

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Resolución de 29 de mayo de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 9 de mayo de 2024, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo a la Modificación del PGOU de Cártama.*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 9 de mayo de 2024 (MA/01/2024), en la que se acuerda «Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la “Innovación del PGOU de Cártama consistente en la Modificación de la categoría de suelo a parte del ámbito denominado “Bosquete de Aljaima” y la creación de un sistema general de equipamiento deportivo.» (Expediente EM-CT-70).

Se ha procedido a la inscripción en el Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de dicho instrumento con fecha 17/05/2024 en el núm. 10060 y ha sido comunicada por el Ilmo. Ayuntamiento de Cártama con fecha 22/05/2024 su inscripción en el Registro Municipal mediante Resolución de 20/05/2024 (núm. de asiento 50).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de CTOTU de 09/05/2024, de «Innovación del PGOU de Cártama consistente en la Modificación de la categoría de suelo a parte del ámbito denominado “Bosquete de Aljaima” y la creación de un sistema general de equipamiento deportivo» (Expediente EM-CT-70). (Anexo I).

- Normativa Urbanística. (Anexo II).

#### ANEXO I

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión MA.1.2024 celebrada el 9 de mayo de 2024 adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-CT-70.

Municipio: Cártama.

Asunto: Modificación del PGOU de Cártama relativa al cambio de categoría de suelo no urbanizable en parte del ámbito denominado «Bosquete de Aljaima» y a la creación de un sistema general de equipamiento deportivo.

#### A N T E C E D E N T E S

Primero. Normativa de aplicación.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), disposición transitoria 3.<sup>a</sup>, apartado 1. Dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, habiéndose aprobado inicialmente el 17 de mayo de 2019 y puesto que no consta en el expediente acuerdo del Ayuntamiento en el sentido de continuar la tramitación conforme a esta ley,

00303287

procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

Normativa general en materia urbanística:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyRU).

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) (disposición transitoria tercera de la LISTA).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP). (disposición transitoria novena de la LOUA).

Normativa urbanística municipal:

- Revisión de las Normas Subsidiarias de Cártama (NNSS), aprobadas definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de fecha 20/02/1996. Publicación del acuerdo BOP núm. 74, de 17/04/1996. Normas urbanísticas publicadas en el BOP núm. 90, de 14/05/2003.

- Adaptación Parcial de las NN.SS de Cártama a la LOUA, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 13/05/2009. Normativa publicada en el BOP núm.139, de 21/07/2009.

Normativa en materia de ordenación del territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el «Decreto 206/2006, de 28 de noviembre» que adaptó el Plan a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesiones celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA núm. 250, de 29/12/2006).

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM), aprobado por el «Decreto 308/2009, de 21 de julio» (BOJA núm. 142, de 23/07/2009).

Segundo. Fecha de entrada y fecha de inicio del Cómputo del plazo para resolver.

- En fecha 2 de noviembre de 2023 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación técnica y administrativa referida a la Modificación citada, solicitando que se proceda a su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Málaga.

En fecha 13 de noviembre de 2023, por el Servicio de Urbanismo se dirigió requerimiento para que subsanara determinados defectos formales; en fecha 20 de noviembre de 2023 el Ayuntamiento remitió nueva documentación dando cumplimiento al requerimiento efectuado.

- En fecha 28 de noviembre de 2023, por el Servicio de Urbanismo se emitió informe en el que se concluye que «En base a lo anterior, no reuniéndose los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable, procede requerir al Ayuntamiento de Cártama a fin de que subsane los extremos puestos de manifiesto en el Antecedente Tercero y en el apartado 3 del presente informe. Se advierte de forma expresa que este requerimiento interrumpe, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo de 5 meses para resolver y notificar, según lo previsto en el artículo 32.4 de la LOUA».

En fecha 29 de noviembre de 2023, se comunicó al Ayuntamiento el anterior informe requiriendo la subsanación de los aspectos puestos de manifiesto en el mismo. En virtud de lo dispuesto en el artículo 32.4 de la LOUA este requerimiento interrumpe, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo de cinco meses para resolver y notificar.

- En fecha 9 de enero de 2024 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación relativa a la subsanación del requerimiento de 29 de noviembre de 2023.

- El 15 de enero de 2024 se dirigió oficio al Ayuntamiento comunicando que la subsanación del requerimiento se considera completa el 9 de enero de 2024, reanudándose en esta fecha el cómputo del plazo previsto en el artículo 32.4 de la LOUA. De esta forma, el plazo para resolver y notificar el presente expediente finaliza el 30 de mayo de 2024.

#### Tercero. Objeto y justificación

El objeto es la innovación de la ordenación establecida por el planeamiento vigente en el municipio, la cual se lleva a cabo mediante la modificación del PGOU, que consiste en:

- Delimitar en suelo no urbanizable un ámbito (con una superficie de 122.018,28 m<sup>2</sup>), en el que se produce, en parte del mismo, el cambio de categoría de un suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística a suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

- Clasificar como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, dos dominios públicos hidráulicos que discurren por el ámbito, así como el dominio público de carreteras.

- Destinar el ámbito a sistema general de equipamiento, con uso principal deportivo, que se desarrollará mediante un Plan Especial.

De acuerdo con las NNSS de Cártama, los terrenos objeto de la modificación se clasifican como suelo no urbanizable, parte en la categoría de suelo no urbanizable común (grado I) y otra parte, la que es objeto del cambio de categoría, como suelo no urbanizable, espacios protegidos, especial compatible, espacio forestal de interés recreativo (FR) «Bosque de Aljaima», según el plano núm. 2.2.2 «Estructura del suelo no urbanizable». En el mismo sentido, los suelos objeto de la modificación se clasifican como suelo no urbanizable, parte en la categoría de suelo no urbanizable de carácter natural o rural (no urbanizable común de grado I) y otra parte, la que es objeto del cambio de categoría, como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística (protección especial compatible de interés recreativo, espacio forestal «Bosque de Aljaima»), según el plano núm. 3.2, Hoja 1 «Clasificación y categorías no urbanizable. Adaptación. Sureste del término» de la Adaptación Parcial a la LOUA.

#### Cuarto. Tramitación municipal.

a) Aprobación Inicial: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 17 de mayo de 2019.

b) Información pública de la aprobación inicial:

- BOP de 19 de junio de 2019.

- BOJA de 16 de julio de 2019.

- Diario La Opinión de Málaga de 14 de junio de 2019.

- Sede electrónica del Ayuntamiento desde el 11 de junio de 2019 hasta el 13 de agosto de 2019.

- Tablón de edictos del Ayuntamiento desde el 12 de junio de 2019 hasta el 1 de octubre de 2019.

Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, según resulta de la certificación extendida por la Secretaría General del Ayuntamiento en fecha 16 de diciembre de 2019, obrante en el expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento.

El acuerdo de aprobación inicial se notificó a don Robert Whitworth y a los herederos de don Rafael Rueda Blanco, titulares catastrales de los terrenos afectados por la innovación.

c) Aprobación provisional: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 30 de diciembre de 2020.

d) Segunda aprobación provisional: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 4 de abril de 2022.

e) Tercera aprobación provisional: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 22 de septiembre de 2023.

00303287

Quinto. Informes sectoriales y trámite ambiental:

A) Se han emitido los siguientes informes:

1. Carreteras Junta de Andalucía:

-Informe emitido por la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en fecha 4 de marzo de 2021, en sentido favorable.

2. Incidencia Territorial:

-Informe de fecha 28 de noviembre de 2019, en el que se concluye que la actuación propuesta no tiene incidencia territorial

3. Patrimonio Histórico:

- Informe de fecha 30 de octubre de 2019, emitido en sentido favorable.

- Informe de fecha 26 de febrero de 2021, emitido en sentido favorable.

- En fecha 7 de noviembre de 2023 se emitió informe de viabilidad favorable, haciéndose constar que es necesario «la realización de una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra cuando se vaya a ejecutar una obra o actuación que implique cualquier afección al subsuelo.»

4. Salud:

- Informe de fecha 25 de noviembre de 2019, emitido en sentido favorable.

- Informe de fecha 25 de febrero de 2021, emitido en sentido favorable.

5. Afecciones al oleoducto Arahál-Málaga:

- Informe emitido el 28 de octubre de 2019 por la Compañía Logística de Hidrocarburos en el que se imponen determinados condicionantes para las actuaciones futuras.

6. Servidumbres aeronáuticas:

- Informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil el 27 de agosto de 2019 en sentido favorable.

- Informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil el 14 de mayo de 2021 en sentido favorable.

7. Vías Pecuarias:

- Informe emitido el 1 de julio de 2020 por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en sentido favorable.

- El 2 de octubre de 2023 se ha solicitado la verificación del informe, tras la última aprobación provisional, sin que haya sido emitida por el órgano correspondiente.

8. Aguas:

- Informe emitido el 13 de octubre de 2020 en sentido favorable con observaciones en relación con el contenido del futuro Plan Especial.

- Informe de verificación de fecha 8 de febrero de 2021, en sentido favorable.

- Informe de verificación de fecha 11 de octubre de 2023, en sentido favorable.

B) Se han solicitado los informes sectoriales fijados en los informes técnicos emitidos por el Arquitecto municipal, no apreciándose la necesidad de solicitar otros diferentes. En cuanto a la ratificación de los mismos, de acuerdo con la regla 4.ª del artículo 32.1 de la LOUA, tras la primera aprobación provisional de fecha 30 de diciembre de 2020, se solicitó la verificación de los informes de Salud, Aguas, Carreteras, Cultura, Aviación Civil y CLH.

En el informe del Arquitecto municipal de fecha 14 de marzo de 2022, previo a la aprobación provisional de 4 de abril de 2022, se indica que «Las modificaciones introducidas no afectan a los intereses tutelados por las administraciones u organismos cuyos informes ya han sido emitidos con carácter favorable, por lo que no se considera procedente solicitar nueva emisión o la ratificación de los informes ya existentes»; y, en el emitido el 8 de septiembre de 2023, previo a la aprobación provisional de 22 de septiembre de 2023, se razona que «Las modificaciones introducidas no afectan a los intereses tutelados por las administraciones u organismos cuyos informes ya han sido emitidos con carácter favorable, por lo que no se considera procedente solicitar nueva emisión o la ratificación de los informes ya existentes.»

No obstante, la Declaración Ambiental Estratégica requiere recabar, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística los informes en materia de Dominio público hidráulico y calidad de las aguas, Vías pecuarias y en relación con la Protección del patrimonio histórico- cultural».

De acuerdo con lo razonado en estos informes técnicos, tras la tercera aprobación provisional de fecha 22 de septiembre de 2023, siguiendo lo dispuesto en la Declaración Ambiental Estratégica, se solicitó la verificación de los informes de Aguas, Cultura y Vías Pecuarias, habiéndose emitido los primeros en sentido favorable (11 de octubre de 2023 y 7 de noviembre de 2023, respectivamente), y no habiéndose emitido el de Vías Pecuarias, cuya verificación se solicitó a través de la CPCU el 2 de octubre de 2023.

C) En cuanto a la Evaluación Ambiental Estratégica, en fecha 20 de julio de 2023, se emite Informe Ambiental Estratégico acerca de la presente innovación del PGOU de Cártama, el cual se publicó en el BOJA de 4 de agosto de 2023.

En fecha 13 de noviembre de 2023, se dirigió oficio a la Delegación Territorial de Málaga de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Servicio de Protección Ambiental, solicitando la emisión de informe sobre la conformidad o no de la justificación/ incorporación en el documento realizada por el Ayuntamiento a los condicionados de la Declaración Ambiental Estratégica. El informe solicitado fue emitido el 12 de diciembre de 2023, concluyéndose en el mismo que «Tras el estudio de la documentación remitida por el Servicio de Urbanismo, con fecha 13.11.2023, en lo que respecta al cumplimiento del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica emitida sobre la modificación del planeamiento general de Cártama para cambio de la categoría de suelo de parte del ámbito denominado “Bosquete de Aljaima y la creación de un sistema general de equipamiento deportivo, se informa favorablemente para su Aprobación definitiva, y se concluye que, a efectos ambientales, el cumplimiento del condicionado del documento ambiental estratégico queda suficientemente justificado”.

#### Sexto. Documentación Técnica.

El contenido documental del instrumento de planeamiento en soporte digital (formato pdf), es el siguiente:

- Innovación, Modificación del PGOU, Adaptación a la LOUA de la Revisión de las NNSS de Cártama. Objeto de la innovación: Modificación de la categoría de suelo a parte del ámbito denominado «Bosquete de Aljaima» y creación de sistema general de equipamiento deportivo (CSV: TTGWGTCRYKRMQPFE76SHA2FRQ) con el siguiente contenido:

- Memoria:
  - Memoria expositiva.
  - Memoria informativa.
  - Memoria justificativa.
- Normativa urbanística.
- Estudio económico financiero.
- Informe de sostenibilidad económica.
- Programación y gestión.
- Anexos.
- Resumen ejecutivo.
- Planos innovación Bosquete de Aljaima (CSV: 4S9FWGMEJ4N9HSMX7NK77G6MK),

con el siguiente contenido:

- I.01. SITUACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
- I.02. CLASIFICACIÓN SEGÚN PGOU- ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA VIGENTE
- I.03. UBICACIÓN EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA, POTAUM
- I.04. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD CATASTRAL
- I.05.1 UBICACIÓN EN LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE MÁLAGA, DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS

- I.05.2 UBICACIÓN EN LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE MÁLAGA, DE OPERACIÓN DE AERONAVES
- I.06. UBICACIÓN SOBRE ORTOGRAFÍA DEL AÑO 2012
- I.07. UBICACIÓN EN EL PLANO DE PROTECCIONES ARQUEOLÓGICAS
- O.01 CLASIFICACIÓN Y AFECCIONES
- RE.01 RESUMEN EJECUTIVO
- Plano 3.2 Hoja 1 Clasificación y categorías no urbanizable. Adaptación. Sureste del término (CSV: 332R3ZFXJ4E734GCVTJ39YZNG).
- Plano 3.3 Hoja 2 Sistemas generales. Norte del río (CSV: 6ZWH4X9HJS3N2LFMCAGJ4EH2Z)
  - Evaluación Ambiental Estratégica (CSV: 64ZD352C573QEFL9PSW9XPSCY).
  - Documento resumen de la integración de los aspectos ambientales en el plan (CSV: Z2XKFKGAQ3HTNNDLQS59NQYRG).
  - Estudio hidrológico e hidráulico (CSV: 9AEF3FE9AJPKQ7KMJJT39W3N).
  - Estudio acústico (CSV: A992GTAYYCKRJE DPNE4XEQT3).

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I. Competencia para resolver y procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1.<sup>a</sup> de la LOUA en relación con el artículo 12.1.d) del 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, la competencia para la aprobación definitiva de la presente modificación corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En este sentido, el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en su disposición transitoria tercera «Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo», establece que las competencias recogidas en el 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, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

### II. Procedimiento.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación), 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

En virtud del artículo 32.4 de este mismo texto legal, la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como en su caso de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

La fecha máxima para resolver, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo 32 de la LOUA, es el 30 de mayo de 2024.

En virtud del artículo 38.3 de la LOUA, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

00303287

El artículo 32.1 regla 2.<sup>a</sup> de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los informes, dictámenes o pronunciamientos, en los instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, se sustanciará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, a quien corresponde coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión y conforme a la disposición reglamentaria que regule la organización y funcionamiento del órgano colegiado. La CPCU ha coordinado la solicitud y remisión de los informes sectoriales emitidos mediante la tramitación administrativa del expediente IS-CT-2.

Consta la cumplimentación del trámite de información pública conforme a lo dispuesto en el artículo 39 de la LOUA tras los trámites de aprobación inicial y provisional.

El artículo 32.1 regla 3.<sup>a</sup> de la LOUA establece que a la vista del resultado de los trámites reflejados en el párrafo anterior, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver sobre la aprobación provisional. Será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes en el caso de modificaciones que afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos, no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales. Queda justificado, que las modificaciones introducidas en el documento de aprobación inicial y en los sucesivos documentos de aprobación provisional son de carácter no sustancial no siendo necesario nuevo trámite de información pública.

### III. Valoración.

Con fecha 15/03/2024 se emite informe conjunto Jurídico-Técnico del Servicio de Urbanismo en el que se concluye lo siguiente:

«Tras el estudio de la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística de aplicación, se informa lo siguiente:

- I. La modificación afecta a determinaciones que forman parte de la ordenación estructural del municipio, concretamente, en lo referente a las categorías de suelo y a los sistemas generales (artículos 10.1.A)a) y c) de la LOUA).
- II. En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.a)1<sup>a</sup> de la LOUA, en el expediente se justifican las mejoras que supone la nueva ordenación para el bienestar de la población, y que consisten básicamente en dar cobertura al alto interés detectado, en los terrenos objeto de la modificación, por la práctica de la actividad deportiva de motocross, mediante la delimitación de un ámbito que se incorpora a los sistemas generales de equipamiento, como parcela de equipamiento deportivo y cuyo uso principal se destina a este deporte en concreto.
- III. Dado que las modificaciones planteadas no suponen el aumento del aprovechamiento lucrativo preexistente de ningún terreno, ni desafectan el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, y tampoco suprimen determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, no se deberán contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las

dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, en base a lo dispuesto en el artículo 36.2.a)2.ª de la LOUA.

IV. Dado que la modificación planteada no tiene por objeto un cambio de uso a residencial, no se hace necesaria la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos, en base a lo dispuesto en el art. 36.2.a)5.ª de la LOUA.

V. Dado que las modificaciones planteadas no suponen una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como tampoco eximen de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA, para la aprobación de las mismas no será necesario recabar dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 36.2.c)2.ª de la LOUA.

C) Conclusión.

Tras el estudio realizado al expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cártama relativa al cambio de categoría de suelo no urbanizable en parte del ámbito denominado «Bosquete de Aljaima» y a la creación de un sistema general de equipamiento deportivo, se constata en cuanto a los aspectos jurídicos analizados, y de acuerdo con la legislación urbanística, que se ha ajustado, a lo previsto en los artículos 32 y 36 de la LOUA en cuanto a procedimiento, y a los artículos 32.1.2.ª y 39 en cuanto a información pública y participación, constatándose que obran incorporados al expediente todos los elementos de juicio exigidos por la normativa de aplicación.

En base al apartado B del presente informe, y analizada técnicamente la Modificación del PGOU de Cártama, relativa al cambio de categoría de suelo no urbanizable en parte del ámbito denominado «Bosquete de Aljaima» y a la creación de un sistema general de equipamiento deportivo; cabe concluir que, queda justificado el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable, por lo que procede la emisión de informe favorable”.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa de aplicación en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

#### A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la «Innovación del PGOU de Cártama consistente en la Modificación de la categoría de suelo a parte del ámbito denominado “Bosquete de Aljaima” y la creación de un sistema general de equipamiento deportivo.» (Expediente EM- CT- 70).

2.º Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Cártama, proceder a su publicación junto con su normativa en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y del citado Ayuntamiento.

El presente acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con el artículo 20, párrafo 3.º del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el

00303287



ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga.

## ANEXO II

### NORMATIVA URBANÍSTICA

#### DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO CON DESTINO A MOTOCROSS MEDIANTE PLAN ESPECIAL

A continuación se indican una serie de directrices, con carácter de normativa, que habrán de ser consideradas en las construcciones, instalaciones y usos que se lleven a cabo en la parcela de equipamiento con destino a uso deportivo que se genera en esta innovación.

Además, se habrán de tener en cuenta el resto de determinaciones indicadas en el documento que tengan carácter normativo.

1. La actividad a desarrollar, así como las edificaciones, construcciones e instalaciones que comprendan, las infraestructuras y servicios que demanden, accesos rodados y peatonales, aparcamientos, etc., serán definidos y desarrollados a través de un Plan Especial, conforme a lo regulado en el artículo 14 de la LOUA.

2. El Plan Especial deberá respetar, en cualquier caso, las siguientes directrices:

a) Uso: El uso principal a llevar a cabo en la parcela será el deportivo, concretamente el de motocross y similares, así como todos aquellos directamente vinculados y necesarios para la práctica de dichos deportes de motor, como espacios habilitados para la reparación y puesta a punto de los vehículos, vestuarios, almacenes, garajes, aseos, etc. Dichos espacios habrán de tener un uso directamente vinculado a los usuarios del propio circuito, no siendo posible la prestación de servicios al público en general (por ejemplo, reparación de vehículos, lavado, puesta a punto, garajes, etc.).

Se prohíbe expresamente el uso residencial en cualquiera de sus formas.

b) Usos complementarios a la práctica deportiva:

i) Cafetería-restaurante. Se destinará a este uso una superficie construida máxima de 200 m<sup>2</sup>.

ii) Terciario: Se podrá implementar un espacio para la venta de artículos relacionados con las prácticas deportivas que se realizan en la parcela. Se destinará a este uso una superficie construida máxima de 200 m<sup>2</sup>.

iii) Docente: Destinado a aulas e instalaciones necesarias para el aprendizaje de las prácticas deportivas que se llevan a cabo en las instalaciones. La superficie construida máxima destinada a este uso no superará los 250 m<sup>2</sup>.

iv) Administrativo: Destinado a oficinas para la gestión de los servicios del circuito. La superficie construida máxima destinada a este uso no superará los 100 m<sup>2</sup>.

v) Aparcamiento: Se habilitarán espacios para el aparcamiento de vehículos privados en número suficiente a las estimaciones de demanda de uso de las instalaciones, a justificar en el Plan Especial, reservando los correspondientes para personas con movilidad reducida, que se ubicarán en posiciones preferentes.

c) Superficie construida: Se define de este modo la superficie cerrada y cubierta, con independencia de su posición con respecto a la rasante a considerar. Se computará al 100% la cerrada por 3 o más lados y al 50% las restantes. No se considerarán superficie construida aquellas que no tengan cubierta y consistan únicamente en tratamientos superficiales para permitir el uso peatonal, como terrazas, zonas de aparcamiento, etc. La superficie construida máxima permitida en la parcela, en general, no superará el 5% de su superficie.

d) Superficie ocupada: Se define de este modo la superficie ocupada en proyección sobre un plano horizontal por las cubiertas de las edificaciones. La superficie ocupada no podrá superar el 5% de la superficie de la parcela.

e) Altura máxima: No se establecen limitaciones de altura máxima para las construcciones a realizar en la parcela. No obstante, se procurará la integración de las mismas en la topografía existente a fin de generar el menor impacto visual posible.

f) Alineaciones y separación a lindero. No se fija ningún tipo de alineación obligatoria de las construcciones y edificaciones a realizar. Se habrá de respetar una distancia mínima a linderos de 10 m para todas las construcciones de la parcela.

3. El Plan especial incluirá un estudio económico y financiero conforme a la propuesta concreta pretendida, en la que se reflejen las inversiones necesarias, los gastos de funcionamiento y mantenimiento etc., así como los ingresos previstos, a fin de cuantificar el impacto previsible en la hacienda municipal.

4. El Plan justificará el acceso a los servicios urbanísticos necesarios, como mínimo:

- Acceso rodado desde la carretera A-7054, con las autorizaciones pertinentes por parte del Servicio de Carreteras. En cualquier caso, las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en la Zona de Afección de las carreteras serán sometidas a la concesión de autorización por la Administración Titular de la Vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

- Estudio de la viabilidad de acceder desde la Estación de Ferrocarril de Aljaima y, en su caso, las infraestructuras necesarias para ello (acerados, etc).

- Suministro de agua para las necesidades previstas, tanto potable como no potable. Estas previsiones habrán de estar valoradas económicamente a precios de mercado y habrá de recabarse informe de la Administración de Aguas.

- Depuración de aguas fecales, procurando la reutilización de las mismas en el máximo porcentaje posible. Determinación, en su caso, del punto de vertido de aguas depuradas.

- Afecciones posibles a las aguas pluviales, medidas planteadas para impedir daños a terceros y puntos de recogida y vertido, si se determinasen.

Todas las previsiones relativas al consumo, depuración y vertido de aguas habrán de contar con informe favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

- Suministro eléctrico, que se hará en lo posible de forma autónoma y sostenible.

- Dotación de acceso a los servicios de telecomunicaciones.

5. El Plan especial contemplará las actuaciones necesarias para minimizar el impacto acústico de la práctica deportiva. Se establecerá una barrera vegetal densa perennifolia en el perímetro del circuito que minimice la emisión de ruidos al exterior del ámbito y se reglamentarán las medidas técnicas a adoptar en los vehículos de forma que emitan el menor ruido posible.

6. El Plan especial habrá de contar con informe favorable de la administración competente para las actuaciones a realizar que queden dentro de la zona de servidumbre o de limitación de actuaciones, conforme a la normativa vigente.

7. Afección por el Plan Coordinado del Guadalhorce:

En el ámbito de la innovación y del posterior Plan especial existen acequias, respecto de las cuales habrán de respetarse su zona de servidumbre, previa identificación del titular de las mismas. El Plan especial habrá de recabar informe al respecto.

8. Medidas encaminadas a la disminución de gases de efecto invernadero:

Como se indica en el documento, en la zona suroeste del ámbito existe una zona arbolada. El tratamiento a dar a la misma será el incremento de su arbolado, de forma que se reduzca el impacto acústico y se limiten las pérdidas por erosión debidas a la pendiente. El Plan especial a tramitar definirá, en relación con el incremento de la capacidad de sumidero del ámbito de actuación que permita la coherencia de ésta con el programa de mitigación del Plan Andaluz de Acción por el Clima, aprobado mediante

el Decreto 234/2021, de 13 de octubre, con mayor grado de concreción, de qué manera, en qué medida, a través de qué taxones y mediante qué metodología se acometerá este incremento en el arbolado del ámbito de actuación.

9. Contaminación lumínica:

Las instalaciones de alumbrado exterior, en caso de que la potencia eléctrica instalada supere 1 kW, deberá cumplir las condiciones recogidas en la Instrucción Técnica Complementaria EA-03 del Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, aprobado mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, o normativa que la sustituya.

10. Reutilización de suelos fértiles.

Lo recogido en el anexo de medidas correctoras respecto a la reutilización de suelos fértiles y capa de tierra vegetal tendrá carácter obligatorio.

11. El Ayuntamiento de Cártama deberá desarrollar en el Plan especial de obligada redacción que regule el establecimiento concreto de la actividad cómo habrán de llevarse a cabo, por sí mismo o por el promotor de las actividades deportivas que tengan lugar, o por ambos, las tareas de vigilancia que garanticen que la mayor afluencia de vehículos a motor al equipamiento deportivo no repercuta en un tránsito, en sus inmediaciones, campo a través, por el cauce del río, por sus riberas o por el ámbito de la ZEC. Deberán establecerse, asimismo, en el Plan especial, las barreras físicas que habrán de disponerse para dificultar, o aún mejor impedir, el acceso al ámbito de la ZEC a los vehículos a motor.

**DETERMINACIONES PARA SUELOS AFECTADOS POR LA SERVIDUMBRE O LIMITACIÓN DE ACTUACIONES RESPECTO DEL OLEODUCTO ARAHAL-MALAGA.**

Las actuaciones a realizar se regirán por la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos y demás normativa que la desarrolle o la sustituya.

Se habrá de solicitar informe favorable a la Administración competente, del Plan Especial que se redacte al efecto, para las actuaciones concretas y en cualquier caso se atenderá a las siguientes determinaciones legales:

- Se respetará la servidumbre permanente de paso, en una franja de terreno de hasta cuatro (4) metros, dos a cada lado del eje, que se concretará en la resolución de autorización, a lo largo de la canalización por donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción. Esta servidumbre que se establece, estará sujeta a las siguientes limitaciones de dominio:

- i. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros, a contar desde el eje de la tubería o tuberías.
- ii. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación, o de efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros (10 m) del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo. Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, en cada caso, fije el órgano competente de la Administración Pública.
- iii. Permitir el libre acceso del personal y equipos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.
- iv. Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación, así como de realizar las obras superficiales o subterráneas que sean necesarias para la ejecución o funcionamiento de las instalaciones.

**DETERMINACIONES PARA SUELOS DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, SERVIDUMBRES Y ZONA DE POLICÍA.**

00303287

**Usos.**

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica.

No se prevén acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

En la zona de dominio público hidráulico queda prohibida cualquier tipo de ocupación temporal o permanente.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones.

En estas zonas se podrán planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados.

En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios.

Particularmente, el uso de pista de motocross, si bien no está completamente definida en este documento y habrá de ser desarrollada de forma completa en el plan especial que se habrá de redactar al respecto, se solicita mediante el presente documento, la autorización genérica del uso y que se indiquen las condiciones a considerar en el futuro desarrollo.

**Sobre las infraestructuras:**

Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

En los cauces quedan prohibidos, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.

b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto

00303287

de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.

e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Sobre su integración.

El cauce, sus riberas y márgenes así como las aguas que circulan por ellos se mantendrán en un estado natural, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado.

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

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.

Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el mismo incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes, el plan especial de la actividad propuesta incluirá el tratamiento de los suelos, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

#### DETERMINACIONES PARA LAS ZONAS INUNDABLES Y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR INUNDACIÓN.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que se encuentren en zonas inundables determinadas por este plan quedarán fuera de ordenación.

Usos.

Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales

00303287

diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Sobre las infraestructuras.

No existen construcciones o instalaciones en el ámbito de la innovación ni se prevé la ejecución de obras de infraestructura o instalaciones dentro del ámbito de los suelos inundables por la presente innovación.

En caso de que sea imprescindible la ejecución de alguna para el desarrollo del plan especial previsto, habrá de contarse con autorización expresa de la Administración Hidráulica Andaluza.

Sobre su integración.

Los suelos inundables deberán quedar fuera del ámbito de actuación del Plan especial de uso deportivo y su función será dar continuidad visual y funcional a los márgenes del cauce del arroyo, manteniendo su carácter natural y paisajístico.

#### DETERMINACIONES PARA SUELOS DE DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE LEGAL Y ZONAS DE AFECCIÓN DE LA CARRETERA A-7054 DE PIZARRA A CÁRTAMA.

Conforme a la legislación de carreteras, se ha delimitado en los planos la servidumbre legal de la carretera en la margen de la misma afectada por la actuación, consistente en una franja de 8 m medidos desde el dominio público adyacente. Este suelo se clasifica como no urbanizable de especial protección por la legislación específica, tal y como determina la LOUA.

Igualmente se ha delimitado la zona de no edificación, delimitada interiormente por el límite de la servidumbre legal y exteriormente por una línea situada a 50 m desde el dominio público adyacente. En este caso, la zona de afección es coincidente con la zona de no edificación. Se ha tramado y se ha especificado la leyenda «No Edificable»

Este ámbito queda sometido a la legislación sectorial de carreteras y cualquier actuación a llevar a cabo dentro de la misma habrá de ser informada por la Administración competente.

Particularmente, las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de la carretera serán sometidas a la concesión de autorización por la

Administración Titular de la Vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

Con respecto al acceso desde la carretera A-7054 deberá acondicionarse el acceso existente conforme a lo establecido en la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero, por la que se aprueba la Norma 3.1- IC Trazado, de la instrucción de Carreteras, y la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras, o en su caso las normativas que los sustituyan.

Las intersecciones en «T» con giros a la izquierda deberán tener carriles centrales de almacenamiento y espera y carriles de cambio de velocidad, tanto de aceleración como de deceleración en función de la velocidad de proyecto y de la IMD según tabla 9.2 de la Norma 3.1-IC, Trazado, de la instrucción de Carreteras, cuya longitud vendrá determinada conforme a la tabla 8.2, en lo relativo a los carriles de cambio de velocidad, tabla 8.1 en lo relativo a las cuñas de transición y epígrafe 8.3 en lo referente a los carriles centrales de almacenamiento y espera, o la normativa que en su caso sustituya a esta.

Además habrá de tenerse en cuenta que la distancia entre intersecciones debe ser al menos 250 metros.

#### DETERMINACIONES PARA LAS ZONAS INCLUIDAS EN EL DOMINIO PÚBLICO DE LA VÍA PECUARIA NÚM. 5 «VEREDA DE PIZARRA A MÁLAGA».

Si bien las zonas afectadas por este dominio público en el ámbito de esta innovación están incluidas dentro del dominio público de la carretera A- 7054 de Pizarra a Cártama y por tanto sometidas a las determinaciones propias de la legislación competente, en caso de necesidad de llevar a cabo alguna actuación que afectase a este dominio público se habrá de solicitar informe de la Administración competente.

Se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente, Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en sus disposiciones vigentes o la normativa que la sustituya.

#### DETERMINACIONES PARA LOS SUELOS AFECTADOS POR LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO DE MÁLAGA.

Las construcciones, edificaciones o instalaciones que se realicen en los ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga (en general, el ámbito completo de la presente innovación) deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como antenas pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc) incluidas las grúas de construcción y similares.

Igualmente, se hará constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, y el Real Decreto 1093/1977, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

«Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Málaga, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres». Independientemente de las consideraciones anteriores, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, etc) y la instalación de los

medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) requerirá resolución favorable previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013.

#### DETERMINACIONES PARA LAS ZONAS CON RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.

En general, se atenderá a la Ley 5/99 de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento, Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

El Plan Especial por el que se desarrollará la actividad concreta hará mención expresa a esta legislación y a las disposiciones concretas que se adopten respecto a la materia. En cualquier caso, se recogerán las siguientes:

- Los titulares de la explotación o en su caso, el concesionario que gestione la misma, adoptarán, para las zonas delimitadas en el plano O- 01 «Clasificación y afecciones» como Zonas de protección forestal por riesgo de incendio las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse, conforme al artículo 26 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales. o legislación que la modifique o sustituya. Se habilitará un camino de 5 m de ancho, que puede estar incorporado a esta franja.

En ese sentido, el artículo 20 del Reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, aprobado mediante el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, señala que compete al titular de los derechos reales o personales de uso y disfrute de los terrenos, infraestructuras, construcciones e instalaciones adoptar las medidas previstas en la sección del reglamento que incluye desde el artículo 20 al 26.

- El artículo 24.1 del antes citado reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales recoge la obligación de establecer una faja de seguridad de anchura mínima de 15 metros, debiendo mantenerse en todo momento libre de residuos, de matorral y de vegetación herbácea, si bien el equipamiento deportivo deberá presentar una faja de 25 m de anchura mínima en aplicación de lo recogido en el Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006. Esta faja separará el equipamiento deportivo y sus caminos de acceso de la parte forestal, y quedará libre de arbustos y vegetación.

- Se dispondrá en el equipamiento deportivo de extintores de agua para sofocar fuegos incipientes y de una reserva de agua de al menos 7.000 litros.

- Los titulares de las carreteras, vías férreas y otras vías de comunicación colindantes con el ámbito de actuación deberán mantener libres de residuos, matorral y vegetación herbácea tanto la zona de dominio público como la de servidumbre, tal como se dispone en el artículo 22.1 del reglamento.

- Los titulares de las líneas eléctricas velarán por que se cumpla la distancia mínima entre los conductores (tendido) y las copas de los árboles. Además, previamente al inicio del mes de mayo, deberán haber revisado los elementos de aislamiento de las líneas y haber acometido la limpieza del combustible vegetal existente bajo las mismas. De estas actuaciones habrán de dar cuenta a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga en el plazo máximo de un mes, y en todo caso, previamente al 1 de junio de cada año.

- En la zona suroeste del ámbito, lindante con la carretera, que se mantiene una zona arbolada, el tratamiento a dar a la misma será incrementando su arbolado, de forma que se reduzca el impacto acústico y se limiten las pérdidas por erosión debidas a la pendiente, así como se reduzca la emisión de gases de efecto invernadero.

#### DETERMINACIONES RESPECTO A LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.



En caso de una potencia eléctrica instalada superior a 1KW en las instalaciones de alumbrado exterior, lo que es previsible, le será de aplicación 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.

Concretamente deberá justificar y cumplir lo siguiente:

a) Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado que se de en esas instalaciones en las ITC- EA-02 e ITC- EA-03 del Real Decreto 1890/2008.

b) El rendimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC- EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC- EA-01.

c) Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas para reducir el consumo de energía, disminuir el resplandor luminoso nocturno y limitar la luz molesta, manteniendo los criterios de uniformidad de luminancia/iluminancia y deslumbramientos en la ITC- EA-02.

Teniendo en cuenta la clasificación establecida en el RD 1890/2008 de las diferentes zonas en función de su protección contra la contaminación lumínica se observarán las siguientes prescripciones según la ITC-EA-03 y dado que la zona en cuestión de acuerdo con sus características se clasifica como E2:

a) El flujo hemisférico superior instalado (FHSinst) deberá ser inferior a los valores de su Tabla 2.

b) Las limitaciones de luz molesta procedente de instalaciones de alumbrado exterior con los parámetros luminotécnicos establecidos en su Tabla 3.

Por otra parte, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio de 2007.

#### DETERMINACIONES RESPECTO A LA POSIBLE EXISTENCIA DE HALLAZGOS CASUALES DE RESTOS O MATERIAL ARQUEOLÓGICO DURANTE LAS ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO O USO DEL ÁMBITO.

Si bien el ámbito ha sido declarado libre de adoptar las medidas de protección del patrimonio previstas en el artículo 33 del Reglamento de Actividades arqueológicas tras la prospección llevada a cabo, con carácter negativo, será de aplicación el artículo 50 de la Ley 14/07, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para el caso de aparición casual de algún resto o material arqueológico durante la ejecución de las actuaciones de acondicionamiento, obras, etc., así como durante el uso deportivo de la parcela.

Se transcribe el artículo en cuestión:

Artículo 50. Régimen de los hallazgos casuales.

1. La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

2. La Consejería competente o, en caso de necesidad, la Alcaldía de los municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de dos meses. Dicha paralización no comportará derecho a indemnización. En caso de que resulte necesario, la Consejería podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo

superior a dos meses, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causare con tal paralización.

3. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ordenar la intervención arqueológica más adecuada con carácter de urgencia de los restos aparecidos durante el plazo de suspensión de las obras.

4. Los hallazgos casuales deberán ser, en todo caso, objeto de depósito en el museo o institución que se determine.

5. La persona que descubra y la propietaria del lugar en que hubiere sido encontrado el objeto o los restos materiales tienen derecho, en concepto de premio en metálico, a la mitad del valor que en tasación legal se le atribuya, la cual se realizará de conformidad con lo establecido por el artículo 80 de la Ley de Expropiación Forzosa, distribuyéndose entre ellas por partes iguales. Si fuesen dos o más las personas descubridoras o propietarias se mantendrá igual proporción.

El procedimiento para la declaración de los derechos de las personas descubridoras o propietarias del lugar donde hubieran aparecido los hallazgos casuales se desarrollará con arreglo a los trámites reglamentariamente establecidos.

Anexo V de la Memoria.

#### MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL A CUMPLIR EN LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y USO Y PLAN DE SEGUIMIENTO PARA EL ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO «BOSQUETE DE ALJAIMA» DE CÁRTAMA.

##### 1. Medidas de protección y corrección ambiental.

Tras el análisis preliminar recogido en el presente documento se aprecia que los riesgos ambientales que pueden esperarse del desarrollo del planeamiento modificado que se pretende aprobar tienen en su mayoría carácter positivo para la población, y no existe un elevado riesgo ambiental ni para el medio ambiente ni para las personas. Tampoco se comprometen excesivamente los recursos naturales de la zona por el planeamiento propuesto por tratarse de una actividad que no va a producir un elevado gasto y consumo de recursos naturales. Para las acciones que tienen carácter negativo se contemplan medidas correctoras que minimicen su impacto, si bien la población que pudiera verse afectada es muy baja dado que se trata de un entorno rural poco habitado.

Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.

En este apartado, se proponen las medidas preventivas y correctoras que debe contemplar la actuación, así como las medidas de control y seguimiento con el fin de anular, atenuar, evitar, invertir o corregir los efectos negativos que las acciones derivadas del proyecto producen sobre el medio ambiente; e incrementar, mejorar y potenciar los efectos positivos que existen en la actuación.

Estas medidas se desarrollan en base a la legislación ambiental vigente y expuesta en el apartado 2.i), y a la puesta en marcha de prácticas medioambientales para reducir el impacto derivado de las distintas acciones del proyecto.

##### a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.

Una vez analizados y valorados los impactos ambientales que se generarán con la realización del proyecto, se establecen una serie de actuaciones que pretenden evitar, corregir, disminuir, o minimizar los impactos detectados.

Para cada alteración prevista en los diferentes elementos del medio, se establecen las medidas correctoras en cada caso, según se trate de la fase de ejecución o se deriven de la posterior utilización.

Dichas medidas correctoras se encuentran a continuación clasificadas según el elemento ambiental al que afectan:

Durante la fase de cambio de usos de suelo y creación de pista deportiva:

### 1. Sobre cambios en el suelo:

Los suelos son un recurso de gran valor, escaso y no renovable a corto o medio plazo, por ello se tomarán medidas principalmente mitigadoras. Se producirán las siguientes alteraciones sobre este elemento:

- Destrucción directa.
- Compactación de parte del suelo no retirado para la edificación.
- Posible contaminación por emisión de aceites y vertidos.

Las medidas correctoras que se tomarán, con carácter obligatorio, son:

Antes de que los suelos vayan a ser ocupados, se extraerá la capa de tierra vegetal existente, que servirá para utilizarla posteriormente en el cubrimiento de superficies que hayan visto alterada la cubierta vegetal que originalmente tenían o por ser superficies de nueva aparición.

La gestión de la tierra vegetal será obligatoria en esta actuación, tanto para la preservación de los organismos vivos que constituyen el suelo como por el ahorro que en aportes posteriores en tierras vegetales representa. Además cabe reseñar que, el mayor contenido de materia orgánica y elementos nutritivos se encuentra en la capa de tierra vegetal o cobertera.

En la retirada, manejo y almacenamiento del suelo se realizarán conforme a las siguientes directrices:

- Separación de cada una de las capas identificadas para que no disminuyan las cualidades de las más fértiles al mezclarse con otras de peores características.
- El almacenamiento debe efectuarse con cuidado para evitar su posible deterioro por compactación. Esto se puede prevenir aplicando las siguientes medidas:
  - Manipular el suelo cuando está seco o tiene una baja humedad.
  - Evitar el paso de maquinaria
  - Depositar estos materiales en capas delgadas.
  - El apilamiento del suelo sólo debe realizarse cuando no sea posible una restauración simultánea.
  - En caso de almacenamiento, los materiales deben protegerse del viento, de la posible erosión hídrica y de la compactación.
  - El extendido de la tierra debe realizarse con maquinaria que produzca una mínima compactación.
  - El número de caminos de acceso a las obras durante la fase de construcción será el mínimo posible, debido a la compactación que causan en el suelo. Para ello se hará un diseño estratégico de éstos, teniendo en cuenta las partes de la parcela más degradadas en cuanto a la edafología.
  - Se establecerán zonas determinadas para la instalación de escombreras y acumulación de residuos, que se elegirán en función a su nula-baja calidad ambiental.
  - Se instalarán tuberías de acero inoxidable o materiales plásticos adecuados y de suficiente resistencia a los esfuerzos mecánicos y la corrosión, con refuerzos para la disminución del riesgo de fugas que puedan contaminar el terreno.

### 2. Sobre cambios en la hidrología.

En cuanto al uso eficiente del recurso hídrico se proponen las siguientes medidas preventivas:

- En las tomas de agua habilitadas durante la construcción de la pista, colocar carteles o paneles informativos sobre el uso eficiente del agua.
- Previo al inicio de las obras dar una charla de concienciación a todo el personal involucrado en la obra de que el agua es un bien escaso y que debe ser utilizada en todo momento de forma correcta y responsable evitando su despilfarro.
- Designar un responsable de la gestión del agua dentro de la obra que tendrá por funciones solicitar el enganche a la toma municipal de agua y revisar periódicamente el sistema de tuberías, valvulería y grifería, entre otras.

- Diseñar toda la red hidráulica por conducciones cerradas, evitando pérdidas por filtración y evaporación.

Respecto a las aguas residuales generadas se proponen:

- No se considera aceptable la construcción de fosas sépticas o pozos negros ni de instalaciones definitivas que supongan el abandono de aguas fecales una vez finalizadas las obras. Asimismo, no se podrá colocar vertederos ni puntos de acopio de los materiales derivados de los movimientos de tierra.

- El lavado y limpieza de la maquinaria debe ser realizado en los sitios habilitados para ello y no en la zona de obra.

- Las aguas pluviales que pudieran discurrir sobre suelo contaminados (por ejemplo talleres), deberán disponer de un sistema de tratamiento, y quedar abarcada por la autorización de vertido que se emita.

Respecto a las plantaciones:

- Se recomienda el uso de plantas autóctonas con bajo requerimiento hídrico por lo que no será necesario riego a excepción de los primeros meses en los que las plantas sin necesitan un aporte de agua. Estas plantaciones se deberán llevar a cabo durante los meses de otoño-invierno, nunca durante el verano.

- Se recomienda regar a la hora de menor insolación.

### 3. Sobre cambios en la atmósfera:

Los principales impactos que se pueden causar sobre la atmósfera son:

- Incremento de ruidos.

- Emisión de gases, polvo y partículas.

Las medidas correctoras que se tomarán son:

- Cuando tengan lugar los movimientos de tierra, se evitará que se produzca contaminación de la atmósfera por acción de partículas de polvo. Para ello, se regarán todas aquellas zonas de obra donde se produzca un importante movimiento de maquinaria pesada, así como dotar de los correspondientes mecanismos aspiradores a aquellos procesos constructivos que generen importantes cantidades de polvo.

- Localización de escombreras teniendo en cuenta el viento dominante y recubrimiento de éstas para impedir la contaminación del aire por el polvo.

- Utilización de maquinaria de construcción que cumpla las determinaciones del Reglamento de Calidad del Aire y resto de normativa que resulte de aplicación en materia de ruidos y vibraciones. En caso de previsión de sobrepasar los umbrales de ruido permitidos, deberán instalarse pantallas antirruído en todo el perímetro de afección.

- Utilización de vehículos poco contaminantes, que incorporen, por ejemplo, catalizadores que disminuyan la emisión de gases y captadores de polvo que reduzcan la emisión de partículas a la atmósfera.

- Realizar un estudio de previsión de los niveles sonoros para alejar las fuentes de ruido de las zonas más sensibles. Realización de las actividades potencialmente más ruidosas (transporte, movimiento de tierras, etc.) en las franjas horarias diurnas más apropiadas. Además, se prevé el uso de vehículos menos ruidosos y un control estricto en la velocidad de circulación que disminuirá tanto el nivel sonoro como los niveles de gases emitidos a la atmósfera.

- Los operarios expuestos a altos niveles sonoros deberán utilizar Elementos de Protección Individual (EPI).

- En la fase de funcionamiento, se realizará un programa de mediciones acústicas «in situ», para la comprobación de que los niveles acústicos de éste sector en consideración al uso establecido en la zona colindante.

- La introducción de nuevas plantaciones al sur del ámbito e incluso de una pantalla de vegetación podrá reducir los efectos sobre este medio y el resto del medio ambiente.

### 4. Sobre los riesgos ambientales.

La litología existente en el sector son margas y arcillas materiales que aumentan de volumen cuando se hidratan y cuando se deshidratan se agrietan como consecuencia de la retracción que sufren. Este hecho, deberá ser tenido en cuenta a la hora de la construcción de los edificios necesarios.

A pesar de que la zona no está considerada inundable puede existir peligrosidad y riesgo de inundación por su cercanía al cauce del Río Guadalhorce. La medida que se propone en este caso es la revegetación de dicho cauce puesto que esta acción mejoraría considerablemente el control del caudal ecológico del río especialmente en períodos de avenidas.

Con respecto al riesgo de incendios, el documento de alcance con Expediente: EA/MA/01/17 en su Anexo II incluye copia del informe emitido por el Centro Operativo Provincial. Los aspectos legales de obligado cumplimiento en relación con la prevención y lucha contra incendios forestales, y otras de aplicación en zonas edificadas limítrofes con áreas forestales, como es el caso que nos ocupa. La Modificación del PGOU deberá incorporar la obligatoriedad de tales medidas, incorporando un plano en el que se grafíe la franja de protección de 25 metros.

El Ayuntamiento de Cártama deberá desarrollar en el plan especial de obligada redacción que regule el establecimiento concreto de la actividad cómo habrán de llevarse a cabo, por sí mismo o por el promotor de las actividades deportivas que tengan lugar, o por ambos, las tareas de vigilancia que garanticen que la mayor afluencia de vehículos a motor al equipamiento deportivo no repercuta en un tránsito, en sus inmediaciones, campo a través, por el cauce del río, por sus riberas o por el ámbito de la ZEC. Deberán establecerse, asimismo, en el plan especial, las barreras físicas que habrán de disponerse para dificultar, o aún mejor impedir, el acceso al ámbito de la ZEC a los vehículos a motor

#### 5. Sobre la vegetación y la fauna.

Las afecciones causadas durante la fase de obra son:

- Eliminación o modificación de hábitats.
- Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.
- Eliminación o reducción de la cubierta vegetal.
- Efecto barrera entre los ecosistemas debido a la construcción de las instalaciones.

Las medidas correctoras que se tomarán son:

- Señalización (balizado, jalonado) de la obra para que no ocupe más que el espacio debido, al igual que los caminos de acceso y las zonas que deban utilizarse con maquinaria, lo que permitirá reducir el impacto que se produce sobre la vegetación.

- La remoción y conservación de la capa vegetal del suelo para luego utilizarla para revegetar otras zonas, como ya se ha mencionado en cuanto al suelo, también beneficiará a la vegetación, ya que ayuda a que las semillas y nutrientes no se pierdan y la vegetación autóctona pueda volver a instalarse. Por ello esta tierra vegetal se utilizará para la creación de plantaciones de vegetación autóctona, lo que generará nuevos hábitats para algunas de las especies desplazadas por la obra. En caso de que haya excedente de restos vegetales, serán transportados a un centro de compostaje.

- Mantener en su ubicación actual a los ejemplares de Eucalipto de la zona Sur del ámbito o en su defecto introducir ejemplares arbóreos de vegetación autóctona.

- Mantener la comunidad de plantas higrófilas existentes en el arroyo que circunda la parcela (al noroeste).

- Evitar la plantación de especies invasoras.

- Se evitará iniciar las obras de retirada de cubierta vegetal y desbroce, así como las acciones potencialmente ruidosas en primavera, ya que éste es el período de reproducción de la mayoría de las especies, sobre todo de las aves que habitan en la zona del río Guadalhorce (ZEC).

- Diseñar una localización acertada de las instalaciones que se van a construir evitando las zonas de mayor valor ecológico, los dominios vitales de alimentación y cría, y las zonas de desplazamiento, por supuesto lo más alejadas de la zona sur de la parcela.

- Instalación de elementos de anticolidión y anti electrocución en los tendidos eléctricos de nueva instalación, para la protección de las aves.

- Para proteger a animales pequeños que puedan caer en arquetas, sifones o drenajes se deben diseñar éstos con rampas de escape de cemento rugoso para evitar que queden atrapados.

- Se crearán zonas de paso para los animales para atenuar el efecto barrera, por ejemplo, a lo largo del cercado de las instalaciones, lo que facilite la circulación y adaptación de las especies a la nueva situación.

- El principal riesgo que afecta al grupo de los mamíferos es el atropello por la maquinaria o vehículos utilizados en la obra. Para evitar esto, se propone un vallado perimetral en la zona de actuación que evite el paso y el tránsito de mamíferos por la zona de trabajo.

#### 6. Paisaje.

Los impactos causados sobre el paisaje son:

- Desaparición de alguno de los componentes del paisaje.

- Intrusión paisajístico- visual de elementos que alteren su composición estética.

- Aumento de la fragilidad paisajística.

Las medidas correctoras que se tomarán son:

- Plantación de una barrera visual de vegetación alrededor de las instalaciones que disimule el impacto visual generado por las obras y por la consecuente creación de la pista deportiva y además contribuya a reducir el ruido.

- Integración paisajística de las instalaciones mediante edificaciones acordes con el entorno y uso de colores que ayuden al camuflaje, bioconstrucción, además de detalles de jardinería destinados a conseguir un conjunto agradable, utilizando para ello vegetación autóctona, semejante a la del lugar. Además, esta barrera contribuirá a reducir el ruido generado durante el uso de la pista deportiva disminuyendo el riesgo de salud ambiental de las personas de alrededor.

- Localización de las escombreras en zonas de mínimo impacto visual, y cubriéndolas, como se ha mencionado anteriormente.

#### 7. Patrimonio Histórico.

Debido a la existencia del yacimiento arqueológico en las proximidades de la zona de actuación, y atendiendo al el art. 3.c) y art. 5.a)2. del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad autónoma andaluza, el proyecto debe contemplar como paso previo al inicio de obras un Proyecto de actividad arqueológica puntual de Control arqueológico de movimientos de tierra. Éste debe consistir en el control por parte de un técnico arqueólogo de los movimientos de tierra que se necesiten para la obra y afecten a las zonas adyacentes al yacimiento. Este proyecto debe ser autorizado por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, y ser redactado por un técnico arqueólogo competente.

En función de los resultados de la actividad arqueológica, se ha de proceder de la siguiente forma:

- Si no aparecen restos arqueológicos la parcela quedará liberada y se podrá iniciar la obra.

- Si aparecen vestigios de interés arqueológico, deberá solicitarse a la Consejería de Cultura un nuevo proyecto arqueológico para su autorización. En este caso una Actividad arqueológica puntual de Sondeos arqueológicos, donde los restos se excavarán manualmente y se documentarán en plano. Con posterioridad la Consejería, dictaminará la importancia de los vestigios arqueológicos y su conservación o no.

Es muy importante que se sigan estos pasos para no producir afección sobre el yacimiento arqueológico.

#### 8. Infraestructura.

Respecto al impacto sobre las infraestructuras, concretamente sobre la red viaria del entorno se propone:

- Señalizar la obra en la entrada y salida de camiones de la zona de actuación a las carreteras o caminos públicos, además de quedar controlada por operarios específicos de la obra, con el fin de agilizar y no interrumpir o afectar a la circulación cotidiana de la zona.

#### 9. Dominio publico.

Aunque la modificación propuesta no pretende afectar la vía pecuaria existente en la zona de actuación, ni tampoco el oleducto, como medida preventiva se propone señalar los mismos para evitar posibles afecciones.

Con respecto a las posibles afecciones a servidumbres aeronáuticas y carreteras, se ha de tener en cuenta que las actuaciones a llevar a cabo por el correspondiente plan especial no han de influir ni repercutir sobre estos dominios.

El dominio público hidráulico del cauce del oeste no va a ser afectado ya que prácticamente actúa como margen del propio ámbito de actuación. Y con respecto al cauce que discurre por el este, su dominio público será tenido en cuenta a la hora de redactar el correspondiente plan especial de actuación.

#### 10. Gestión de residuos.

Independientemente de lo expuesto a continuación, el proyecto de urbanización debe comprender conforme al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, su anexo de gestión de residuos así como incluir los gastos de su gestión en el presupuesto de ejecución material de la obra.

Respecto a la gestión de residuos generados se propone:

- Definir un punto limpio temporal dentro de la zona de actuación que garantice la eficacia con relación a la protección de los suelos y las aguas, donde poder almacenar estos residuos en contenedor apropiados para tal fin.
- Entregarlos residuos a un gestor autorizado o autogestionarlos, dependiendo del tipo de residuo.
- Mantener los residuos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad.
- No tener depositados los residuos no peligrosos por tiempo superior a dos años.
- Evitar almacenar provisionalmente los materiales a emplear, transportarlos a la obra en la cantidad y el momento exacto para su utilización, así se minora la gestión de residuos.
- Implantar un sistema de recogida selectivo para gestionar los residuos, a continuación se propone una serie de medidas de gestión según la tipología del residuo generado:

Tabla 23. Tipología de residuos.

Residuos	Actuación propuesta
Residuos vegetales	Los restos vegetales producidos por la acción del desbroce pueden destinarse a plantas de compostaje para la generación de compost utilizando en abono o enmiendas de suelos. También pueden picarse y ser esparcidos en tierras de cultivo como abono orgánico.
Tierras y escombros	Las tierras y escombros sobrantes de la construcción pueden usarse en el mismo o en otros proyectos donde se necesite nivelar terrenos o serán transportados a una planta de Tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición.
Residuos metálicos	Los distintos restos metálicos (hierro, aluminio, cobre...) deben destinarse a chatarrería o vertederos autorizados.
Plásticos y vidrios	Los plásticos y vidrios deben enviarse a empresas especializadas en su reciclaje. Para ello previamente deben ser separados en distintos contenedores o cubetas.

00303287

Residuos	Actuación propuesta
Maderas	Los restos de madera se pueden utilizar para obtener energía o para la fabricación de conglomerados.
Pinturas, aceites, disolventes, combustibles, etc	Los residuos tóxicos y peligrosos producidos en la fase de construcción tienen un alto componente nocivo para el medio ambiente por lo que su eliminación pasa por llevarlos a vertederos especializados en este tipo de residuos.

Durante la fase de uso y funcionamiento.

Durante la fase de funcionamiento de la modificación propuesta, la acción más impactante es la emisión de ruido y partículas contaminantes a la atmósfera que afectarán no sólo a la población cercana, sino a la flora y fauna de la zona.

Para corregir dicho impacto se propone:

- Instalar pantallas anti ruido en todo el perímetro de afección, preferentemente mediante barreras vegetales, que además de reducir los niveles de contaminación acústica y mejorarán la calidad atmosférica ya que la flora retiene partículas. También mejoraran la calidad visual del entorno y crearán nuevos hábitats para la fauna.

En caso de que no pueda conseguirse una atenuación acústica adecuada con la implantación de barreras vegetales, se combinarán con otro tipo de barreras que garanticen la atenuación adecuada. Las características concretas de la protección acústica sera definida en el plan especial a desarrollar, en el que ya se tendrá un conocimiento más preciso de las fuentes de ruido previstas así como de las actividades finales que se llevarán a cabo en el equipamiento.

Además, se podrían producir residuos y suelos contaminados debido al uso de los vehículos de motor, para lo que se actuará en consonancia con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Los cambios de aceites, filtros y revisiones de motores se realizarán en zonas adecuadas para ello evitando la contaminación del ámbito de estudio.

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

El uso y funcionamiento de las instalaciones, supondrán un gasto y consumo de los recursos, por lo que se proponen las siguientes medidas correctoras:

- Instalar sistemas de ahorro hídrico y lumínico en los nuevos edificios.
- Realizar programas de concienciación ciudadana para disminuir el uso de agua y luz.
- Disponer de un sistema de iluminación para las zonas exteriores que se alimente de energía solar y funcione durante los periodos en los cuales la luz ambiental sea insuficiente.

- Respecto al vertido de las aguas residuales, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (Ley 29/85, de 2 de agosto de 1985), en su Capítulo II cita textualmente: «Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa».

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

Las actuaciones que se llevarían a cabo para la adecuación del medio a las características previstas por la innovación no van a suponer un especial impacto sobre el cambio climático puesto que éste es un cambio de carácter más global y las actuaciones que se van a llevar a cabo son de baja intensidad y extensión como para afectar a la atmósfera local o global. No obstante, la principal medida que puede contribuir a mitigar y mejorar el cambio climático propuesto para esta actuación es la introducción de plantaciones arbóreas autóctonas. Debido a la baja densidad de masa arbórea en la zona, el aumento de arbolado va a mejorar considerablemente el microclima de la zona y por supuesto va a contribuir en la retención de partículas contaminantes y de ruido.

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento.



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

Se establecerá un programa de vigilancia y control que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en el estudio de impacto ambiental. Los objetivos de este programa son:

- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas correctoras, contenidas en este documento ambiental.

- Permitir la detección y evaluación de impactos difíciles de cuantificar antes de empezar el proyecto, o incluso localizar otros impactos que no se hayan previsto; para los cuales habrá que tomar medidas correctoras nuevas en el caso de que las existentes no sean suficientes.

- Evitar y corregir los problemas que surgen en la ejecución de las medidas correctoras.

Descripción de las distintas fases del Programa de Vigilancia Ambiental.

FASE I: Seguimiento durante la ejecución del proyecto.

En esta fase, se realizará un seguimiento en la fase de obra, y para esto se detallarán las actividades que se van a realizar. Además, será necesaria la redacción de un nuevo documento ambiental que contemple todas las actuaciones previstas en el correspondiente plan especial.

Más concretamente se llevará a cabo el siguiente seguimiento:

- Seguimiento de las emisiones de polvo.

Para el seguimiento de las emisiones de polvo, producidas en su mayor parte por la maquinaria que trabaja en las obras, se realizarán visitas periódicas a todas las zonas donde se localicen las fuentes emisoras. En esas visitas se observará si se cumplen las medidas correctoras recomendadas en el apartado anterior.

- Seguimiento de los niveles de ruido.

La vigilancia en cuanto a la inmisión acústica se centrará principalmente en tres aspectos, que son:

- Ejecución de las barreras acústicas.
- Seguimiento del estado de mantenimiento de la maquinaria.
- Cumplimiento de los horarios de trabajo y calendario de labores.

El calendario de labores y el cumplimiento de los horarios de trabajo es el aspecto más relevante y de mayor trascendencia en el medio, por ello se controlará periódicamente el cumplimiento del calendario y el respeto de los horarios en la época de cría de las especies presentes en el ámbito de la obra. También se controlará si la maquinaria pesada usada en las obras pasa las revisiones periódicas necesarias para su buen mantenimiento.

- Seguimiento de afecciones sobre los suelos

Se realizarán visitas periódicas para poder observar directamente el cumplimiento de las medidas establecidas para minimizar el impacto, evitando que las operaciones se realicen fuera de las zonas señaladas para ello.

Los posibles cambios detectados en el entorno de las obras se registrarán y analizarán para adoptar en cada caso las medidas correctoras necesarias. Se realizará un estudio detallado de la zona/s afectadas, adoptando nuevos diseños los cuales se intentarán ejecutar con la mayor brevedad posible.

- Seguimiento de las afecciones a la hidrología

Para la optimización del uso del recurso hídrico debe estar concienciado todo el personal de obra, para lo cual deben impartirse sesiones técnicas destinadas a dicha formación.

- Seguimiento de las afecciones a la flora y la fauna

Controlar que todas las medidas preventivas y correctoras propuestas en el presente documento se lleven a cabo. Si se detectara alguna nueva afección a la vegetación o la

fauna del entorno de la parcela, se procedería al estudio de la misma y a la adopción de nuevas medidas correctoras para intentar paliar los problemas encontrados.

- Seguimiento de afecciones a posibles restos del patrimonio histórico-artístico.

De forma especial, durante las excavaciones y movimientos de tierras, se notificará a la administración competente la existencia de indicios de yacimientos arqueológicos, de acuerdo con la normativa vigente en materia de patrimonio histórico y artístico.

- Seguimiento de afecciones al paisaje.

Se verificará si la barrera visual de vegetación alrededor de las instalaciones cumple con su función de minimización del impacto visual.

Se controlará la ubicación de las escombreras, para que respeten las zonas con mayor valor paisajístico, y sigan las instrucciones de la normativa vigente.

FASE II: Seguimiento en la fase de uso y funcionamiento de las instalaciones.

Controlar el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.

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

No se considera ninguna recomendación de carácter específico.

Málaga, 29 de mayo de 2024.- La Delegada, María Rosa Morales Serrano.