación al techo edificable se elevan. Por consiguiente, la manzana por donde discurre el arroyo se deja libre de edificación, y se incrementa la cesión de áreas libres, pasando de 6.585 m² a 8.235,19 m².

Se trata de una modificación del planeamiento general del municipio que afecta a la ordenación pormenorizada y altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector, por lo que se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental – en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya disposición transitoria tercera es de aplicación –, y por lo tanto, correspondiéndole someterse a un procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, tal como se había solicitado.

2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 19 de octubre de 2019 esta Delegación Territorial emitió el informe ambiental estratégico de modificación del PGOU de Alhaurín de la Torre referente a la unidad de ejecución UE-PA-02 “Paredillas II”, publicado posteriormente en el BOJA número 214 del 6 de noviembre de 2019, poniendo así fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que estaba tramitándose a petición del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre.

El 7 de mayo de 2024 se recibe en la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga escrito del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre donde se solicita, nuevamente – tras haber perdido vigencia el informe ambiental estratégico citado en el párrafo anterior, en virtud de lo contemplado en el artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio – el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la innovación-modificación del PGOU del municipio referente a la unidad de ejecución UE-PA-02 “Paredillas II”, acompañado de documentación técnica.

Analizada la documentación técnica y ambiental presentada, se comprueba que se ha aportado, entre otros documentos, un documento de consultas previas – estudio de impacto en la salud, en el que figuran algunas consideraciones ambientales, pero que no incluye los contenidos exigidos en el artículo 39.1 para el documento ambiental estratégico que ha de presentarse en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica simplificada. Consecuentemente se formula, con fecha 20 de mayo de 2024, un requerimiento de subsanación al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, para que aporte un documento ambiental estratégico así como un certificado del órgano municipal competente donde se dé fe de que permanece tramitándose el procedimiento urbanístico en virtud del cual se llevó a cabo el anterior trámite de evaluación ambiental estratégica. Con fecha 22 de julio de 2024 el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre da respuesta a ambas cuestiones mediante el aporte, por una parte, de un documento ambiental estratégico que incluye todos los contenidos exigidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, y por otra, de un certificado de la secretaría general del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre donde se da fe de que el procedimiento urbanístico no ha caducado ni se ha resuelto por causa alguna.



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZX635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 2/15	

Se comprueba que el instrumento de planeamiento presentado es una modificación del planeamiento general a la que le es de aplicación, en virtud de la disposición transitoria tercera de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la redacción de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental previa a la entrada en vigor de aquella, y por lo tanto, tratándose de una modificación del planeamiento general que afecta a la ordenación pormenorizada y altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector, se incardina en el supuesto de hecho que se contemplaba en el artículo 40.3 b) de la ley 7/2007 en dicha redacción, correspondiéndole, por ende, someterse a un procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica

El 22 de julio de 2024 se emite, por esta Delegación Territorial, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación, como se indicó en el apartado anterior, de lo dispuesto en el artículo 40.3.b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, en su redacción previa a la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga	
Departamento de calidad del aire	03.01.25
Servicio de gestión del medio natural	13.03.25
Otros organismos o interesados	
Ecologistas en acción	-

Asimismo, el Ayuntamiento de Carratraca presentó algunos de los informes recabados tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, que mantienen su validez en tanto el procedimiento urbanístico en que se sustancia el trámite de evaluación ambiental estratégica sigue vigente. Así, el Ayuntamiento de Carratraca aportó los siguientes informes sectoriales para su toma en consideración durante el trámite de consultas contemplado en el antes citado artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio.

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga	
Servicio de espacios naturales protegidos (dpto. de vías pecuarias)	29.03.23



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZK635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 3/15	

	20.02.24
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga	
Servicio de bienes culturales	03.12.24
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga	
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas	23.11.23
Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga	
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	17.07.23

De todos los informes recibidos y recabados se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se hace un resumen del contenido del documento urbanístico y del documento ambiental estratégico presentados.

En los apartados referidos a medidas de prevención, corrección ambiental, así como al seguimiento y vigilancia ambiental del plan, se incorporarán las que se establecen en el siguiente apartado del presente informe ambiental estratégico, “4. Valoración Ambiental del Plan”.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

4.1.- Consideraciones en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

El informe emitido el 3 de enero de 2025 por el departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia se recoge que no se estima preciso formular ningún pronunciamiento ni requerir documentación complementaria en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

4.2.- Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico.

Con fecha 23 de noviembre 2023, el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, emitió informe sectorial tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, habiéndolo aportado el Ayuntamiento de Carratraca para su toma en consideración en la evaluación ambiental estratégica. Se adjunta copia en el anexo II de este informe ambiental estratégico, y donde se abordan los aspectos que de sucintamente se resumen.



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6Ezk635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 4/15	

Dominio público hidráulico e inundabilidad

Se identifica en el ámbito de actuación el arroyo Zambrano, por lo que la modificación que se evalúa incrementa la superficie de zonas verdes al objeto de no afectar la zona de servidumbre de dicho curso de agua. El dominio público hidráulico, la zona de servidumbre probable, la zona de flujo preferente y la zona inundable para un período de retorno de 500 años (T-500) se clasifican como zonas verdes en la ordenación urbanística que se propone mediante el instrumento de planeamiento que se evalúa.

Disponibilidad de recursos hídricos

Deberán respetarse las limitaciones establecidas en el plan hidrológico de la demarcación hidrográfica de las cuencas mediterráneas andaluzas vigente sin incrementar en ningún caso los recursos hídricos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de la empresa suministradora y/o el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre. Conforme a lo dispuesto en la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, no se precisa informe de disponibilidad de recursos hídricos.

Abastecimiento de agua

Han de establecerse mecanismos de mejora que permitan la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes, así como la mejora de la eficiencia de las propias instalaciones. Habrán de adoptarse las medidas precisas para evitar la sobresaturación de las redes. Tras la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que se propone, en el posterior proyecto de urbanización deberán definirse las características de las redes de abastecimiento.

Saneamiento

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento. A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada. En relación al vertido de aguas pluviales, se efectuará a las cuencas de los cauces limítrofes y su entrega se llevará a cabo en la franja del dominio público, en su defecto, en el eje de la traza de la cuenca. Asimismo, como se recoge en el artículo 47 del texto refundido de la ley de aguas, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2001, de 30 de julio, "la entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45º. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZK635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 5/15	

Financiación de estudios e infraestructuras

No se prevé la ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones. Las medidas que resulten de aplicación deberán sufragarse por el promotor de la actuación y ser definidas previamente a la concesión de la licencia de obras.

Conclusiones

El órgano hidráulico competente emite informe en materia de aguas favorable a la documentación y ordenación urbanística correspondiente a la aprobación inicial de la innovación del planeamiento general en relación con la UE-PA-02 "Paredillas II". Empero, hágase notar que cualquier actuación en zona de policía de cauces deberá ponerse en conocimiento de la administración hidráulica conforme a lo dispuesto en el artículo 78.1 del reglamento del dominio público hidráulico, aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, donde se apunta que "los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis".

4.3. – Consideraciones en materia de medio natural.

El informe emitido el 13 de marzo de 2025 por el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, del que consta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, señala que:

- En el diseño de jardines y zonas verdes deberán emplearse especies vegetales autóctonas que muestren resistencia a la sequía.
- En caso de hallarse taxones de flora amenazada se paralizarán de inmediato toda intervención en el ámbito de actuación y se pondrá de inmediato dicha circunstancia en conocimiento de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, que determinará con presteza cómo operar en relación al particular. Otro tanto se hará si se hallaren taxones de fauna silvestre – particularmente aquéllos que presentan menor capacidad de movimiento como reptiles, anfibios y micromamíferos –, madrigueras con indicios de hallarse habitadas o nidos con huevos o pollos. En este último caso deberá esperarse a que finalice la cría y el desarrollo de los pájaros y que abandonen el ámbito de actuación de manera completa y natural. Para el hallazgo de taxones tanto de flora como de fauna se llevará a cabo una prospección previa del ámbito de actuación con presencia de agentes de medio ambiente.
- Las actuaciones que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza...) deberá evitarse que coincida con el período reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución de las obras o tareas habilitadas por el instrumento de planeamiento que se propone, se evitará este período o bien se limitarán temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no causar molestias a las especies que estén criando al inicio de aquéllas. En caso de detectarse nidos, deberán concentrarse los trabajos en los terrenos más alejados de los mismos, o incluso se podrán paralizar las tareas en tanto finalice el período de cría.
- No se llevarán a cabo trabajos nocturnos (de 20 a 8 horas), particularmente molestos para la fauna como consecuencia del empleo de fuentes luminosas.



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZK635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 6/15	

- Se buscará minimizar el impacto ambiental en la planificación e implantación de redes eléctricas, soterrándolas cuando resulte más conveniente para la preservación de los ecosistemas y la reducción de la contaminación visual y acústica.
- Se dotarán las alcantarillas, cunetas, balsa u otras infraestructuras para la recogida o almacenamiento de aguas con rampas de superficie rugosa y de pendiente inferior al 57% para facilitar la salida al exterior de la microfauna que en ellas pudiere caer.
- Se deberán instalar – y mantener en buen estado reponiéndolos cuando sea preciso – nidales en las zonas verdes, tanto para mochuelos, como para lechuzas, para cernícalos primilla y también para golondrinas, vencejos y aviones. También se instalarán nidales adecuados para quirópteros.
- Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes – currucas, zorzales, mirlos... – se plantarán, en las zonas verdes, especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos que durante el invierno ofrezcan cobijo y alimento.
- No podrá emplearse en ningún lugar ningún ejemplar de ningún taxón incluido en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, regulado por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

4.4.- Consideraciones en materia de vías pecuarias

En el informe sectorial emitido el 29 de marzo de 2023 por el departamento de vías pecuarias de esta Delegación Territorial tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento en el procedimiento urbanístico, que fue aportado por el Ayuntamiento de Carratraca para su toma en consideración, y del que se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico, se detalla que la vía pecuaria existente se contempla de manera correcta. Aunque dicha vía no se halla deslindada en su totalidad, conforme a su clasificación cabe considerarse que su eje coincide con el del camino existente llamado “Camino de Alhaurín el Grande a Málaga”, por lo que el plano 13.2 de afecciones, contemplado en el documento ambiental estratégico no delimita la vía pecuaria de manera exacta. Esta vía pecuaria limita por la zona norte del sector, y según cartografía presentada, parte del sector se encuentra dentro de los límites de la vía pecuaria, en una longitud estimada de 70 metros, por lo que la zona que coincide, hasta 10 metros desde el eje del camino, deberá excluirse del sector, pudiendo clasificarse de alguna de las formas que recoge el artículo 39 del reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, aprobado mediante el decreto 155/1998.

El documento debe hacer referencia a la normativa sobre vías pecuarias del punto A.1. Cualquier obra o actuación que pudiere afectar a la vía pecuaria precisará de informe sectorial en materia de vías pecuarias por el órgano competente, incluyendo los usos compatibles cuando conlleven la alteración de las características físicas de la vía. Ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, aprobado mediante el decreto 155/1998, de 21 de julio, para llevar a cabo cualquier procedimiento, desafectación, modificación de trazado, ocupación o aprovechamiento de vías pecuarias.

No obstante lo anteriormente informado, el 20 de febrero de 2024 el departamento de vías pecuarias de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente emitió nuevo informe sobre los aspectos de su competencia, también en el procedimiento urbanístico – habiéndolo aportado el Ayuntamiento de Carratraca – del cual se adjunta copia en el anexo II de este informe ambiental estratégico. En el mismo se



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZK635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 7/15	

señala que examinado el documento mencionado se comprueba que la “Vereda de Ardales a Málaga” se encuentra al norte del sector objeto de la innovación, no afectando ésta al dominio público de la vía pecuaria.

4.5.- Consideraciones en materia de cultura

El servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga emitió el 3 de diciembre de 2024 informe sectorial tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento – habiéndolo aportado el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para su toma en consideración – donde se detalla que próximos al ámbito de actuación se localizan distintos yacimientos arqueológicos. No hay, además, constancia de que se haya efectuado la actividad arqueológica que se impuso en el informe emitido por el servicio de bienes culturales en 2017, por lo que deberá llevarse a cabo una actividad arqueológica preventiva de prospección superficial en todo el ámbito de actuación con el objetivo de comprobar la existencia, o no, de restos arqueológicos. Esta actividad queda sujeta, con carácter previo a su inicio, a declaración responsable conforme al modelo normalizado que figura en la orden de 12 de julio de 2024 de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, debiendo dirigirse por técnico competente (arqueólogo), conforme a lo dispuesto en el reglamento de actividades arqueológicas, aprobado mediante el decreto 168/2003, de 17 de junio, y en el decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Los resultados de esta actividad marcará, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiere, en su caso, ser necesario ejecutar .

4.6. Consideraciones en materia de salud

La Consejería de Salud y Consumo emitió el 17 de julio de 2023 informe sectorial sobre los aspectos de su competencia, en el marco del procedimiento urbanístico tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, habiendo sido aportado ante la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente por el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre para su toma en consideración, y del que se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico. En el mismo se señala que la documentación aportada incluye información y valoración complementaria sobre los posibles impactos positivos y negativos en la salud de la población ocasionados por el instrumento de planeamiento que se evalúa, considerándose por el órgano competente en salud que la valoración efectuada es correcta, con lo que cabe considerar que la ordenación urbanística propuesta no afecta de manera directa a la población, con lo que los potenciales impactos en la salud de la población se presuponen no significativos o, en todo caso, favorables, considerándose viable la modificación del planeamiento general del municipio que se propone.

4.7. Consideraciones en materia de cambio climático

Las afecciones que, en materia de cambio climático pudieren tener lugar como consecuencia de la actuación propuesta, se abordan en múltiples puntos del documento ambiental estratégico presentado. Hágase notar que conforme al artículo 1 f) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, es objeto de la misma “la adaptación de



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZK635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 8/15	

los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones”. El artículo 19.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, que “las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático”, siendo el caso, toda vez en el citado artículo 11.2 f) figura como una de las áreas estratégicas para la adaptación el “urbanismo y ordenación del territorio”. La innovación del planeamiento general de Alhaurín de la Torre referente a la unidad de ejecución UE-PA-02 “Paredillas II” ostenta, por consiguiente, la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. En el artículo 39.1 j) figura, entre los contenidos mínimos exigidos para la redacción del documento ambiental estratégico que ha de presentarse con la solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada, “la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía”. Consecuentemente, en múltiples apartados del documento ambiental estratégico presentado – apartados 9.1, 9.2, 9.3, 13.1, 13.2 – se mencionan las posibles afecciones en materia de cambio climático que pudieren derivarse de la actuación propuesta y se establecen medidas preventivas, correctoras y compensatorias. En el apartado 14.2 del documento ambiental estratégico se establecen, como lo exige el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, disposiciones encaminadas a reducir la emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo, aunque en realidad se establecen mucho mejor tales medidas en el apartado 13 que en el 14, como se expone a continuación. En el apartado 14 se recoge que las medidas a adoptar se engloban en tres conjuntos; reducción del consumo de energía; actuaciones para reducir la contaminación lumínica – y el consecuente consumo energético –; y actuaciones en zonas verdes para conformar sumideros de anhídrido carbónico. Así, para reducir el consumo energético, se señala que el potencial en recursos renovables presentes en la zona (sol, agua, viento...) hace que el ámbito de actuación resulte compatible con la implantación de luminarias abastecidas por energías renovables, en tanto no se desarrollan infraestructuras y el ámbito se destina a zona verde con consumos energéticos muy bajos, sólo destinados a la iluminación. Esto, que se indica en la página 197 del documento ambiental estratégico, no es cierto, dado que del objeto mismo del instrumento de planeamiento propuesto se extrae que se pretende, como se indica en la página 35 del mismo documento ambiental, establecer una nueva ordenación que afecta a las manzanas edificables y al cambio de ordenanzas con incremento en el número de viviendas, entre otras cosas. Por lo tanto, no es cierto que el único margen de maniobra posible sea el de las luminarias, como lo demuestra que en el apartado 13.2.5 del mismo documento ambiental estratégico se alude a los pavimentos y asfaltos como fuente de sumidero de carbono; o que en el apartado 13.2.6 se señale que los materiales de construcción a emplear puedan tener un origen reciclado y reutilizarse. En esto mismo se abunda en el apartado 13.1.5, donde se recoge que “se deben elegir materiales que incorporen al menos un 25% de materia prima de origen reciclado pre-consumo (residuos generados en procesos industriales o productivos en los que el producto aún no ha entrado en contacto con el usuario final) o post-consumo (residuos generados por los usuarios finales y recogidos y gestionados a través de los sistemas municipales de recogida y gestión de residuos)”. Asimismo, se establece que “no se deben reutilizar aquellos materiales que puedan implicar riesgo para la integridad de las personas o un mal funcionamiento de las instalaciones, como pueden ser los ascensores, componentes eléctricos, etc.”. En el apartado 13.2.2 se aborda la reducción del consumo de energía y generación a partir de instalaciones fotovoltaicas. Concretamente, se establece que “se instalarán paneles fotovoltaicos en la cubierta de las edificaciones. Por otro lado, además de la colocación de esta tecnología en cubierta de los futuros edificios, se deberá contemplar también la instalación de marquesinas fotovoltaicas en los aparcamientos previstos en el sector en el caso de que los haya. Estas marquesinas deberán adaptarse a las dimensiones de los



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZK635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 9/15	

vehículos usuarios de los aparcamientos y contarán, además, con puntos de recarga para vehículos eléctricos”. Estas medidas son, por consiguiente, en los términos en que se exponen, de obligado cumplimiento. El segundo conjunto de disposiciones encaminadas para reducir la emisión de gases de efecto invernadero que se propone en el apartado 14 del documento ambiental estratégico es el que aborda cuestiones para reducir la contaminación lumínica, lo que viene a ser redundante con el primero. El tercer conjunto de disposiciones anunciado en la página 196, consistente en actuaciones en las zonas verdes para mejorar su capacidad de sumidero se omite en este apartado 14.2, donde no vuelve a mencionarse siquiera. No obstante, en el apartado 13.2.4 se aborda con detalle cómo han de ejecutarse las tareas de repoblación vegetal para incrementar la capacidad de sumidero de carbono atmosférico. Se recomienda el empleo de lentisco, coscoja, algarrobo, pino piñonero, almecino, mirto y escaramujo, cada uno de ellos en una densidad de 150 unidades por hectárea a la hora de conformar parques y jardines abiertos. Se establece una batería de criterios y recomendaciones para ejecutar las tareas de plantación – como que la misma se lleve a cabo entre octubre y noviembre, que los pies procedan de vivero, o que se establezca un patrón periódico de riegos –. Se incluye, en el apartado 13.2.4 del documento ambiental estratégico presentado, una tabla donde figuran las toneladas de dióxido de carbono absorbido por cada pie de los taxones antes citados, en un período estimado de 20-25-30-35-40 años. Se concluye que en treinta años, la vegetación arbórea empleada para la repoblación habría fijado una cantidad total de 65 toneladas de anhídrido carbónico para los 2.025 pies arbóreos a distribuir en las 1,18 ha disponibles de zonas verdes. Sin embargo, no se establece como condición a cumplir, sino únicamente como formulación teórica de algo que podría resultar positivo, con lo que, en los términos en que se encuentra formulada la propuesta, su implementación quedaría al albur del titular de las actuaciones habilitadas por el instrumento de planeamiento que se evalúa. Por consiguiente, deberá añadirse en el instrumento de ordenación, como fórmula de obligado cumplimiento y no como mera sugerencia o recomendación, la obligación de ejecutar un incremento en la biomasa del ámbito de actuación que redundará en un aumento de la capacidad de sumidero del mismo, lo que a su vez, junto con la implementación de medidas para reducir la emisión de gases de efecto invernadero, permitirá justificar la coherencia con los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de noviembre. **Se incorporará, pues, en el instrumento de planeamiento urbanístico propuesto, que “Deberán llevarse a cabo plantaciones de árboles y de matorral de taxones autóctonos y adecuados para el clima y el sustrato de las zonas verdes del ámbito de actuación, a partir de plántulas de vivero a las que se aplicará el programa de riegos y de seguimiento establecido en el apartado 13.2.4 del documento ambiental estratégico. Se plantarán en las densidades mínimas establecidas, igualmente, en dicho apartado”.** Finalmente, el apartado 14.3.4 del documento ambiental estratégico se destina a justificar la coherencia del instrumento de planeamiento propuesto con el plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, si bien dicha coherencia se limita a señalar que “[...] los objetivos y medidas contenidas en el PAAC son compatibles y siguen la misma línea de desarrollo planteada siempre y cuando se cumplan los preceptos y medidas descritas en los documentos ambientales que se incorporan a la planificación [...]”, sin precisar de qué manera la modificación del planeamiento general de Alhaurín de la Torre que se propone se ajusta a los objetivos y medidas contempladas en el plan andaluz de acción por el clima. No obstante, con la implementación de las medidas de reducción de gases de efecto invernadero contempladas en el apartado 13 del documento ambiental estratégico, y con la incorporación del enunciado señalado en el párrafo anterior para garantizar que se incremente la capacidad de sumidero del ámbito de actuación, queda suficientemente justificado que la modificación del planeamiento general de Alhaurín de la Torre que se propone resulta coherente con los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima.



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZK635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 10/15	

De conformidad con el artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la innovación-modificación del PGOU de Alhaurín de la Torre referente a la unidad de ejecución UE-PA-02 “Paredillas II”, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- a) Para evitar afecciones al dominio público hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo recogido en el apartado 4.2 “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico”, estándose a lo que el órgano competente en materia de aguas, inundabilidad, disponibilidad de recursos hídricos, abastecimiento y saneamiento disponga, en su caso.
- b) En materia de medio natural se dará cumplimiento al condicionado específico detallado en el apartado 4.3 “Consideraciones en materia del medio natural” del presente informe ambiental estratégico. Se incorporarán a la documentación ambiental, en su literalidad, todas las medidas que se puntualizan en dicho apartado y que serán de obligada aplicación.
- c) En materia de vías pecuarias se atenderá a lo señalado en el apartado 4.4 de este informe ambiental estratégico, y en su caso, a lo que dictamine el departamento de vías pecuarias del servicio de espacios naturales protegidos de esta Delegación Territorial.
- d) En materia de protección del patrimonio histórico y cultural deberá tomarse como referencia lo informado en el apartado 4.5 de este informe ambiental estratégico, estándose en el futuro a lo que determine al respecto el servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga.
- e) Se acometerán los cambios en las medidas relativas a cambio climático en la literalidad en que se indica en el apartado 4.5 de este informe ambiental estratégico. Concretamente, se incorporará al instrumento de planeamiento el siguiente enunciado:
“Deberán llevarse a cabo plantaciones de árboles y de matorral de taxones autóctonos y adecuados para el clima y el sustrato de las zonas verdes del ámbito de actuación, a partir de plántulas de vivero a las que se aplicará el programa de riegos y de seguimiento establecido en el apartado 13.2.4 del documento ambiental estratégico. Se plantarán en las densidades mínimas establecidas, igualmente, en dicho apartado”.



Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZX635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 11/15	

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 Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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

Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZK635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 12/15	

ANEXO.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN DE LA TORRE REFERENTE A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-PA-02 “PAREDILLAS II”

1. Contenido del documento ambiental estratégico.

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

- INTRODUCCIÓN
- PROMOTOR
- JUSTIFICACIÓN PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
- EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES
- EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA
- UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
- LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN
- LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
- LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
- UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
- LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA
- LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA
- UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN
- ANEXOS

2. Objeto y descripción

La presente innovación con carácter de modificación parcial de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre

Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZX635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 13/15	

pretende como primer y fundamental objetivo hacer viable el desarrollo de este suelo clasificado como Suelo Urbano, no consolidado, originalmente denominado UE-PA-02. Esta innovación pretende modificar, y a la vez ordenar pormenorizadamente, la ordenación vigente del planeamiento general. Se trata de una extensión de suelo de algo más de 3Ha, que actualmente está semiconsolidada y no ha podido desarrollarse por completo, principalmente por la afección del Arroyo Zambrana y la dinámica negativa de la crisis inmobiliaria.

3. Ámbito de actuación

El ámbito de actuación se extiende por 30.632 m² de superficie de suelo clasificado como urbano con uso industrial o residencial.

4. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles además de la alternativa nula o de no actuación

- **Alternativa 0**

Propone la no actuación y el mantenimiento de los usos actuales, descartando la formulación de un instrumento de desarrollo urbanístico.

- **Alternativa 1**

Propone el desarrollo de un sistema general de áreas libres en todo el entorno inmediato al encauzamiento existente del arroyo Zambrana.

- **Alternativa 2**

Califica el terreno aledaño al encauzamiento del arroyo Zambrana como comercial.

- **Alternativa 3**

Plantea una estructura de viario interior diferente, una reorganización de los espacios libres ampliando su superficie y reubicando el uso comercial. Se suprime la ordeanza 9.1 en las parcelas que aún están sin consolidar.

Se atiende a criterios de ordenación urbanística, criterios medioambientales y las condiciones de mercado, con lo que se justifica en el documento ambiental estratégico presentado que la alternativa 3 es la que una mejor respuesta ambiental presenta, adaptada a la viabilidad de la ejecución de una mejora urbana real.

Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZX635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 14/15	

ANEXO II.- INFORMES SECTORIALES RECABADOS PARA LA EMISIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Puede verificar la integridad 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	12/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZ6EZX635EEPJU6T4SHAN5BH9	PÁG. 15/15	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/086/2024

EA/MA/16/24

Fecha: Pie de firma

Asunto: Modificación PGOU UE-PA-02 "Paredillas II"

T.M.: 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 modificación 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



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	JAVIER BERDEGUE GIL	03/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmUTWMW9LMQ67FJF6DAWB62H8Y5	PÁG. 1/1	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2024_MA_0558
Ref.: SPA/DPA/RMF/086/2024 (EA/MA/16/24)

Asunto: Modificación PGOU UE-PA-02 “Paredillas II”
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		14/03/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAQZCFXPSM37Y6HCQBQ7MJ6SCDV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: 02INF150/24

Fecha: la indicada en el pie de firma

Su referencia: SGMN 2024/MA-0558

SPA/DPA/RMF/086/2024(EA/MA/16/24)

Asunto: Solicitud informe sobre la “Modificación PGOU UE-PA-02 “Paredillas II” T.m. Alhaurín de la Torre”.

Remitente: DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación con la comunicación de fecha 04/10/2024, del Servicio de Gestión del Medio Natural, acerca de la solicitud de informe sobre la “ Modificación PGOU UE-PA-02 “Paredillas II” T.m. Alhaurín de la Torre ”, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE.-

Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural.

ANTECEDENTES.-

La presente innovación con carácter de modificación parcial de las NN.SS. de Alhaurín de la Torre pretende como primer y fundamental objetivo hacer viable el desarrollo de este suelo clasificado como Suelo Urbano, no consolidado, originalmente denominado UE-PA-02.

Esta innovación pretende modificar, y a la vez ordenar pormenorizadamente, la ordenación vigente del planeamiento general.

Se trata de una extensión de suelo de algo más de 3Ha, que actualmente está semiconsolidada y no ha podido desarrollarse por completo, principalmente por la afección del Arroyo Zambrana y la dinámica negativa de la crisis inmobiliaria. El sector tiene una superficie total bruta de 30.632 m2.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO ALVAREZ SERRAN RAFAEL RAMOS LOPEZ	13/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAT44596WWSQW5M4KYFVFPRT3Q	PÁG. 1/6	



ZONA 1: SUELO URBANO CONSOLIDADO					
	SUP	ORDENANZA	USO	Nº VIV	EDIFICABILIDAD
M1-1	3168,00 m2	N8	RESIDENCIAL	20	Según ordenanza
M1-2	1518,00 m2	N4.1	RESIDENCIAL	24	Según ordenanza
M1-3	653,00 m2	S-AL	ESPACIO LIBRE	0	0
M1-4	1225,00 m2	N8	RESIDENCIAL	9	Según ordenanza
M1-5	899,00 m2	N4.1	RESIDENCIAL	16	Según ordenanza
M1-6	789,00 m2	S-AL	ESPACIO LIBRE	0	0
M1-7	2340,00 m2	N9.1	RESIDENCIAL	1	Según ordenanza
M1-8	953,00 m2	S-AL	ESPACIO LIBRE	0	0
M1-9	541,00 m2	C	COMERCIAL	0	Según ordenanza
M1-10	3356,00 m2	C	COMERCIAL	0	Según ordenanza
M1-11	2998,00 m2	ZV	ESPACIO LIBRE	0	0
VIARIO	5785,00 m2	S-AL	VIAL	0	Según ordenanza
M2-1	6407,00 m2	S-AL	ESPACIO LIBRE	0	0
TOTALES	30632,00 m2			70	

RESUMEN TOTAL DE LAS CESIONES					
SUPERFICIE TOTAL ZONA VERDE			SUPERFICIE TOTAL DE VIARIO		
ZONA 1	5393,00 m2		ZONA 1	5785,00 m2	
ZONA 2	6407,00 m2		ZONA 2	0,00 m2	
TOTAL	11800,00 m2		TOTAL	5785,00 m2	

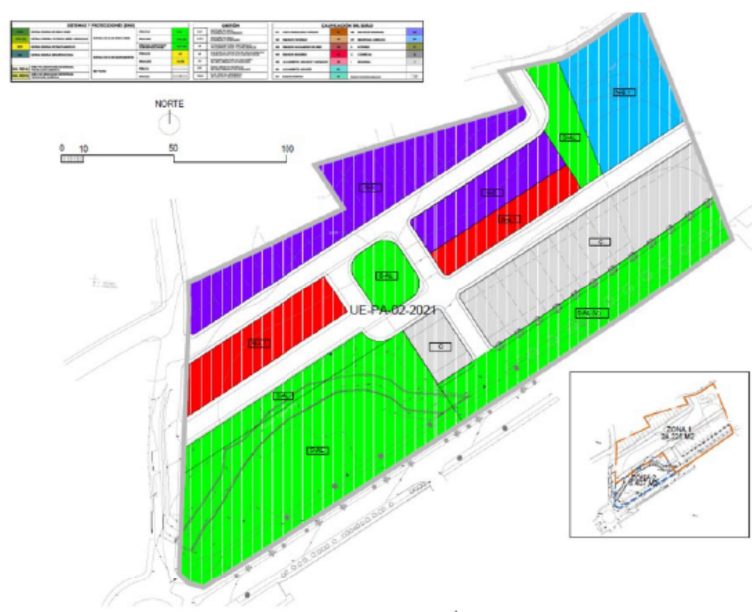


Figura 1: Ordenación pormenorizada. Fuente: DAE

ANÁLISIS DE RECURSOS.-

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ANTONIO ALVAREZ SERRAN		13/03/2025	
	RAFAEL RAMOS LOPEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmAT44596VWSQW5M4KYFVFPRT3Q		PÁG. 2/6	



1.- Hábitats 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 de Andalucía, publicación 2024” 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 ningún HIC afectado.

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, así como los documentos aportados, 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.

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 6 km desde la zona de actuación se encuentran censadas algunas de las especies que están presentes esporádicamente (invernantes), como son:

ESPECIE	NOMBRE VULGAR	GRADO DE PROTECCIÓN
<i>Pandion Haliaetus</i>	Águila pescadora	Anejo II ¹ Anexo I ² Anexo IV ³ Vulnerable ⁴ Vulnerable ⁵
<i>Ciconia nigra</i>	Cigüeña negra	Anexo II ¹ Anexo I ² Anexo IV ³ Vulnerable ⁴ En Peligro de Extinción ⁵

1 Convenio de Berna (Decisión 82/72/CEE). Anejo II (Especies de fauna estrictamente protegidas), Anejo III (Especies de fauna protegidas).

2 Directiva 2009/147/CEE Relativa a la conservación de las aves (Directiva aves).

3 Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Anexo II (Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación). Anexo IV (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). Anexo V (Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta). Anexo VI (Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO ALVAREZ SERRAN	13/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmAT44596WWSQW5M4KYFVFPRT3Q	PÁG. 3/6	



4 LEESRPE (Listado Español de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). Catálogo Español de Especies Amenazadas y Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. Real Decreto 139/2011.

5 LAESRPE (Listado Andalúz de Especies Silvestre en Régimen de Protección Especial). Catálogo Andalúz de Especies Amenazadas y Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. Decreto 23/2012.

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: águila real, águila Bonelli, quebrantahuesos y cigüeña negra.

6.- Especies exóticas invasoras.

Según los datos de que dispone este departamento no hay 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 el diseño de jardines y zonas verdes en entornos de clima mediterráneo árido, es prioritario emplear especies vegetales autóctonas o adaptadas a condiciones específicas de escasez hídrica y temperaturas elevadas, características predominantes de la región. Las especies seleccionadas deben mostrar resistencia a la sequía y adecuarse a la variabilidad climática del entorno mediterráneo, caracterizado por inviernos suaves, veranos calurosos y precipitaciones irregulares. La utilización de vegetación autóctona no solo apoya la conservación de la biodiversidad local, sino que también optimiza el uso de recursos hídricos y minimiza la necesidad de productos fitosanitarios, contribuyendo así a un modelo de jardinería sostenible y ambientalmente respetuoso.

En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrá 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 zonas vegetadas, se deberán realizar **prospecciones previas** para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con profesionales con cualificación técnica en esta materia.

Si se encontrasen nidos o madrigueras o ejemplares de interés con escasa movilidad, 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. Excepcionalmente, en caso de encontrarse algún nido ocupado, se solicitará autorización para cambiarlo de ubicación a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

En caso de encontrar especies de fauna amenazada, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas 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

ANTONIO ALVAREZ SERRAN

13/03/2025

RAFAEL RAMOS LOPEZ

VERIFICACIÓN

Pk2jmAT44596WWSQW5M4KYFVFPRT3Q

PÁG. 4/6





Las obras que impliquen una afección directa, como tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos o eliminación de maleza, **deben evitar coincidir con el período reproductivo de la fauna, generalmente primavera y verano**. Al planificar el calendario de ejecución, se procurará evitar este período o, en su defecto, limitar temporal y espacialmente las intervenciones para minimizar molestias a las especies en proceso de cría al inicio de las obras. En caso de detectar nidos, se priorizarán los trabajos en sectores alejados de las áreas reproductivas, reduciendo al mínimo las áreas de intervención e incluso paralizando temporalmente las obras en zonas críticas hasta finalizar el período de cría. Para proteger el éxito reproductivo de las especies más sensibles, se recomienda evitar labores nocturnas (de 20:00 a 8:00 horas), que pueden perturbar la fauna debido a las fuentes luminosas

La planificación y desarrollo de **redes eléctricas** en proyectos urbanísticos o asimilables requiere adoptar enfoques de mínimo impacto ambiental, considerando la preservación de los ecosistemas y la reducción de la contaminación visual y acústica. En este sentido, la instalación de líneas eléctricas deberán ser preferentemente soterradas, ya que se reduce el riesgo de daños a la fauna y flora local y mejora la seguridad ante eventos climáticos extremos. Este enfoque no solo optimiza la integración estética en áreas naturales y urbanas, sino que también promueve una infraestructura más sostenible.

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 hirundídeos (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 nidos 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 reducir la incidencia de enfermedades transmitidas por vectores artrópodos con incidencia en salud, como el virus de la fiebre del Nilo, y 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.

D.- Especies exóticas invasoras:

Es imperativo adherirse a la normativa vigente sobre Especies Exóticas Invasoras, tal como se establece en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto. La introducción de estas especies en el entorno puede amenazar gravemente la integridad de los ecosistemas locales. En este sentido, es fundamental recordar dos aspectos clave: en primer lugar, **está prohibida la plantación de las especies exóticas invasoras** que figuren en el listado anexo a dicho Real Decreto; en segundo lugar, si se identifica la presencia de especies invasoras en el área de actuación, será un requisito ineludible proceder a su erradicación. Este enfoque

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ANTONIO ALVAREZ SERRAN			13/03/2025
	RAFAEL RAMOS LOPEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imAT44596WW/SOW5M4KYFVFPRT3Q			PÁG. 5/6

13/03/2025

PÁG. 5/6



garantiza la salvaguarda de los hábitats autóctonos y refuerza los objetivos de sostenibilidad y conservación en todos los proyectos relacionados con la vegetación y el paisajismo.

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

Rafael Ramos López

TITULADO SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Antonio Alvarez Serrán

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	ANTONIO ALVAREZ SERRAN	13/03/2025	
	RAFAEL RAMOS LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmAT44596WWSQW5M4KYFVFPRT3Q	PÁG. 6/6	

Expte: **TA240115**

Asunto: **INFORME**

UPPH / **JASC**

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO
AMBIENTE**

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA.

Avd. de la Aurora, nº 47

Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA

Con fecha **11 de noviembre de 2024** tuvo entrada en esta Delegación por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, solicitud de informe sobre el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN DE LA TORRE REFERENTE A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UER-PA-02 "PAREDILLAS II", en dicha solicitud se hace constar que "(...) *el instrumento de planeamiento que se propone ya fue sometido, con pequeñas diferencias en la ordenación propuesta, a evaluación ambiental estratégica, y que de nuevo debe someterse al mismo procedimiento por haber perdido vigencia el informe ambiental estratégico emitido por esta Delegación Territorial el 19 de octubre de 2019*", haciendo referencia al informe de esta Delegación de 2017.

- 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:

" INNOVACIÓN-MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALHAURÍN DE LA TORRE REFERENTE A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UER-PA-02 "PAREDILLAS II", ALHAURÍN DE LA TORRE, MÁLAGA.

El 22 de junio de 2017, se recibe en esta Delegación por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicitud de informe relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la Innovación el PGOU de Alhaurín de la Torre UE-PA-02 Paredillas II.

Tras su estudio, el 6 de julio de 2017, esta Delegación de Cultura emite informe en la que se establece la necesidad de realizar una Actividad Arqueológica de Prospección Superficial Intensiva.

la presente innovación se plantea, en un único ámbito de 30.632m², una estructura de viario interior diferente, una reorganización de los Espacios Libres con una ampliación de sus superficie y una reubicación del uso comercial

Analizando la ubicación del área objeto de esta modificación con los datos obrantes en esta Delegación, se comprueba que el presente proyecto se ubica próximo a los siguientes yacimientos arqueológicos:



MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		03/12/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAVWA79ZCZKX3HJ8ZTZCJUJM5UA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



YACIMIENTO	MUNICIPIO	DISTANCIA APROX. (m)
BIC Fuente del Rey	Alhaurín de la Torre	750m
La Fuensanta	Alhaurín de la Torre	1025m
Loma Negra II	Alhaurín de la Torre	1051m
Cerro Tabico I	Alhaurín de la Torre	1090m
Cerro de las Cadenas I	Alhaurín de la Torre	1170m

CONCLUSIÓN:

Contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial, informamos que próximos al área objeto de estudio se localizan diferentes yacimientos arqueológicos de interés. Por otro lado, no tenemos constancia de que se haya realizado la Actividad Arqueológica que se impuso en 2017, por lo tanto, se considera necesario la realización de una:

- ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA de PROSPECCIÓN SUPERFICIAL en todo el área afectada con el objetivo de definir e comprobar la existencia o no de restos arqueológicos.

Esta actividad arqueológica está sujeta, con carácter previo a su inicio, a Declaración Responsable según el modelo normalizado en la Orden de 12 de julio de 2024 de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Debe ser dirigida por persona técnica competente (arqueóloga/o), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003) y en el Decreto-Ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Los resultados de esta actividad marcará, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar .”

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales

P.O. Jefa del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico

Fdo.: María Concepción García Calero

MARIA CONCEPCION GARCIA CALERO		03/12/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAVWA79ZCZKX3HJ8ZTZCJUJM5UA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. ALHAURÍN DE LA TORRE denominado **APROBACIÓN INICIAL INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL A LAS NNSS DE ALHAURÍN DE LA TORRE ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LOUA EN RELACIÓN CON LA UE-PA-02 “PAREDILLAS II”**.

CLAVE: MA-64061

0.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su Disposición final tercera, Modifica el art. 42 Informes de la Administración hidráulica, de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, regulando que: En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales así como sus modificaciones, 1 y 2 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre la **INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL A LAS NNSS DE ALHAURÍN DE LA TORRE ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LOUA EN RELACIÓN CON LA UE-PA-02 “PAREDILLAS II”**.

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



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE:
07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48
Diligencia:

ENTRADA: 202323779
Fecha: 29/11/2023
Hora: 13:48
Und. reg:GENERAL





Según la del Documento recibido: (Informe Técnico Municipal)

El objeto fundamental de la innovación es, tal y como se describe en la memoria presentada, hacer viable el desarrollo de esta unidad de Ejecución originalmente denominado UE-PA-02.



En el año 2009, se adaptan parcialmente las NN.SS. a la LOUA., teniéndose en cuenta en esta adaptación el grado de consolidación de la unidad de ejecución, y distingue entre suelo urbano consolidado para gran parte de nuestro ámbito, que se corresponde con la parte que actualmente presenta urbanización (pero respecto de la cual no consta realizado proyecto de equidistribución, ni constan realizadas las cesiones correspondientes), quedando como suelo urbano no consolidado los terrenos que abarca precisamente la zona que no se ha podido urbanizar debido a la afección del arroyo en el que se sitúa el arroyo, que la denomina UE-PA-02.2



NOTA: Situación .

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



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 2/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE:
07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

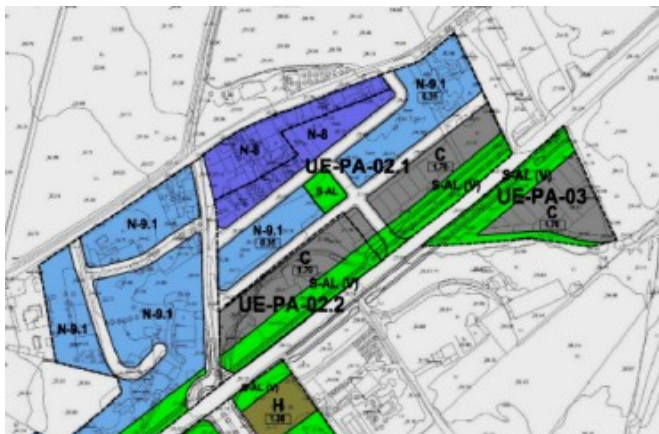
FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE -AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 29/11/2023 13:48:44
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48
Diligencia:

ENTRADA: 202323779
Fecha: 29/11/2023
Hora: 13:48
Und. reg:GENERAL

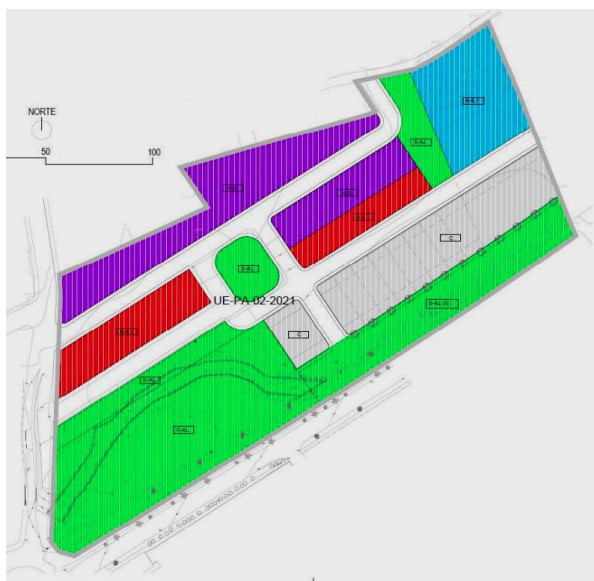




En esta adaptación de 2009, se reconoce la urbanización existente y se plantea la siguiente ordenación:



Sin embargo, la denominada UE-PA02.2 Paredillas II en la Adaptación Parcial es, tal y como se argumenta en la innovación presentada, inviable técnica y económicamente, al estar completamente afectada la parcela que conformaría dicha fase por el Arroyo Zambrano y resultar inedificable, impidiendo el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, así como imposibilitaría el derecho del propietario de dicho terreno (parcela catastral 2004803UF6620S0001FM) a patrimonializar su derecho a materializar su aprovechamiento urbanístico subjetivo en parcelas edificables



NOTA: PGOU Modificado. Ordenación Pormenorizada. Calificación.

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



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 3/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE:
07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48
Diligencia:

ENTRADA: 202323779
Fecha: 29/11/2023
Hora: 13:48
Und. reg:GENERAL





1.-ANTECEDENTES.

Se recibe con fecha 5 de octubre de 2022 y número de registro de entrada 022131700005309 Documentación relativa al expediente denominado APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN UE-PA-02 PAREDILLAS II DE ALHAURÍN DE LA TORRE, al objeto de emisión del preceptivo Informe en materia de Aguas.

2.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

Existe afección del arroyo Zambrano al ámbito de la Innovación en trámite. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.



NOTA: Orto ámbito de la Innovación en Trámite.

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



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 4/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE:
07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48
Diligencia:

ENTRADA: 202323779
Fecha: 29/11/2023
Hora: 13:48
Und. reg:GENERAL





Se realiza consulta al las Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI),

<https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/gr-gibroker/saltoVisor/fcf0e337-f813-4ed7-9b08-735bb13d9162?json=InundabilidadCuenca2#map=1/437487/4072025.5>

Se aporta a continuación consulta realizada del ámbito de actuación en el visor de las ARPSI, relativo a:

- Zona Dominio Público Hidráulico Probable.
- Zona de Servidumbre Probable.
- Zona de Policía Probable.
- Zona de Flujo Preferente.
- Zona Inundabilidad T-500.



NOTA: Tramo estudiado en las ARPSI del Arroyo Zambrano. DPH probable Zona Servidumbre Probable y Zona Flujo Preferente.

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



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 5/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

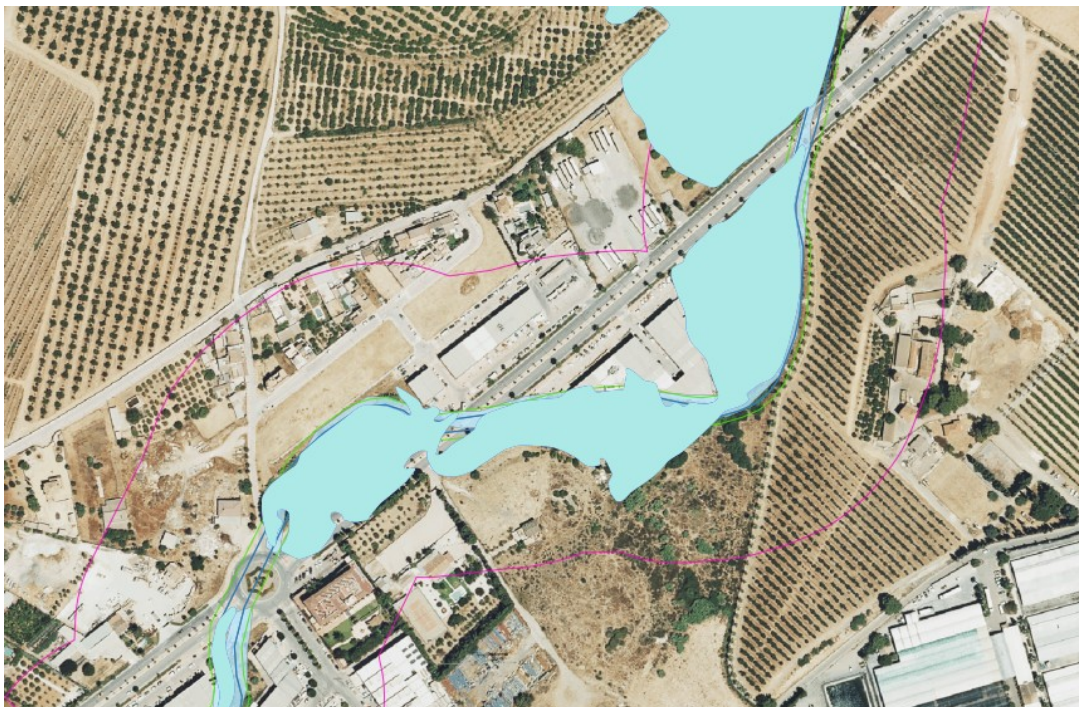


CVE:
07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48
Diligencia:

ENTRADA: 202323779
Fecha: 29/11/2023
Hora: 13:48
Und. reg:GENERAL





NOTA: Tramo estudiado en las ARPSI del Arroyo Zambrano. DPH probable Zona Servidumbre probable y T-500

La innovación en trámite, incrementa la Zona Verde al objeto de no afectar la Zona de servidumbre del Arroyo Zambrano. Las afecciones en materia de Aguas como Dominio Público Hidráulico, Zona de servidumbre Probable, Zona de Flujo Preferente y Zona Inundable T-500 se califican como Zona Verde en la Modificación.

Tal y como regula el Reglamento de Dominio Público Hidráulico Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces están sujetas en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, que se regula en este reglamento.
- b) A una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

La zona de servidumbre tendrá los fines siguientes, entre otros:

- a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.

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



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 6/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE:
07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48
Diligencia:

ENTRADA: 202323779
Fecha: 29/11/2023
Hora: 13:48
Und. reg:GENERAL





Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Zona Flujo Preferente.

Según la legislación vigente existen una serie de limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes. En estas zonas se podrán establecer (artículo 9.ter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico) nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

“....

1.d) No se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas.”

Zona inundable.

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y su modificación por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, regula en su artículo 14 bis, las limitaciones de uso en Zona Inundable en situación básica de suelo rural y suelo urbanizado.

Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas actividades, edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural a 30 de diciembre de 2016 se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

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



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 7/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE:
07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48
Diligencia:

ENTRADA: 202323779
Fecha: 29/11/2023
Hora: 13:48
Und. reg:GENERAL





En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las instalaciones y edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando tras el correspondiente estudio, se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a 30 de diciembre de 2016, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 8/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE: 07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48	ENTRADA: 202323779 Fecha: 29/11/2023 Hora: 13:48 Und. reg:GENERAL
	Diligencia:	





5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 de este reglamento, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto»

La Innovación en trámite, persigue entre otros ordenar el ámbito de la Unidad de Ejecución de Suelo Urbano, al objeto de no afectar al cauce Arroyo Zambrano, ni a su zona de Servidumbre. Se incrementa la superficie de Area libre, quedando la Zona de Flujo Preferente y la Zona Inundable T-500 en el área libre de cesión.

3.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

No se precisa Informe de Disponibilidad de Recursos Hídricos en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales. Se trata de una Innovación en una Unidad de Ejecución.

Se deberán respetar las limitaciones establecidas, en el PHDCMA vigente sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de Empresa Suministradora y/o Excmo. Ayto. de Alhaurín de la Torre.

4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

Se han de seguir las prescripciones del Excmo. Ayto. de Alhaurín de la Torre y Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 9/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE: 07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48	ENTRADA: 202323779 Fecha: 29/11/2023 Hora: 13:48 Und. reg:GENERAL
	Diligencia:	





Abastecimiento de Agua.

Se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones. Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

Posteriormente a la Aprobación de la Innovación, el posterior Proyecto de urbanización, deberá definir las características de las redes de abastecimiento.

Saneamiento.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

En relación al vertido de aguas pluviales:

El vertido se hará a las cuencas de los cauces limítrofes, y su entrega se efectuará en la franja de Dominio Público de estos o, en su defecto, en el eje de la traza de la cuenca.

Regula el Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio que:

En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

Exponer al mismo tiempo que:

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45º. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

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

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 10/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE:
07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48
Diligencia:

ENTRADA: 202323779
Fecha: 29/11/2023
Hora: 13:48
Und. reg: GENERAL





5.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS.

No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones . Las medidas que resulten de aplicación, deberán ser sufragadas por el promotor de la actuación y definidas previo a la concesión de Licencia de Obras.

6.-CONCLUSIONES .

Se emite informe en materia de Aguas FAVORABLE al **DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYO. ALHAURÍN DE LA TORRE** denominado **APROBACIÓN INICIAL INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL A LAS NNSS DE ALHAURIN DE LA TORRE ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LOUA EN RELACIÓN CON LA UE-PA-02 “PAREDILLAS II”**.

Advertir que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: “los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

JEFE DE SERVICIO DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO
Y CALIDAD DE AGUA.

ASESOR TÉCNICO.

Juan Manuel Trujillo Mena

Juan de Dios Ruiz y Díez de la Cortina

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

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	23/11/2023	PÁGINA 11/11
	JUAN DE DIOS RUIZ DIEZ DE LA CORTINA		
VERIFICACIÓN	Pk2im294A2SM9LQC9MVGLMY53J974B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE: 07E7001FDDDF00W7J7D8L2K3W2 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 29/11/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 29/11/2023 13:48:44 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 23779 - 29/11/2023 13:48	ENTRADA: 202323779 Fecha: 29/11/2023 Hora: 13:48 Und. reg:GENERAL
	Diligencia:	



INFORME TÉCNICO

Asunto: Solicitud de informe de vías pecuarias para la aprobación inicial de la Innovación UE-PA-02 Paredillas II de Alhaurín de la Torre

Expediente: VP- 373/22

En relación con su escrito de 5 de octubre de 2022 de solicitud de informe de vías pecuarias para la aprobación inicial de la Innovación UE-PA-02 Paredillas II de Alhaurín de la Torre, se informa lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.

1. NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. Artículo 9. 9. Sobre terrenos urbanizables.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 10/2021, de 28 de diciembre de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Título XI de tasas en materia de vías pecuarias.
- Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Disposición final cuarta, modifica parcialmente el Decreto 155/1998.
- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía aprobado por acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucía.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	29/03/2023	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7Q2L2JSDN39ZCRP43GCDVRTF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE:
07E7001C75C800R1B3W9P2X9L9
URL Comprobación:
[https://sede.alhaurindelatorre.es/
index.php?id=verificacion](https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion)

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 10/04/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/04/2023 10:23:17
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 7524 - 10/04/2023 10:23

Diligencia:

ENTRADA: 20237524
Fecha: 10/04/2023
Hora: 10:23
Und. reg:GENERAL





2. CLASIFICACIÓN DE VÍAS PECUARIAS.

Por Orden Ministerial de 23 de noviembre de 1965 (BOE 01/12/1965) aparece clasificada la vía pecuaria **“Vereda de Ardales a Málaga”** con una anchura legal de 20,89 metros y una longitud de unos 12800 metros. Esta anchura queda reducida a 20 metros según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el artículo 570 del Código Civil.

B. INFORME AL DOCUMENTO.

Consultada la documentación aportada, se contempla correctamente la vía pecuaria. Aunque esta vía no se encuentra deslindada en su totalidad, según su clasificación se considera que el eje de la misma coincide con el eje del camino existente llamado “Camino de Alhaurín el Grande a Málaga”, por lo que el plano “13.2 de Afecciones” contemplado en el documento ambiental no delimita con exactitud la vía, teniendo en cuenta que coincide con el camino anteriormente citado. Esta vía pecuaria limita por la zona norte del sector, y según cartografía presentada, parte del sector se encuentra dentro de los límites de la vía pecuaria, en una longitud estimada de 70 metros, por lo que la zona que coincide, hasta 10 metros desde el eje del camino, deberá excluirse del sector, pudiendo clasificarse de alguna de las formas que recoge el artículo 39 del Decreto 155/1998:

Examinado el documento mencionado se comprueba que la vía pecuaria se encuentra al norte del sector objeto de la innovación, debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las vías pecuarias son Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica (Ley 3/1195 y el Decreto 155/1998, de Vías Pecuarias de Andalucía).
- El artículo 39 del Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la comunidad Autónoma de Andalucía:

«1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía».

- El documento debe hacer referencia a la normativa sobre vías pecuarias del punto A.1
- Es necesario solicitar informe de la Delegación de Sostenibilidad, Medio Ambiente y

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	29/03/2023	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7Q2L2JSDN39ZCRP43GCDVRTF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE:
07E7001C75C800R1B3W9P2X9L9
URL Comprobación:
<https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion>

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 10/04/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/04/2023 10:23:17
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 7524 - 10/04/2023 10:23
Diligencia:

ENTRADA: 20237524
Fecha: 10/04/2023
Hora: 10:23
Und. reg:GENERAL





Economía Azul cunado por la realización de cualquier obra o actuación pueda resultar afectada la vía pecuaria.

- Los diferentes tipos de procedimientos, las desafecciones, modificaciones de trazado, ocupaciones y aprovechamientos de vías pecuarias, se deberán tramitar en los supuestos y conforme a los procedimientos recogidos en el Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Los usos compatibles, cuando conlleven la alteración de las características físicas de la vía, deberán solicitar la correspondiente autorización de la Delegación Territorial.
- Cualquier actuación que se pretenda practicar sobre las vías pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería de Sostenibilidad, Medio ambiente y Economía azul conforme a los tramites establecidos en la Ley y Reglamento o norma que lo sustituya.

LA TÉCNICO ADSCRITA AL
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	29/03/2023	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7Q2L2JSDN39ZCRP43GCDVRTF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

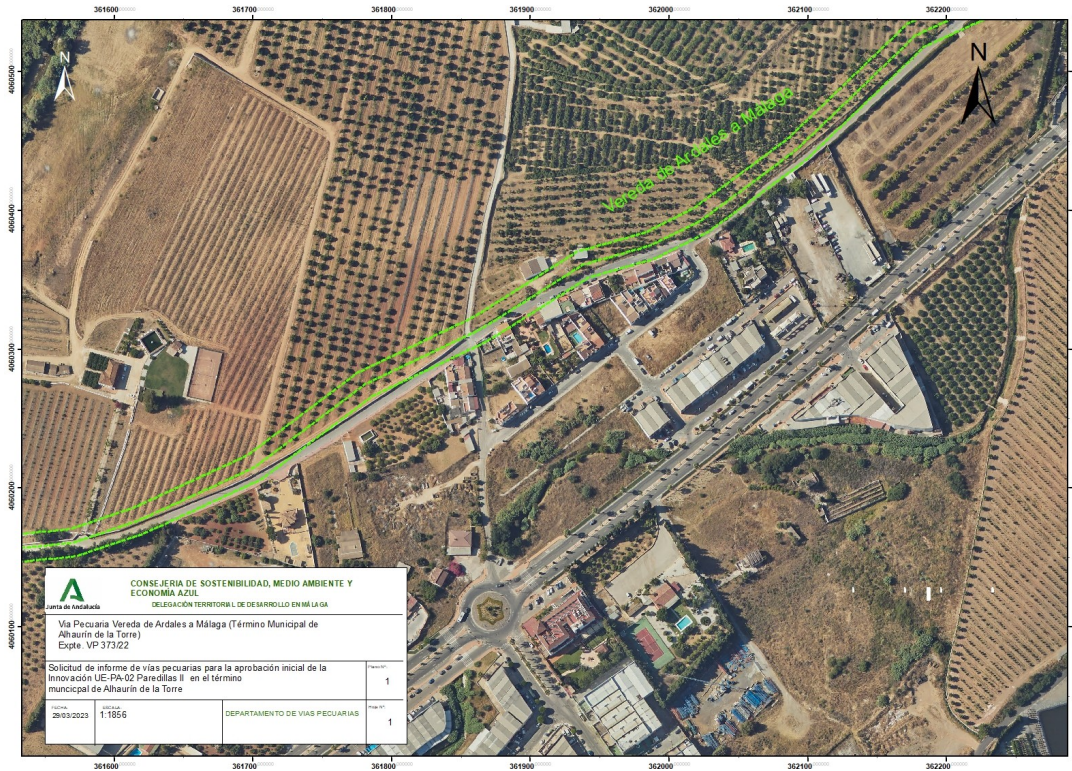


CVE: 07E7001C75C800R1B3W9P2X9L9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 10/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/04/2023 10:23:17 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 7524 - 10/04/2023 10:23	ENTRADA: 20237524 Fecha: 10/04/2023 Hora: 10:23 Und. reg:GENERAL
	Diligencia:	





ANEXO FOTOGRÁFICO



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DEL LIRIO GARCIA AGUÑA	29/03/2023	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7Q2L2JSDN39ZCRP43GCDVRTF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE: 07E7001C75C800R1B3W9P2X9L9 URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/ index.php?id=verificacion	FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 20237524
	AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 10/04/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/04/2023 10:23:17 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 7524 - 10/04/2023 10:23 Diligencia:		Fecha: 10/04/2023 Hora: 10:23 Und. reg:GENERAL



Fecha: La de la firma

AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA
TORRE

Ref.: SENP/DVP/FAC/MLGA/jamp

Exp:373 /22

Asunto: Aclaración de informe de vías pecuarias para la
aprobación inicial de la Innovación del
UE-PA-02 Paredillas II de Alhaurín de la Torre

En relación con su solicitud de aclaración del informe de vías pecuarias emitido el 10/04/2023 por esta delegación referente a la Innovación-Modificación del P.G.O.U. Adaptado referente a la UE-PA-02 “Paredillas II” en el término de Alhaurín de la Torre, se informa lo siguiente:

Examinado el documento mencionado se comprueba que la “Vereda de Ardales a Málaga” se encuentra al norte del sector objeto de la innovación, **no afectando** este a dominio público de vía pecuaria.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 94 – 951 77 70 08



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	20/02/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmGZM8A99RZCHLWT5D2L4NNVCVZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CVE: 07E80021187100A4B2B8F6G5D3	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 20243493
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	AYUNTAMIENTO DE ALHAURIN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 21/02/2024 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 21/02/2024 14:04:46 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2024 3493 - 21/02/2024 13:37	Fecha: 21/02/2024 Hora: 13:37 Und. reg:GENERAL
	Diligencia:	





Ayuntamiento de
Alhaurín de la Torre

Fecha: (a la firma electrónica)
Su Ref.: P-003/2021
Expdte: UE-PA-02 "Paredillas II"
Ntra. Ref.: DT/EIS/RAA/LAD/109-22/64
REIS 4023 (22-DG-URB-115)
Asunto: Informe de Verificación de información complementaria.

En respuesta a su escrito de fecha del 28 de junio de 2023 sobre aclaración de información relativa al expediente UE-PA-02 "Paredillas II", referente a la Innovación-Modificación del P.-G.O.U adaptado, le comunico que:

La documentación aportada incluye información y valoración complementaria sobre los posibles impactos positivos y negativos en la salud de la población ocasionados por la Innovación-Modificación del P.G.O.U, considerándose por parte de esta administración que la valoración es correcta, por lo que se considera que esta modificación no afecta directamente a la población de modo genérico, por tanto, dadas sus características (localización y población expuesta), los potenciales impactos sobre la salud de la población se presuponen no significativos o en todo caso favorables.

En consecuencia, la modificación prevista se considera VIABLE, respecto de la información aportada.

EL DIRECTOR GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA P.D. EL/LA DELEGADO/A
TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO

(Resolución de 14 de marzo de 2023 (BOJA Número 53, de 20 de marzo))

DELEGADO DE SALUD Y CONSUMO
Fdo.: Carlos Bautista Ojeda

C/ Córdoba, 4 29001-Málaga
Telf.:951 03 98 00



Código Seguro de Verificación: VH5DP3T6NBQM2JTJQAABRKUYQWGQBS. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	CARLOS BAUTISTA OJEDA	FECHA	17/07/2023
	ENRIQUE MOYA BARRIONUEVO		
ID. FIRMA	VH5DP3T6NBQM2JTJQAABRKUYQWGQBS	PÁGINA	1/1



Es copia auténtica de documento electrónico



CVE: 07E7001E0AA100X0E8E8F6Z2Q0	FIRMANTE - FECHA	ENTRADA: 202314975
URL Comprobación: https://sede.alhaurindelatorre.es/index.php?id=verificacion	AYUNTAMIENTO DE ALHAURÍN DE LA TORRE-AYTO. ALHAURIN DE LA TORRE - 18/07/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/07/2023 12:04:41 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA GENERAL 2023 14975 - 18/07/2023 12:04	Fecha: 18/07/2023 Hora: 12:04 Und. reg:GENERAL
	Diligencia:	

