

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-02 (SUP-E4, SECTOR ESTE 4) PARA MODIFICAR EL USO DE UNA ZONA DE LA SUBMANZANA 14.2, T.M. RONDA (MÁLAGA) (EA/MA/026/16)

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

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

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

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



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga
Tlf. 670948894 Fax 951040108

Código:64oxu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	64oxu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq	PÁGINA	1/9

1. OBJETO

El Plan Parcial del Sector de Ordenación SUP-E2 fue aprobado definitivamente el 30 de mayo de 2002. Con posterioridad, este plan parcial se ha visto modificado en varias ocasiones, siendo la última aprobada definitivamente en el año 2013, mediante la cual se dividía la manzana 14 en una submanzana 14.1 (Uso: Comercial. Tipología de pequeño o mediano comercio) y la 14.2.(Uso: Residencial)



Imagen n°1 con la ubicación del ámbito de actuación.

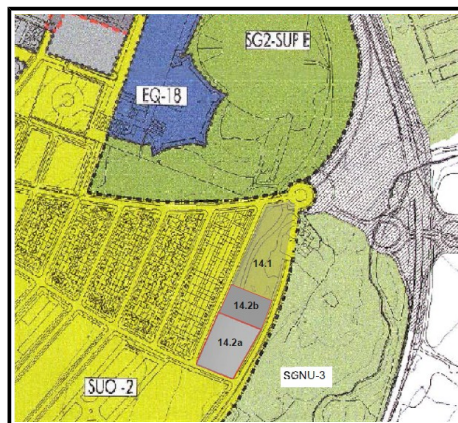


Imagen n°2 con la ordenación propuesta.

El objetivo de la presente Innovación es sustituir el uso característico residencial por un uso terciario comercial, en una zona de la Submanzana 14.2. Con ello se pretende una ampliación de la zona terciario comercial para conseguir una parcela conjunta con uso comercial de 7.314,67 m² de suelos, ante la necesidad de ampliar la parcela 14.1, debido al cambio conceptual introducido recientemente en la implantación de una cadena de supermercados que requiere una mayor superficie de parcela que la prevista inicialmente, con la limitación de que la edificación que se pretenda construir no podrá superar los 2.500 m² de superficie de venta.

Se ha tomado como criterio la división de la submanzana 14.2 en dos zonas, denominadas 14.2.a y 14.2.b, estableciendo el uso comercial en ésta última y manteniendo la calificación actual en la 14.2.a. Se ha asignado a la Submanzana 14.2.b el mismo índice de edificabilidad que tiene la submanzana 14.1 y a la submanzana 14.2.a se le ha asignado la máxima edificabilidad y número de viviendas que la ordenanza permite. Por ello se produce un detrimento de la edificabilidad de la manzana 14, así como del número de viviendas.

A continuación se muestran dos tablas con las características de la Manzana 14, situación actual y tras la aprobación de la innovación propuesta:

SITUACIÓN INICIAL; PLAN PARCIAL VIGENTE

Sector SUO-02, Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio en Ejecución					
Ámbito	Calificación (Tipología)	Superficie (suelo m ²)	Edificabilidad (m ² t/m ² s)	Techo edificable m ² t	nº máximo de viviendas
Submanzana 14.1	Comercial (CO)	5.240,00	0,3817	2.000,00	
Submanzana 14.2	Residencial (UA)	5.707,69	1,35	7.705,38	71
Total		10.947,69		9.705,38	71



Código:640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq	PÁGINA	2/9

INNOVACION PROPUESTA

Sector SUO-02, Clasificación: Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio en Ejecución					
Ámbito	Calificación (Tipología)	Superficie (suelo m ²)	Edificabilidad (m ² t/m ² s)	Techo edificable m ² t	nº máximo de viviendas
Submanzana 14.1 (*)	Comercial (CO)	5.240,00	0,3817	2.000,00	
Submanzana 14.2a	Residencial (UA)	3.442,97	1,35	4.648,01	43
Submanzana 14.2b	Comercial (CO)	2.074,67	0,3817	791,90	
Total		10.757,64		7.439,91	43

(*) La Submanzana 14.1 no se modifica, manteniéndose las características iniciales

2. PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

En aplicación del artículo 40.3.d de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, la **“Innovación con carácter de modificación puntual de elementos del plan parcial del Sector SUO-02 (SUP-E4) para modificar el uso de una zona de la submanzana 14.2, T.M. Ronda (Málaga)”** se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, dado que se trata de una *“innovación de un instrumento de planeamiento desarrollo que alteren el uso del suelo o permitan la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio”*.

3. ANTECEDENTES DE HECHO

El planeamiento general vigente en Ronda es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por la CPOTU de Málaga con fecha 24 de junio de 1993. Este Plan se adaptó a la LOUA mediante acuerdo de fecha 19 de febrero de 2010.

Con fecha de registro de entrada 9 de septiembre de 2016 se recibe solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Ayuntamiento de Ronda relativa a la *“Innovación con carácter de modificación puntual de elementos del Plan Parcial del Sector SUO-2 (SUP-E4, SECTOR ESTE 4) para modificar el uso de una zona de la submanzana 14.2”*. A la solicitud le acompañaba el Documento Ambiental Estratégico. Posteriormente, con fecha de registro de entrada de 14 de septiembre de 2016, el Ayuntamiento de Ronda aporta al expediente el Documento Técnico y los informes emitidos por los Servicios Técnicos Municipales.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica en Andalucía, entre la documentación aportada no se encontraba el Estudio Acústico, tal y como puso el Departamento de Calidad del Aire en su informe de 3 de febrero de 2017. Este hecho fue comunicado al Ayuntamiento de Ronda, mediante requerimiento con fecha de acuse de recibo de 10 de febrero de 2017, el cual fue subsanado el 6 de marzo de 2017.

Esta Delegación Territorial, con fecha 29 de septiembre de 2016 resuelve admitir a trámite la solicitud, conforme a lo dispuesto en el artículo 40.6.b de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, siendo remitida la mencionada Resolución al Ayuntamiento de Ronda con fecha de acuse de recibo 7 de octubre de 2016.



Código:640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq	PÁGINA	3/9

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

- Servicio de Urbanismo, que emitió informe con fecha 26 de octubre de 2016.
- Oficina de Ordenación del Territorio, que emitió informe con fecha 17 de octubre de 2016.
- Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, que emitió informe con fecha 21 de octubre de 2016.
- Servicio de Gestión del Medio Natural, que emitió informe con fecha 22 de noviembre de 2016.
- Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, que emitió informe con fecha 11 de octubre de 2016.
- Departamento de Calidad del Aire, que emitió informe con fecha 3 de febrero de 2017 y 24 de marzo de 2017.
- Delegación de Turismo, Cultura y Deporte, que emitió informe con fecha 27 de octubre de 2016.
- Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural, que no ha remitido informe hasta la fecha.
- Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, que emitió informe el 2 de junio de 2017.
- Asociación Silvena – Ecologistas en Acción, que no ha remitido informe hasta la fecha.

4. CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

4.1 Contenido del Documento Ambiental Estratégico

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

- Objetivos de la planificación
- Alcance y contenido del Plan propuesto y alternativas técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo del Plan o Programa
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Plan o Programa en el ámbito territorial afectado
- Efectos ambientales previsibles
- Efectos previsibles sobre los planes territoriales concurrentes
- Motivación de la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- Medidas previstas para prevenir y reducir efectos negativos en el medio ambiente, tomando en consideración el cambio climático
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento del Plan



Código:64oxu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	64oxu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq	PÁGINA	4/9

- Equipo redactor
- Anexo. Cartografía

Relativo al análisis de alternativas que se presenta, se plantea, en primer lugar la alternativa 0 (no aprobación de la innovación del Plan Parcial) y dos alternativas más, técnica y ambientalmente viables, siendo una de ellas finalmente la elegida.

En la alternativa 1 se contempla la asignación del uso comercial a la submanzana 14.2.b, pero manteniendo los valores de aprovechamiento y máximo número de viviendas permitidos actualmente en la submanzana 14.2; de manera que, la nueva submanzana 14.2.b tendría un uso comercial y la 14.2.a se le asignaría la tipología residencial “Plurifamiliar Ciudad Jardín”.

En la alternativa 2, que es la seleccionada, también se prevé la asignación del uso comercial a la submanzana 14.2, pero disminuyendo los valores de edificabilidad y número máximo de viviendas, manteniendo la tipología actual de “unifamiliar adosada” en la submanzana 14.2.a.

La justificación de la elección de la alternativa 2 se basa en el hecho de que la diversificación de los usos, y dentro de éstos el incremento de la superficie dedicada al uso comercial, así como la ubicación de la zona donde se pretende llevar a cabo la innovación no supone un mayor impacto con respecto a las otras alternativas barajadas.

4.2 En materia de aguas

El informe preceptivo y vinculante en materia de aguas, que viene recogido en el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía*, deberá solicitarlo el Ayuntamiento tras la Aprobación Inicial de la Innovación del Plan Parcial.

4.3 En relación con la biodiversidad y la geodiversidad

La afección de la innovación del Plan Parcial no afecta sustancialmente a los recursos naturales de la zona, dado que toda la superficie del área de estudio se corresponde con terrenos de carácter agrícola abandonado por lo que, de acuerdo al informe del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, de 28 de octubre de 2016, no se afectan 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, de Patrimonio Natural y Biodiversidad*.

Respecto a la flora y fauna amenazada, no existen datos sobre la presencia de especies de flora o fauna amenazada, de acuerdo al *Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestre y sus hábitats* en la superficie afectada.

No existen en la superficie afectada árboles y arboledas singulares, así como tampoco Lugares de Interés Comunitario, correspondiéndose la superficie afectada, en su mayor parte, con terrenos agrícolas.

4.4 En relación a la contaminación atmosférica, acústica y lumínica

El Departamento de Calidad del Aire con fecha 24 de marzo de 2017 ha informado favorablemente el Estudio Acústico aportado, al poseer el contenido mínimo establecido que se exige en la Instrucción Técnica 3, apartado 4 perteneciente al *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*.



Código:640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq	PÁGINA	5/9

En relación con la **contaminación lumínica**, se establecen las siguientes condiciones:

- Condiciones generales:
 - El Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07 le será de aplicación en el caso de que posea una potencia eléctrica instalada superior a 1 kW en las instalaciones de alumbrado exterior (vial, de seguridad y vigilancia nocturna, específicos de áreas de trabajo exteriores, etc.) a las que se refiere la ITC-BT 09 perteneciente al Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, que aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Condiciones técnicas:
 - Para la instalación de alumbrado exterior con potencia eléctrica superior a 1 kW y con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, se deberá cumplir lo siguiente:
 - Los niveles de iluminación y el resto de parámetros se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado en el Real Decreto 1890/2008 en sus ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
 - El rendimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética mínima de la ITC-EA-01.
 - Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.
- Prescripciones adicionales vinculadas al área lumínica:
 - Teniendo en cuenta la clasificación establecida en el Real Decreto 1890/2008 de las diferentes zonas según el tipo de actividad y considerando que la actuación se localiza en función de su uso en una zona E3 se observarán las siguientes prescripciones según la ITC-EA-03:
 - El flujo hemisférico superior instalado (FHinst) deberá ser inferior a los valores establecidos en su Tabla 2.
 - Las limitaciones de luz molesta procedente de instalaciones de alumbrado exterior establecido en su Tabla 3.

4.5 Estaciones depuradoras de aguas y fosas sépticas no domésticas

Atendiendo al artículo 17.1.b del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, serán objeto de inscripción en registro y comunicación previa al inicio de la actividad las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida. En el caso de que se apliquen de lodos residuales de depuración una vez estabilizados a la agricultura se hará de acuerdo al Real Decreto 1310/1990 y Orden AAA/1072/2013, así como el Real Decreto 106/2013, de 28 de junio, sobre productos fertilizantes.



Código:640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq	PÁGINA	6/9

4.6 En relación con los Residuos de Construcción y Demolición

Las obras de instalación de las actividades que se implanten como consecuencia de esta innovación deberán realizar un tratamiento de los Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) acorde con el Capítulo I del Título V del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

4.7 En relación con la tramitación ambiental de los proyectos que se deriven de esta modificación

La innovación que se pretende tiene como objeto posibilitar la implantación de una establecimiento comercial, a este respecto cabe señalar que la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, en su Anexo I contempla dos epígrafes, 13.19 y 13.20.

El epígrafe 13.19 establece que “*la construcción de grandes superficies minoristas y establecimientos comerciales mayoristas, así definidos de acuerdo con la normativa vigente en materia de comercio interior, que tengan una superficie de venta superior a 2.500 m², siempre que se den de forma simultánea las circunstancias siguientes: 1º Que se encuentren a menos de 500 metros de una zona residencial y 2º Que ocupe una superficie superior a 3 hectáreas*”, está sometido al instrumento de prevención y control ambiental de Autorización Ambiental Unificada (Procedimiento abreviado). Por su parte, el epígrafe 13.20 determina que si la actuación no se encuentra en el supuesto anterior estaría sometida a Calificación Ambiental.

En el caso de que la instalación que se pretende se encuentre en alguno de los citados epígrafes, se deberá contar con el oportuno instrumento de prevención y control ambiental (Autorización Ambiental Unificada - Procedimiento abreviado o Calificación Ambiental) con carácter previo al inicio de las obras de la actuación.

4.8 En relación con el patrimonio histórico

De acuerdo a lo dispuesto en el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, de fecha 27 de octubre de 2016, justo al lado de la zona de afección, fuentes bibliográficas localizan la villa romana de la Cruz de San Jorge.

Como medida preventiva, la realización de movimientos de tierras ha de quedar supeditada a un control de movimientos de tierras, en paralelo a la realización de las obras, conforme establece el *Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas*, en paralelo a la realización de la obra. Los resultados de esta actividad marcarán las medidas correctoras a aplicar a indicación de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y deporte, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar.

En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierra vinculadas a la misma, la empresa o persona encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, en aplicación del artículo 50 de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*.

4.9 En relación con la superficie comercial:

La Dirección General de Comercio especifica que “*no procede informe, en relación con la valoración Ambiental Estratégica, relativa a la Modificación de Elementos del Plan Parcial del Sector UO-2 (SUP-E4, SECTOR ESTE 4), para modificar el uso de una zona de la submanzana 14.2, en*



Código:640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq	PÁGINA	7/9

Ronda, por no prever o permitir la instalación de una gran superficie minorista o disponer de usos terciarios comerciales con una superficie superior a 5000 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el artículo 34 del TRLCIA.”

* * * * *

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

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **“Innovación con carácter de modificación puntual de elementos del Plan Parcial del Sector SU0-02 (SUP-E4, SECTOR ESTE 4) para modificar el uso de una zona de la submanzana 14.2, T.M. Ronda (Málaga)”** 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) Como medida preventiva, en el momento de inicio de la actividad de desarrollo urbanístico, se realizará una prospección previa del terreno a fin de eliminar la posible afección a ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles, o a nidos, siendo la época de reproducción de aves de marzo a junio, ambos inclusive. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en cada materia. En caso de localización de dichas especies, se deberían recoger y traslocar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas cercanas y potencialmente favorables para el desarrollo de los mismos.
- b) En cuanto a las zonas verdes del sector, se utilizarán especies autóctonas y representativas de la flora local, estando prohibida la utilización de especies exóticas en el ajardinamiento, según el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*.
- c) En relación con la contaminación lumínica, para la implantación del establecimiento comercial se deberán adoptar las condiciones recogidas en el apartado 4.4 del presente Informe.
- d) La implantación del establecimiento comercial deberá someterse al correspondiente Instrumento de Prevención y Control Ambiental, de acuerdo a lo dispuesto en el Anexo I de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, previamente al inicio de la ejecución del proyecto correspondiente, de acuerdo a lo especificado en el apartado 4.7 de este Informe.
- e) En materia de aguas se estará a lo dispuesto en el Informe que emita la Administración Hidráulica tras la Aprobación Inicial de la Modificación del PGOU, conforme a lo recogido en el artículo 42 de la *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía*, en relación con el Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de servidumbre, la prevención de riesgos de avenidas e inundaciones, la disponibilidad de recursos hídricos y las infraestructuras del ciclo integral así como de financiación de estudios e infraestructuras.



Código:640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu893NWNUNUYkiQPLwJJDGLj0sq	PÁGINA	8/9

- f) De acuerdo a lo establecido en el apartado 4.8 de este Informe, durante la fase de obras, los terrenos afectados deberán ser objeto de prospección arqueológica que evalúe el impacto arqueológico y, en función de ello, permita establecer las medidas preventivas o correctoras oportunas, tal y como señala el informe del Servicio de Bienes Culturales que se cita.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



Código:64oxu893NWNUNUYkiQPLwJJJGLj0sq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	64oxu893NWNUNUYkiQPLwJJJGLj0sq	PÁGINA	9/9