
--	--	--	--	--	--

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Síntesis

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de

Málaga

**ÍNDICE DE CONTENIDO**

<b>VI DOCUMENTO DE SÍNTESIS .....</b>	<b>2</b>
<b>VI.1 INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>2</b>
<b>VI.2 ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA.....</b>	<b>3</b>
VI.2.1 UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS .....	3
VI.2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL .....	5
<b>VI.3 ANÁLISIS DEL PLAN GENERAL .....</b>	<b>8</b>
VI.3.1 ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO .....	8
VI.3.2 OBJETIVOS DEL NUEVO PLAN GENERAL .....	9
VI.3.3 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PLAN.....	10
VI.3.4 DISTRIBUCIÓN DE USOS EN NUEVOS CRECIMIENTOS Y SUELO NO URBANIZABLE.....	22
<b>VI.4 PRINCIPALES IMPACTOS Y MEDIDAS CORRECTORAS ....</b>	<b>30</b>
VI.4.1 GENERALES .....	30
VI.4.1.1 MEDIDAS CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL ..	30
VI.4.1.2 IMPACTOS PRINCIPALES Y MEDIDAS CORRECTORAS ASOCIADAS A LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO .....	35
VI.4.2 IMPACTOS EN SUELO URBANIZABLE.....	37
VI.4.3 EN SUELO NO URBANIZABLE .....	45
VI.4.4 IMPACTOS LIGADOS A SISTEMAS GENERALES.....	67

## **VI DOCUMENTO DE SÍNTESIS**

### **VI.1 INTRODUCCIÓN**

Se redacta el presente Estudio de Impacto Ambiental por encargo del Ilte. Ayuntamiento de Málaga, como consecuencia de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (P.G.O.U).

El Estudio de Impacto Ambiental se ha solicitado en base a la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Junta de Andalucía. La actuación consistente en la revisión del Plan General se halla comprendida en el punto 20 del Anexo Primero de dicha ley y del Anexo al Decreto 292/1995 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este Estudio en cuanto a contenido y forma se ajusta en todo, a lo dispuesto en la actual legislación estatal y autonómica (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía), y las más adecuadas reglas y metodologías usadas. El estudio y análisis ambiental del territorio se complementa con la memoria informativa del P.G.O.U.

Los fundamentos ideológicos del Nuevo Plan se basan en una componente lógica, ética y estética, que acoge, la emergencia del territorio metropolitano, la apuesta por los barrios y el fortalecimiento de los vínculos territoriales entre la ciudadanía y la ciudad. Se apuesta por un desarrollo urbano sostenible, de forma ordenada, haciendo uso racional de los recursos (agua, suelo, aire ) y gestionando adecuadamente la producción de residuos sólidos, líquidos y gaseosos que son fuentes de problemas económicos, sociales y medioambientales.

Plantear las bases de un desarrollo urbano sostenible requiere un nuevo planteamiento que apueste por coordinar políticas y programas sectoriales, antes dispersos entre distintos planes y organismos, en pro de una estrategia global, de carácter integral cuyo objetivo sea el logro de un municipio más sustentable.

Este documento integrará de forma simplificada y sintética los aspectos más relevantes del Estudio de Impacto Ambiental. Así ha sido considerado como fundamental la inclusión del análisis resumido del término municipal de Málaga, los contenidos de la Propuesta de planeamiento, incluyendo las incidencias ambientales de sus determinaciones, la descripción de los impactos de las actuaciones propuestas por el Plan, y por último, las prescripciones de control y desarrollo ambiental del planeamiento.

## **VI.2 ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA**

### **VI.2.1 UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS**

La definición de las unidades físico-ambientales se basa en la superposición y generalización cartográfica de un conjunto de elementos territoriales (tipo de suelo, cobertura vegetal, riesgos, niveles legales de protección, etc.) que, por sus características y grado de integración, ofrecen mayor capacidad explicativa de síntesis.

Las características semejantes de cada una de las variables que componen el territorio, son las que conforman unidades sintéticas de similar comportamiento. De esta forma, a partir de la superposición y generalización de distintos mapas temáticos, se delimitan un conjunto de unidades físico-ambientales, que sirven de base para la valoración de la calidad ambiental y la determinación de la capacidad de acogida de cada una de ellas frente a las actuaciones de la ordenación urbanística.

Estas unidades físico-ambientales se tratan como sectores territoriales básicos, homogéneos y tienen carácter de unidades operativas, en el sentido que se adoptan como áreas de toma de decisiones en el diagnóstico y en las propuestas de actuación, permitiendo su ordenación conjunta.

De cada una de ellas se identifican los elementos del medio físico-natural, los usos, la vegetación y fauna presente, los recursos disponibles, los impactos actuales, la

propuesta preliminar de actuación, las limitaciones de uso derivadas tanto de los condicionantes ambientales como normativos y su calidad ambiental.

Basándonos en la composición cartográfica y en los factores relevantes del medio físico natural, las unidades físico-ambientales que se han establecido son las siguientes:

#### UNIDADES/SUBUNIDADES MEDIO NATURAL

##### **1. -. MONTES**

- 1.1. - Forestal Denso
- 1.2. - Arbolado con matorral
- 1.3. - Pastizal-matorral

##### **2. - RÍOS**

- 2.1. - Campanillas
- 2.2. - Guadalhorce
- 2.3. - Guadalmedina
- 2.4. - Jaboneros
- 2.5. - Gálica
- 2.6. - Arroyo la Caleta
- 2.7. - Arroyo Totalán

##### **3. - EMBALSES**

##### **4. - LITORAL**

- 4.1. - Playas
- 4.2. - Desembocadura del Guadalhorce

##### **5. - LA VEGA. Cultivos en regadío**

- 5.1. - El cuaternario

##### **6. -CANTERAS**

##### **7. -ELEMENTOS DE INTERÉS AMBIENTAL**

- 7.1. -Hitos paisajísticos
- 7.2. -Edificaciones Rurales
- 7.3. -Yacimientos
- 7.4. -Hábitats de interés ambiental

#### SUBUNIDADES MEDIO URBANO

##### **8. - URBANO**

- 8.1. - Distritos

8.2. - Aeropuerto

8.3. - Puerto

8.4. - Zonas Industriales

8.5. -Diseminados

### **VI.2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL**

La unidad que obtuvo calidad ambiental máxima, es la Desembocadura del Guadalhorce, Paraje Natural Protegido de gran valor ambiental, incluido en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (código HT-1).

Las unidades que han obtenido calidad ambiental muy alta corresponden a la zona forestal densal, al Río Guadalhorce y Guadalmedina, al embalse del Agujero, y el Cuaternario. Se trata de espacios naturales de indudable riqueza paisajística, botánica y faunística. Los Hitos Paisajísticos y Hábitats de Interés Ambiental, obtuvieron también calidad ambiental muy alta.

Con valores de calidad ambiental alta se encuentran la siguientes unidades ambientales: Arbolado con matorral, Pastizales con matorral, Campanillas, Jaboneros, Gálica, Arroyo de la Caleta, Arroyo Totalán, la Vega y Edificaciones Rurales. Estos espacios presentan valores naturales significativos, aunque sensiblemente de menor entidad que los existentes en las unidades anteriormente señaladas. Los Edificaciones Rurales destacan por su singularidad e importancia cultural.

Como se puede observar las unidades ambientales que obtuvieron mayor calidad ambiental son las relacionadas con las masas de agua y las zonas con vegetación natural.

Por otra parte, las Playas y Yacimientos presentan calidad ambiental media. La característica común es que la intervención humana ha provocado una desnaturalización del lugar, con la consiguiente pérdida de recursos que de existir elevarían la calidad ambiental global de las mismas. En el caso de los yacimientos

el problema se deriva de una falta de gestión de los mismos y de conservación por parte de las administraciones competentes lo que lleva a su deterioro.

Las canteras presentan baja calidad ambiental, debido fundamentalmente a la gran transformación del medio, eliminación de suelo, cobertura vegetal, transformación de la red hídrica, alteración del paisaje, etc.

Las unidades ambientales urbanas obtuvieron peor calidad ambiental que las unidades ambientales naturales, de ellas la que mejor calidad ambiental presenta es el puerto con calidad ambiental alta; el aeropuerto que actualmente está realizando obras de ampliación obtuvo calidad media, fundamentalmente por los niveles de ruido que genera la actividad y el impacto paisajístico de las instalaciones y la obra.

Las zonas industriales presentan baja calidad ambiental, fundamentalmente debido al poco valor de su singularidad, paisaje y atmósfera (principalmente por los niveles de ruido).

Finalmente, los diseminados también destacan por su baja calidad ambiental, debido principalmente a la falta de dotaciones que presentan, sin sistemas de abastecimiento y saneamiento que permitan un control integral del recurso agua. Estas edificaciones surgieron de manera incontrolada causando contaminación de suelos y aguas, usurpación de vías pecuarias, etc.

## **EL ÁREA URBANA**

La ciudad entendida como hecho urbano, es heterogénea y homogénea a la vez. El área urbana de Málaga se asienta sobre varias de las unidades físico – ambientales anteriores, por lo que lleva implícita la doble determinación urbano– ambiental y natural.

Una vez establecida como una gran unidad “El área urbanizada” se procede a la división de esa realidad en subunidades que permitan un análisis de la calidad ambiental mas acorde con la realidad. Estas subunidades son:

1. Distritos
2. Aeropuerto
3. Puerto
4. Zonas industriales
5. Diseminados

El Avance identificó una serie de unidades territoriales menores, denominadas Sectores, que han actuado como soporte de referencia para la concreción espacial de estrategias de intervención. Estas unidades son las siguientes:

- Sector Bahía de Málaga.
- Sector Campanillas.
- Sector Centro.
- Sector Churriana.
- Sector Guadalhorce.
- Sector Litoral Este.
- Sector Litoral Oeste.
- Sector Pedrizas.
- Sector Prolongación Alameda.



- Sector Puerto de la Torre.
- Sector Rosaleda.
- Sector Teatinos.

En el capítulo de diagnóstico se recoge para cada sector las características de los mismos a través de diversos indicadores (índice de envejecimiento, calles con niveles de ruido Muy Alto, líneas de autobús que dan acceso al sector, metros cuadrados de zona verde por habitante, etc.) destacando sus deficiencias y virtudes en busca de una evolución deseable.

### **VI.3 ANÁLISIS DEL PLAN GENERAL**

#### **VI.3.1 ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO**

Este Plan General ha sido redactado para dar respuesta a las determinaciones establecidas en la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA nº 154, de 31 de diciembre de 2.002).

La reflexión que ha dado lugar a la revisión del Plan General surgió en el 2.0002, de la conveniencia de evaluar la marcha del desarrollo del Plan del 97 y de revisar su programa de actuación. En este contexto, surgió la necesidad de realizar ajustes o revisiones parciales del plan. Luego al sobrevenir la nueva legislación autonómica sobre suelo y sus requerimientos de adaptación y revisión, es cuando se acordó asumir todos los ajustes, modificaciones y revisiones en un acto único de revisión del Plan General.

El último Plan General de Málaga está vigente desde 1997, 17 años. La ciudad “de dentro de 17 años” es la que idea el nuevo PGOU.

### **VI.3.2 OBJETIVOS DEL NUEVO PLAN GENERAL**

Todo planeamiento tiene obligación de plantearse objetivos, y estos han de insertarse en el núcleo de todos ellos. El Plan General pretende favorecer el avance social y económico sin menoscabo ambiental.

El nuevo Plan General persigue que el “nuevo modelo de ciudad” conlleve la ejecución de estrategias urbanas integradas, relacionadas no sólo con la protección y mejora de las condiciones ambientales, sino también con la mejora de la productividad y del crecimiento económico de la ciudad. La conjugación de la preservación y valoración aspectos ambientales junto a los aspectos económicos contribuye a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

El modelo de ciudad que se pretende debe contemplar la integración entre el medio urbano y el rural, debe ser acorde con las propuestas de la Agenda 21 de Málaga. Una ciudad mas orientada al peatón, con una movilidad más eficiente, y reduciendo y limitando el consumo de los recursos naturales (suelo, agua, energía). Otros principios que el municipio quiere conseguir son la conservación y uso sostenible de la biodiversidad, a la vez que la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Tras el establecimiento de los objetivos o criterios generales que se desprenden del concepto de sostenibilidad, se han establecido una serie de estrategias para aproximarse. Cada estrategia tiene una serie de metas, y éstas un conjunto de acciones ambientales que el planeamiento incorporará.

1. Nuevas formas de movilidad en el ámbito municipal
2. Nuevo sistema de espacios libres
3. Nuevo sistema de equipamientos
4. Adecuada dotación de Infraestructuras urbanas básicas

### **VI.3.3 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PLAN**

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA Y MODELO**

El hecho de que la ciudad heredada se encuentra en la actualidad altamente consolidada, en la práctica imposibilita plantear cambios estructurales internos de carácter general. Málaga crecerá, mas despacio, en los próximos años y, además de las reformas internas, las áreas de perimetrales a la ciudad, se presentan como las áreas aptas para los nuevos crecimientos. Conforme a los objetivos expresados, estas áreas de oportunidad que constituyen la consolidación y cierre por el Norte y los espacios del Noroeste, pueden contribuir, al mismo tiempo, a la ordenación de la nueva estructura urbana en dos escalas básicas:

La conformación de la estructura municipal, mediante el desarrollo de las estrategias para definir el nuevo modelo territorial: básicamente las nuevas propuestas de los sistemas de movilidad y espacios libres.

La definición de la estructura urbana básica de los grandes sectores o partes en que se entiende organizada la nueva ciudad: El corredor ferroviario, el río Guadalmedina, las conexiones entre la cornisa y el litoral Este, la costa Este y el borde de contacto del litoral con la desembocadura del Guadalhorce.

En la labor de identificación de los terrenos que deben clasificarse como suelo no urbanizable y suelo urbanizable (ordenado, sectorizado y no sectorizado) se han tenido presente las conclusiones del estudio del medio físico y las determinaciones de calidad y capacidad de acogida de las subunidades ambientales.

#### El suelo no urbanizable

Está constituido por aquellas áreas del territorio municipal que deben ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano, bien con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo caracteriza, o bien con medidas de potenciación y

regeneración para la mejora de sus condiciones naturales y de aprovechamiento integrado. Son suelos que responden a las siguientes características:

- La presencia de importantes elementos naturales en el término municipal de origen hidrológico, se debe asegurar su preservación tanto en cuanto portadores de valores naturales, ambientales, históricos, territoriales y paisajísticos intrínsecos, como por su función de preservación frente a los riesgos naturales.
- La preservación de terrenos destinados a los usos agropecuarios, y que han tenido históricamente una importante función en la actividad productiva del Municipio.

Su pertenencia al dominio público natural o en su caso, las limitaciones que derivan de su colindancia con el mismo, cuando el régimen jurídico demanda la preservación de sus características para asegurar su integridad. Es el caso principalmente de los terrenos del dominio público hidráulico y de sus servidumbres.

- La salvaguarda de la integridad y funcionalidad de las infraestructuras existentes y previstas.
- Asegurar el mantenimiento de las funciones naturales y de vertebración territorial de determinados terrenos de suelo no urbanizable.
- La inadecuación para el desarrollo urbanístico de determinados terrenos atendiendo:
  - A razones relacionadas con localizaciones incoherentes con la ordenación estructural.
  - A las directrices establecidas en la planificación territorial.
  - A la presencia de riesgos

- A razones de sostenibilidad y racionalidad en la utilización de los recursos naturales.

#### El suelo urbanizable

La propuesta del suelo urbanizable se ampara en los siguientes criterios:

Exclusión, aunque con cierta prevalencia, de los suelos que cumplan con las circunstancias de adscripción al suelo no urbanizable.

Ratificación de su capacidad de integración y fortalecimiento de la estructura general del Nuevo Plan. En especial, logrando la máxima coherencia del crecimiento con la estructura general que definen los Sistemas Generales que se proponen.

Integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, completando los bordes del continuo edificado, con el propósito de conseguir la máxima articulación con las áreas colindantes, y así revertir sobre ellas, esta vez de una forma positiva, los efectos de la nueva ocupación.

De esta forma se sigue la directriz establecida en la LOUA de ubicar el desarrollo urbanístico de los suelos de crecimiento en los terrenos colindantes o en el entorno de la ciudad consolidada, evitando su innecesaria dispersión.

Excepcionalmente, aquellos terrenos que sin encontrarse en el supuesto anterior, son aptos para la implantación de un uso singular, que precisa, más que una continuidad con la ciudad existente, una posición estratégica a nivel de comunicaciones. Es el caso, del suelo urbanizable del Sector terciario del Campanillas que requiere una posición colindante a la Nueva Terminal de Mercancías ferroviaria y el aeropuerto.

Cumplimiento de los criterios contenidos en el artículo 17 de la LOUA y del artículo 23.1.2 del Reglamento de Planeamiento en cuanto a superficie necesaria para los nuevos asentamientos de población, produciendo un desarrollo urbano coherente con adecuada proporción dotacional.

Las proyecciones para las previsiones de población del Plan asignas a Málaga un comportamiento que la llevan a los 676.766 habitantes.

CATEGORÍAS DE SUELO	Nº DE VIVIENDAS)	VIVIENDA PROTEGIDA	% VVP
<b>SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO</b>	<b>28.503</b>	<b>1.412</b>	17,5
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	<b>11.982</b>	<b>3.595</b>	30
<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO</b>	<b>20.785</b>	<b>8.857</b>	42,61
<b>SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</b>	<b>4.409</b>	<b>1.323</b>	30
<b>TOTAL</b>	<b>65.679</b>	<b>15.187</b>	23.1

Sistemas generales existentes:3.335.797
Sistemas generales propuestos SUS y SUNS: 3.623.005 m2
Total: 6.958.802 m2
Para la prognosis de población del año 2016 de 676.766 habitantes, supone un estándar de 10,28 m2/habitante.

El otro factor tenido en cuenta es el ratio viviendas/habitantes que ha evolucionado de 7,4 a 1,3, desde 1987 al 2.003, y las previsiones indican que la evolución a la baja se mantiene.

El Plan tiene una capacidad de 30.000 viviendas que se reparten de la siguiente forma

- Funcionalidad y optimización de la inversión de las redes infraestructurales existentes y previstas para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento y evacuación de agua, suministro de energía eléctrica, y comunicaciones de todo tipo.
- Coherencia con la estrategia de ordenación territorial que responda al rango de la ciudad.

## DESCRIPCIÓN GENERAL. ESTRATÉGIAS

Se recogen aquí las estrategias definidas para lograr los objetivos y criterios generales ya expuestos.

### **LOS ESPACIOS LIBRES**

La dotación de zonas verdes y espacios libres es claramente insuficiente la media de la ciudad está muy por debajo de un parámetro estimado como deseable (9 m<sup>2</sup>/hb frente a los 20 – 25 m<sup>2</sup>/hb que son los estándares manejados en Europa) al mismo tiempo se comprueba fuertes desequilibrios en su distribución y ausencia de conexión, lo que lleva a que muchos de ellos funcionen como “espacios islas”.

Una ciudad terminada debe establecer, además, los elementos clave de una red que no elimine la naturaleza del ámbito habitual del ciudadano, sino que potencie en lo posible su presencia. Y debe incorporar, como en el caso de las infraestructuras, su función dentro del área metropolitana y responder así a una deficiencia planteada en el Plan del 97.

Cualquier alternativa válida, desde el punto de vista ambiental, debe incluir como **criterios básicos** para los nuevos espacios libres:

1. Responder a necesidades funcionales cuantificables y asumir como estándar adecuado los 20m<sup>2</sup>/hb (acercándose así a los estándares europeos)
2. Construir una autentica red de interconexión entre diferentes tipos de espacios. Incluir dotaciones de carácter metropolitano, dotaciones de carácter urbano y conectar estos espacios.
3. Conectar el medio rural y el urbano, incorporando espacios y edificaciones
4. Considerar a los espacios libres de nivel barrio como piezas singulares del sistema urbano que deben tener un importante papel en la reordenación y recomposición del tejido urbano.

**Propuestas concretas:**

La **jerarquización del sistema de espacios libres**. Se propone un sistema de verde o red de espacios libres integrados por los siguientes elementos: Parques periurbanos, parques urbanos y áreas clasificadas como singulares.

En el **Crecimiento Oeste**: la propuesta del nuevo **parque en la Vega del Campanillas**, permitirá integrar este cauce en la trama urbana y convertirse en el elemento estructurante del sistema de espacios libres de Málaga. Al mismo tiempo favorece la conexión con el entorno rural, integrando el cauce natural del Campanillas y espacios inventariados como áreas singulares: yacimientos, edificaciones y la playa.

Desde la cabecera del Campanillas hasta la Desembocadura del Guadalhorce se conectan los espacios del Parque, pasillo verde del aeropuerto y del encauzamiento del Guadalhorce favoreciendo la continuidad con el litoral.

Para el crecimiento previsto en torno a Rosalía y maqueda, y para apoyar con referencias e identidad paisajística este ámbito, se reserva como parque **Colina de Maqueda**.

Los parques de **Soliva, Cañada de los Cardos y Torre Atalaya**, vienen a equipar el crecimiento del borde Oeste de Soliva, y a completar la trama de los parques dispuestos por el Plan anterior al Sur del puerto de la Torre, entre los sectores Torre atalaya y Cañada de los Cardos.

Los **Parques Periurbanos** del Este, **Almendrales, cuenca alta del Jaboneros y San Antón Noroeste**, concebidos como complementarios del modelo, aportando a la ciudad espacios para el esparcimiento al tiempo que son útiles para consolidar paisajes y asegurar la restauración de estas áreas periféricas.

**El Parque del Retiro**, en Churriana, que al tiempo que cumple con el objetivo de proteger este enclave, contribuye a estructurar y dotar el crecimiento de Churriana.



**Dentro de la ciudad** las actuaciones de reestructuración se plantean bajo los criterios de responder a necesidades de mejora del estándar m<sup>2</sup>/hb y su distribución. Para resolver los déficit se han intentado encajar en algunos de los espacios de oportunidad localizados y así:

**Parque del Monte del Seminario:** Que viene a incorporar al sistema General de Parques un espacio que estaba clasificado como SNU pero desde hace tiempo su uso ya es de hecho público.

**Monte de Gibralfaro** que se complementa con piezas que, constituyendo una unidad morfológica con el, no habían sido incorporadas todavía al parque.

### ***LAS VÍAS PECUARIAS***

La red de vías pecuarias pertenecientes al término municipal de Málaga ha sufrido una pérdida importante de su superficie al ser afectadas por el crecimiento de la ciudad.

La propuesta de trazado de vías pecuarias que incluye el nuevo Plan, conforme ha tenido en cuenta los criterios de: continuidad, consenso, conectividad y compensación.

El trazado aprovecha el sistema que conforma la red de vías pecuarias, que aun permanece, para articular las conexiones rurales del término. Al mismo tiempo funcionan como la red de conexión de espacios catalogados como singulares, áreas naturales y el sistema de espacios libres y zonas verdes propuesto.

### ***DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS***

Los equipamientos urbanos constituyen un sistema que tiene una gran incidencia en la funcionalidad urbana y territorial y habrán de ser actores principales de cualquier proceso de fortalecimiento del papel de la ciudad. Entre ellos, los equipamientos colectivos de carácter docente, deportivo y los servicios de interés público y social, son decisivos en los procesos de estructuración urbana.

En el nuevo Plan General el **sistema de equipamiento** corresponde a una concepción semejante a la de los parques, contribuyendo a organizar los desarrollos de la ciudad o a regenerar áreas urbanas deficitarias.

Los equipamientos que atienden el uso cotidiano harán referencia a la escala local, mientras que aquellos que atienden a usos periódicos y esporádicos harán referencia a la macro escala urbana.

El **sistema dotacional de la ciudad**, se ha considerado **integrado por los usos administrativo, universitario, cultural, deportivo, sanitario, transportes, defensa y servicios públicos**.

Enclaves suburbanos de **equipamientos singulares en la cornisa Este**, destinados a albergar actividades e instalaciones. Tienen como objeto cualificar la ciudad con actividades de especial interés cultural, económico o social, que no serían de otro modo atraídas a la ciudad.

Área de equipamiento institucional de la **desembocadura del Guadalhorce**, actuación vinculada a la del paseo marítimo de Poniente. Se prevé su destino para alojar instituciones de acuerdo con los objetivos formulados en el II Plan Estratégico de Málaga.

En el **entorno del Campanillas** constituyen grandes nuevas piezas, localizadas estratégicamente en los lugares de acceso al P.T.A., eje urbano de Campanillas, estación de cercanías y eje de Colmenarejo.

**Reserva estratégica de equipamiento metropolitano** en el borde oeste del término municipal. El Plan lo recoge como no sectorizado ya que su destino concreto y momento de sectorización no se puede determinar aun.

Los **equipamientos en la ciudad consolidada** surgen como consecuencia de las transformaciones demográficas y socioeconómicas, que demandan, junto a la necesidad de equipamientos tradicionales (deportivos, asistenciales, docentes,

socio-cultural y sanitarios), nuevos servicios más completos donde los diferentes usos se complementen.

Su localización ha dependido de los espacios de oportunidad identificados para cada uno de los sectores de la ciudad consolidada.

### **GRANDES INFRAESTRUCTURAS VIARIAS**

El sistema de comunicaciones propuesto por el nuevo plan General para satisfacer las demandas de accesibilidad y movilidad en Málaga se basa en la planificación del transporte.

El Plan General aporta una forma de estructurar y generar las articulaciones necesarias entre el borde oeste-inestable e inmaduro – y las extensiones urbanas sobre las vegas del Guadalhorce y Campanillas.

La **Red estructurante** se compone de tres supermallas:

**1.- La red.** Que debe articular el continuo urbano entre la ronda Exterior actual y la hiperronda proyectada, y en sentido Norte sur, entre la carretera de Colonia y el río Guadalhorce. Este esquema arterial, ya lo recogía el Plan del 97, pero se ha ajustado y reforzado en esta revisión.

**2.- El aeropuerto** y su crecimiento compuesto por cuatro arterias perimetrales

**3.- La vega baja del Campanillas** en su contacto con la del Guadalhorce, se ordena con un sistema de vías longitudinales en el sentido del valle y se complementa con nuevas vías de función urbanas.

Las características del viario de los nuevos crecimientos recogen la filosofía general del Plan favoreciendo la calidad urbana, la circulación peatonal y en bicicleta, supresión de las barreras físicas.

El **sistema longitudinal** se concibe con tres nuevas arterias:

**1.-** Una radial que prolonga la carretera de Santa Inés hacia el Sur de Campanillas, enlaza con Santa Rosalía y Maqueda, y queda prevista su continuidad hacia Cartaza.

**2.-** Dos arterias en los flancos Norte y Sur del trazado ferroviario, para resolver la censura territorial, que este crea, reforzando las piezas de uso productivo.

Este sistema se complementa con las comunicaciones ferroviarias: la alta velocidad, La red de Cercanías y El Metro.

### ***UNA CIUDAD QUE INTRODUCE CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD***

Los criterios básicos del nuevo Plan General de Málaga para configurar una ciudad más sostenible son:

- Reequilibrio entre naturaleza y ciudad.
- Redistribución de los recursos y servicios sobre el territorio.
- Desarrollo local dentro de un marco global, mediante la puesta en valor de las oportunidades locales.
- La habitabilidad de los espacios, tanto interiores como exteriores.
- La cohesión social como factor clave para la sostenibilidad de un sistema urbano.

## PROPUESTAS CONCRETAS:

Como se ha expuesto, se definen **ámbitos del municipio de gran valor de conservación** por valores ambientales, paisajísticos, agrícolas, ecológicos, históricos, culturales, etc, a fin de preservarlos y se incluyen como suelo no urbanizable protegido.

Se considera a **la red fluvial** como un elemento clave a preservar y que al mismo tiempo puede proporcionar la conexión con la red de espacios libres planteada. Continuando en esta línea se superponen otras redes como **las vías pecuarias, las playas, los caminos rurales y las infraestructuras hidráulicas**, para aportar una conexión entre la ciudad, los recursos del término municipal

En el último nivel de conexión el Plan utiliza los espacios de oportunidad urbana y el diseño de las calles y plazas para lograr la presencia de una trama de árboles en las calles que refuerce la conexión entre las distintas jerarquías de espacios.

Desde la perspectiva del ahorro de agua el Plan interviene en el diseño de estos espacios para minimizar la carga de mantenimiento: elección de especies, tratamiento diferenciado según los usos, no utilización de agua potable para riego. Así se refuerza la EDAR del Peñón del Cuervo para poder reutilizar el agua depurada en el riego y baldeo de calles.

La búsqueda de una mayor calidad de vida en la ciudad ha llevado al nuevo Plan a la definición de nuevos equipamientos, siempre asociados a los espacios de oportunidad, que vienen a responder a las necesidades de dotaciones en el entorno más cercano, el barrio.

Satisfacer las demandas de accesibilidad y movilidad en Málaga se basa en la planificación del transporte favoreciendo la intermodalidad entre todos los modos de transporte, y en particular, la coordinación entre los modos de transporte públicos y privados.

La **propuesta de movilidad** que hace el nuevo Plan radica en la mejora de la red integral de transporte público de viajeros, cuya estructura principal se establece a partir de los siguientes modos de transporte:

El **metro y las redes de cercanías** forman una maya continua y superpuesta para conectar, con el menor número de transbordos, las zonas más densamente pobladas.

La mejora de la red del transporte urbano de **autobuses**, favoreciendo la intermodalidad con el metro y cercanías. Las nuevas trazas para carril Bus, los aparcamientos disuasorios y los intercambiadores modales vendrán a reforzar el transporte público en nuestra ciudad.

Dentro de esta estrategia el Plan General ha considerado a la **bicicleta** como un medio de transporte más. La red de bicicarriles que recoge proporciona la base para el desarrollo de la infraestructura necesaria para el uso de la bicicleta en Málaga.

En el mismo sentido se inicia la red de **desplazamientos peatonales**, respondiendo a las múltiples demandas ciudadanas.

Estas medidas se apoyan en el establecimiento de las condiciones que deben cumplir **las nuevas vías**. Los diseños de las secciones para los nuevos viarios deben favorecer los desplazamientos peatonales incorporando arbolado y jardinería en todas las secciones, establecer las reservas para el transporte colectivo y la bicicleta. Así se establece que, en cualquier sección de una vía local, la anchura de la calzada no superará el 60% del ancho total de la calle.

En cuanto a la intervención en los **ciclos y flujos** el nuevo Plan realiza las siguientes actuaciones:

Mejora de los **niveles sonoros**, se considera al ruido como uno de los condicionantes de la distribución de los usos. Al mismo tiempo considerando el tráfico como la fuente de ruido más importante en nuestra ciudad, se han redactado

medidas para el diseño de las nuevas vías de comunicación al objeto de reducir los niveles de ruido generados por el tráfico. Para actuar en la ciudad consolidada, se aborda el **mapa de ruido de Málaga**, que determinará actuaciones concretas.

Fomento del ahorro y eficiencia **energética**, estableciendo la obligatoriedad de que toda edificación nueva incorpore instalaciones receptoras de energía solar con capacidad suficiente para satisfacer el 60% de las necesidades energéticas medias anuales relativas al agua caliente sanitaria.

La normativa obliga a disponer de **mecanismos de ahorro de agua**

La contaminación atmosférica mas importante en la ciudad es la generada por el tráfico, el Plan General prevé reducirla con las medidas dirigidas a mejorar la movilidad y con el diseño de espacios mixtos que reduzcan las necesidades de desplazamientos.

#### **VI.3.4 DISTRIBUCIÓN DE USOS EN NUEVOS CRECIMIENTOS Y SUELO NO URBANIZABLE**

**Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado.** Se corresponde con los terrenos delimitados como sectores de ordenación, que contienen las determinaciones de ordenación precisas y suficientes para garantizar su adecuada inserción en el modelo territorial, formando parte necesaria de su estructura general y destinados a absorber con suficiencia, las necesidades de suelo urbanizado apto para la edificación según las proyecciones, dimensiones y características del desarrollo urbano del municipio previstas durante la vigencia mínima del Plan General, que se considera de doce años, mediante su desarrollo directo o en virtud de de Planes Parciales.

**Suelo Urbanizable No Sectorizado**, que viene a ser la reserva de suelo que, en ciertas zonas con aptitudes, establece el Plan, en previsión de los largos períodos normalmente requeridos para la urbanización del suelo desde la clasificación de éste, a fin de que pueda satisfacerse principalmente las demandas

de suelo que puedan presentarse en el trienio posterior a los doce años programados.

	TOTAL (M <sup>2</sup> )	TOTAL %	NOMBRE	AREA (M <sup>2</sup> )
<b>SUELO SECTORIZADO</b>	<b>9954680M<sup>2</sup> (995,47 HAS)</b>	<b>68,09</b>	<b>SUS CA-11</b> Extensión PTA	635298
			<b>SUS CA-6</b> Rosado Oeste	167557
			<b>SUS CA-7</b> Rosado Central	219587
			<b>SUS CA-8</b> Rosado Este	293974
			<b>SUS CA-9</b> Lirio Sur	381300
			<b>SUS CA-12</b> Manceras Sur	229708
			<b>SUS CA-13</b> Manceras Oeste	87338
			<b>SUS CA-14</b> Santa Águeda	91020
			<b>SUS CA-15</b> Estación Santa Águeda	103690
			<b>SUS CA-16</b> Castañetas	243479
			<b>SUS CA-3</b> Maqueda Noroeste	424663
			<b>SUS CA-4</b> Maqueda Noreste	142738
			<b>SUS CA-10</b> Liria Norte	588094
			<b>SUS CA-17</b> Campanillas Norte	401828
			<b>SUS CA-18</b> Colmenarejo Sur	124856
			<b>SUS CA-19</b> Colmenarejo Oeste	79688
			<b>SUS CA-20</b> Colmenarejo Norte	295342
			<b>SUS LE-1</b> Wittenberg	330004
<b>SUELO SECTORIZADO</b>			<b>SUS CH-1</b> Camino Bajo de Churriana	360658
			<b>SUS CH-2</b> Carretera de Coin	147349



	TOTAL (M <sup>2</sup> )	TOTAL %	NOMBRE	AREA (M <sup>2</sup> )
	<b>9954680M<sup>2</sup> (995,47 HAS)</b>	<b>68,09</b>	<b>SUS CH-3</b> El Higueral	106710
			<b>SUS CH-6</b> La Loma 1	523565
			<b>SUS CH-7</b> La Loma 2	247577
			<b>SUS CH-5</b> Carambuco	103660
			<b>SUS G-2</b> Villa Rosa 1	101280
			<b>SUS G-3</b> La Huertecilla	226877
			<b>SUS G-5</b> El Tarajal	432418
			<b>SUS G-6</b> Guadalhorce- Aeropuerto 1	68874
			<b>SUS G-7</b> Guadalhorce- Aeropuerto 2	55155
			<b>SUS G-8</b> Guadalhorce- Aeropuerto 2	149312
			<b>SUS PT-1</b> San Cayetano	844545
			<b>SUS PT-2</b> Santa Catalina	190207
			<b>SUS PT-3</b> Salinas II	64122
			<b>SUS PT-5</b> Lagar de Oliveros	1069509
			<b>SUS R-1</b> La Ermita	349910

	TOTAL (M <sup>2</sup> )	TOTAL %	NOMBRE	AREA (M <sup>2</sup> )
<b>SUELO NO SECTORIZADO</b>	<b>4353480M<sup>2</sup> (435,35HAS)</b>	<b>29,76</b>	<b>SUNS CA-3</b> Vega San Ginés	606384
			<b>SUNS CA-4</b> Vega Los Martínez	457019
			<b>SUNS CA-1</b> Sta. Rosalía Sur	555290
			<b>SUNS CA-5</b> Somera-El Rayo	557290

	TOTAL (M <sup>2</sup> )	TOTAL %	NOMBRE	AREA (M <sup>2</sup> )
			<b>SUNS CA-3</b> Vega San Ginés	606384
			<b>SUNS LE-1</b> Limonar Alto	1660832
			<b>SUNS T-4</b> Asperones	187695
<b>SUELO NO CONSOLIDADO</b>	<b>318559M<sup>2</sup></b> <b>(31,855HAS)</b>	<b>2,18</b>	<b>SUNC-R-CA-14</b>	11283
			<b>SUNC-R-CA-20</b>	10629
			<b>SUNC-R-CA-21</b>	9185
			<b>SUNC-R CH-3</b>	278664
			<b>SUNC-O-PT-2</b>	8798

**Suelo No Urbanizable**, se distinguen tres categorías:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica.
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística.
- Suelo No Urbanizable de preservación del carácter natural o rural.

## LOS NUEVOS CRECIMIENTOS

### LITORAL ESTE

- **Residencial:** Sectores Limonar Alto, Wittenberg y Jarazmín.
- **Equipamientos:** Sector Limonar Alto.

Limonar Alto. No Sectorizado (SUNS LE-1) de 1660832 m<sup>2</sup>.

Wittenberg. Sectorizado (SUS LE-1) de 330004 m<sup>2</sup>.

Jarazmín. Sectorizado (SUS LE-4) de 72788 m<sup>2</sup>.

**CHURRIANA**

- **Residencial:** Sectores SUNC-R CH-3, Camino Bajo de Churriana y El Higueral.
- **Equipamiento:** Sector Carretera de Coin.
- **Productivo:** Sectores La Loma 1 y La Loma 2.
- **Logístico:** Sectores La Loma 1 y La Loma 2.
- **Empresarial:** Sectores La Loma 1, La Loma 2 y Carambuco.

SUNC-R CH-3. No Consolidado (SUNC-R CH-3) de 278664 m<sup>2</sup>.

Camino Bajo de Churriana. Sectorizado (SUS CH-1) de 360658 m<sup>2</sup>.

El Higueral. Sectorizado (SUS CH-3) de 106710 m<sup>2</sup>.

Carretera de Coin. Sectorizado (SUS CH-2) de 147349 m<sup>2</sup>.

La Loma 1. Sectorizado (SUS CH-6) de 523565 m<sup>2</sup>.

La Loma 2. Sectorizado (SUS CH-7) de 247577 m<sup>2</sup>.

Carambuco. Sectorizado (SUS CH-5) de 103660 m<sup>2</sup>.

**GUADALHORCE**

- **Empresarial:** Sectores Villa Rosa 1, El Tarajal, Guadalhorce-Aeropuerto 1, Guadalhorce-Aeropuerto 2 y Guadalhorce-Aeropuerto 3.

- **Productivo:** La Huertecilla y El Tarajal.

Villa Rosa 1. Sectorizado (SUS G-2) de 101280 m<sup>2</sup>.

El Taraja. Sectorizado (SUS G-5) de 432418 m<sup>2</sup>.

Guadalhorce-Aeropuerto 1. Sectorizado (SUS G-6) de 68874 m<sup>2</sup>.

Guadalhorce-Aeropuerto 2. Sectorizado (SUS G-7) de 55155 m<sup>2</sup>.

Guadalhorce-Aeropuerto 3. Sectorizado (SUS G-8) de 149312 m<sup>2</sup>.

La Huertecilla. Sectorizado (SUS G-3) de 226877 m<sup>2</sup>.

#### **PUERTO DE LA TORRE**

- **Residencial:** Sectores San Cayetano, Salinas II, Lagar de Oliveros y **SUNC-O-PT-2.**
- **Productivo:** Sector Santa Catalina.

San Cayetano. Sectorizado (SUS PT-1) de 844545 m<sup>2</sup>.

Salinas II. Sectorizado (SUS PT-3) de 64122 m<sup>2</sup>.

Lagar de Oliveros. Sectorizado (SUS PT-5) de 1069509 m<sup>2</sup>.

SUNC-O-PT-2. No Consolidado (SUNC-O-PT-2) de 8798 m<sup>2</sup>.

Santa Catalina. Sectorizado (SUS PT-2) de 190207 m<sup>2</sup>.

**ROSALEDA**

- **Residencial:** Sector La Ermita.

La Ermita. Sectorizado (SUS R-1) de 349910 m<sup>2</sup>.

**TEATINOS**

- **Productivo:** Sector Asperones.

Asperones. No Sectorizado (SUNS T-4) de 187695 m<sup>2</sup>.

**CAMPANILLAS**

- **Residencial:** Sectores Campanillas Norte, Colmenarejo Sur, Colmenarejo Oeste, Colmenarejo Norte, Somera-El Rayo, **SUNC-R-CA-14, SUNC-R-CA-20, SUNC-R-CA-21, Liria Norte y Sta. Rosalía Sur.**
- **Productivo:** Sectores Maqueda Noroeste, Maqueda Noreste, Rosado Oeste, Rosado Central, Rosado Este, Lirio Sur, Santa Águeda, Castañetas, Vega la Victoria, Vega San Ginés, Vega Los Martínez y Extensión PTA.
- **Logístico:** Sector Manceras Sur.
- **Comercial:** Sectores Manceras Oeste y Estación Santa Águeda.
- **Empresarial:** Sector Santa Águeda.

Campanillas Norte. Sectorizado (**SUS CA-17**) de **401828** m<sup>2</sup>.

Colmenarejo Sur. Sectorizado (**SUS CA-18**) de **124856** m<sup>2</sup>.

Colmenarejo Oeste. Sectorizado (**SUS CA-19**) de **79688** m<sup>2</sup>.

Colmenarejo Norte. Sectorizado (**SUS CA-20**) de **295342** m<sup>2</sup>.

Somera-El Rayo. No Sectorizado (**SUNS CA-5**) de **557290** m<sup>2</sup>.

SUNC-R-CA-14. No Consolidado (**SUNC-R-CA-14**) de **11283** m<sup>2</sup>.

SUNC-R-CA-20. No Consolidado (**SUNC-R-CA-20**) de **10629** m<sup>2</sup>.

SUNC-R-CA-21. No Consolidado (**SUNC-R-CA-21**) de **9185** m<sup>2</sup>.

Liria Norte. Sectorizado (**SUS CA-10**) de **588094** m<sup>2</sup>.

**Sta. Rosalía Sur. No Sectorizado (SUNS CA-1) de 555290 m<sup>2</sup>.**

Maqueda Noroeste. Sectorizado (**SUS CA-3**) de **424663** m<sup>2</sup>.

Maqueda Noreste. Sectorizado (**SUS CA-4**) de **142738** m<sup>2</sup>.

Rosado Oeste. Sectorizado (**SUS CA-6**) de **167557** m<sup>2</sup>.

Rosado Central. Sectorizado (**SUS CA-7**) de **219587** m<sup>2</sup>.

Rosado Este. Sectorizado (**SUS CA-8**) de **293974** m<sup>2</sup>.

Lirio Sur. Sectorizado (**SUS CA-9**) de **381300** m<sup>2</sup>.

Santa Águeda. Sectorizado (**SUS CA-9**) de **91020** m<sup>2</sup>.

Castañetas. Sectorizado (**SUS CA-16**) de **243479** m<sup>2</sup>.

Vega la Victoria. No Sectorizado (**SUNS CA-2) de 328970 m<sup>2</sup>.**

Vega San Ginés. No Sectorizado (**SUNS CA-3) de 606384 m<sup>2</sup>.**

Vega Los Martínez. No Sectorizado (**SUNS CA-4) de 457019 m<sup>2</sup>.**

Extensión PTA. Sectorizado (**SUS CA-11) de 635298 m<sup>2</sup>.**

Sector Manceras Sur. Sectorizado (**SUS CA-12) de 229708 m<sup>2</sup>.**

Sectores Manceras Oeste. Sectorizado (**SUS CA-13) de 87338 m<sup>2</sup>.**

Estación Santa Águeda. Sectorizado (**SUS CA-15) de 103690 m<sup>2</sup>.**

#### **VI.4 PRINCIPALES IMPACTOS Y MEDIDAS CORRECTORAS**

##### **VI.4.1 GENERALES**

###### **VI.4.1.1 MEDIDAS CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL**

Serán de aplicación con carácter general las siguientes medidas.

###### **ACTIVIDADES CON INCIDENCIA AMBIENTAL**

- No se admitirá la implantación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. Sin perjuicio de lo anterior, las actividades que se implanten en el municipio deberán someterse, según sus características, a los procedimientos de Protección Ambiental previstos por la legislación vigente.

## **LICENCIAS**

- Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos relacionados en el art. 1 del RDU (Reglamento de Disciplina Urbanística) y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.
- Para un mejor control municipal de las actividades ambientalmente sensibles que puedan efectuarse en el término municipal, estarán sujetas a licencia urbanística además de los elementos habituales, las siguientes actuaciones, salvo que estén contempladas por licencias de urbanización o edificación:
  - Actuaciones de duración indefinida: Movimientos de tierra no vinculados a obras de urbanización o edificación, incluidos los relativos a apertura de pozos y construcción de piscinas. / Tala o destrucción por otros medios de árboles y plantación de masas arbóreas / Instalaciones y tendidos eléctricos, así como antenas u otros montajes sobre el suelo o edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios / Construcción de imágenes, símbolos conmemorativos o monumentos / Instalaciones propias de servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, postes, y otros / Adecuaciones naturalistas y recreativas, parques rurales y zonas o instalaciones deportivas en medio rural, tanto náuticos como terrestres.
  - Actuaciones provisionales: Vallados de obras y solares / Apertura de zanjas y calas / Instalación de maquinaria, andamios y apeos / Sondeo de terrenos / Colocación de invernaderos / Ocupación de terrenos por espectáculos al aire libre o ferias.



**INSPECCIÓN DE OBRAS**

- El Ayuntamiento, por medio de sus técnicos y agentes, podrá inspeccionar, cada vez que lo estime oportuno, las obras que se realicen en su término municipal, al objeto de comprobar que se ajustan a la licencia concedida.
- En todas las obras de urbanización, el particular habrá de poner en conocimiento del Ayuntamiento para la preceptiva inspección: el replanteo inicial de las obras, la terminación de las instalaciones de alcantarillado, suministro de agua y electricidad, antes de proceder a taparlas, y por último, la recepción provisional y definitiva de las obras. Estas prescripciones se harán constar expresamente como condición de licencia y, en su caso, en las actas de compromiso.

**VIGILANCIA AMBIENTAL**

- En general para cualquier actuación que se ejecute en el término municipal, la autoridad local podrá realizar tareas de vigilancia ambiental. Entre dichas tareas, están las que se detallan a continuación:
  - Control de polvo y sólidos dispersos durante la fase de construcción.
  - Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución de las obras como de funcionamiento de las distintas actividades que luego acojan, no pudiendo superarse los niveles establecidos por el procedimiento de prevención ambiental al que se haya sometido o, en general, a los establecidos por la legislación en vigor.
  - Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en la propia obra o los alrededores, debiéndose efectuar en una instalación acondicionada y autorizada al efecto, que garantice que no se produzcan afecciones por derrame, así como la correcta gestión de estos residuos.

- Control de los residuos sólidos generados, de forma que los mismos sean conducidos a estación de transferencia o vertedero de inertes legalizado.
- Control de la no afección a cauces y riberas de la red hidrográfica durante la ejecución de los proyectos de urbanización del suelo urbanizable propuesto.
- Control del sometimiento a las medidas de prevención ambiental de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental, para aquellas actividades a las que sea de aplicación dicha norma.
- Las obras de implantación o reforma de las redes de infraestructuras requerirán licencia municipal y de las entidades gestoras, en cuya concesión el Ayuntamiento podrá establecer condiciones en orden a que se coordinen en el tiempo las intervenciones en los diversos servicios con el fin de causar el mínimo de molestias a la población y de gastos de reposición de pavimentos.
- Condicionado para las licencias de obra en los nuevos crecimientos e infraestructuras

### **EMISIONES**

- Quedan prohibidas las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases en valores superiores a los establecidos en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y en los Reglamentos que la desarrollan, especialmente el Reglamento de Calidad del Aire.
- Se deberá ajustar los límites de emisión y recepción sonora a los que marca el Anexo III del Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero y a la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental de Ruidos y Vibraciones.

## **RESIDUOS**

- Los residuos sólidos generados asimilables a R.S.U. serán depositados en contenedores y trasladados al circuito más cercano de recogida y gestión municipal.
- Cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente (Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; R.D. 833/88, de 20 de julio, que ejecuta la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos; R.D. 292/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986; D.283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de los aceites usados). En este sentido se prestará una atención especial en el caso de los envases de productos fitosanitarios, para los que se contará con un gestor autorizado u otro medio que proporcione la misma garantía de correcta gestión y que la ley prevea.
- Con el objeto de prevenir y reducir el impacto sobre el medio ambiente de los envases y la gestión de los residuos de envases a lo largo de todo su ciclo de vida se seguirá lo establecido en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Embalaje y en el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la misma, aprobado por R.D. 782/1998, de 30 de abril.
- Aquellas basuras o residuos sólidos producto de una actividad que, por sus características, no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, habrán de ser trasladados al lugar adecuado para su vertido de forma directa y por cuenta del titular de la actividad.
- Las operaciones de gestión de residuos sólidos urbanos y escombros y en su caso, traslado al vertedero al que se destinen los residuos, tanto sean realizadas por la Administración como por particulares, han de contar con todas las autorizaciones administrativas preceptivas que en cada caso correspondan, tal como las previstas en la Ley 10/1998 de 21 de abril, de

Residuos y Decreto 283/95 por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### **VERTIDOS**

- En todo el territorio municipal se tendrá especial cuidado en la no afección a las subterráneas por vertidos sólidos o líquidos. En este sentido, queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse:
  - Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.
  - Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
  - Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- Las solicitudes de licencia para actividades generadoras de cualquier tipo de vertido deberán incluir todos los datos exigidos por la legislación vigente para la concesión de autorizaciones de vertido. El otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

#### **VI.4.1.2 IMPACTOS PRINCIPALES Y MEDIDAS CORRECTORAS ASOCIADAS A LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO**

La síntesis de los impactos y medidas correctoras asociadas a los procesos de construcción y funcionamiento de las áreas urbanas se exponen a continuación, a modo de ficha.

CONSTRUCCIÓN

CONSTRUCCIÓN		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE RUIDOS</li><li>GENERACIÓN DE UN AUMENTO DE PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La maquinaria empleada durante las obras deberá tener en regla la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), como garantía de control de las emisiones atmosféricas.</li><li>En caso de ser necesario el traslado de tierras y material geológico, (ya sea como excedente con destino a un vertedero controlado, o bien, como materiales de préstamo procedentes de explotaciones y actividades legalmente establecidas) éste deberá ser realizado con camiones entoldados para evitar la dispersión de partículas a la atmósfera.</li><li>En la carga, descarga y transporte de material sobrante se minimizará la creación de polvo, evitando el llenado en exceso de los camiones y secuenciando el transporte. Esta medida se extremará entre los meses de mayo y septiembre y bajo condiciones de vientos fuertes.</li><li>Los horarios en los que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población de las viviendas próximas, ajustándose al horario convencional de jornada laboral (8.00-15.00 h. y 16.00-20.00 h.).</li><li>Con el objeto de reducir el ruido en la fase de construcción se hará un correcto mantenimiento de los sistemas mecánicos. Se evitará el uso innecesario de sirenas, cláxones, etc.</li><li>En la fase de obras se debe regar periódicamente los caminos de acceso de la maquinaria con la finalidad de que no haya polvo en suspensión. Esta medida será aplicada con mayor escrupulosidad cuando se trabaje en áreas próximas a zonas urbanizadas.</li><li>Con el objetivo de minimizar los movimientos de tierra, deberán determinarse en el proyecto los puntos de acopio, tanto temporales como permanentes. Aquel material que se vaya a utilizar en los accesos y terraplenes se apilará lo más cercano a su lugar de utilización</li></ul>
GEOMORFOLOGIA Y SUELOS	<ul style="list-style-type: none"><li>ALTERACIÓN DE LAS FORMAS NATURALES DEL TERRENO</li><li>EROSIÓN</li><li>OCUPACIÓN DEL SUELO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se respetarán los hitos geológicos en su forma original, ubicando sobre ellos las zonas verdes o sistemas de espacios libres.</li><li>Con el fin de acomodarse la ocupación a la morfología existente, en las lomas que presenten pendientes superiores al 30%, se evitará el desmonte abusivo del terreno, siendo los bancales máximos permitidos de 2m verticales desde la cota suelo.</li><li>Antes del inicio de las obras de urbanización se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se llevará a cabo en caballones no superiores a los 2 m de altura, quedando esta tierra disponible para las obras de ajardinamiento.</li><li>Se excluirán para el acopio de tierras aquellas zonas donde existan riesgos de inestabilidad del terreno. Los lugares elegidos para el acopio temporal del sustrato edáfico deberán tener pendiente nula, estar protegidos de cualquier arrastre, y situarse en zonas donde no se vayan a realizar movimientos de tierra ni tránsito de maquinaria.</li><li>Los acopios reutilizables de suelo (los horizontes superiores) serán sembrados en la última capa de especies herbáceas de crecimiento rápido que actúen como fijadoras del suelo frente a la erosión, a la vez que contribuyan a mantener las características físico-químicas de los mismos.</li><li>Se evitará en lo posible el mantenimiento en el tiempo de suelos descubiertos programando su siembra lo antes posible y utilizando para ello preferentemente el suelo almacenado.</li><li>Con el objeto de reducir riesgos erosivos, deberá garantizarse la estabilidad de los taludes que puedan producirse durante la fase de construcción, así como su revegetación.</li><li>De forma general, se evitará las formas planas y aristas rectas en desmontes y terraplenes. La superficie del desmonte debe ser lo más rugosa posible, sin perder la estabilidad del mismo. De esta forma la colocación de plantas y arbustos, ya sea natural o artificial, es mucho más fácil.</li><li>Al objeto de evitar procesos erosivos, los caminos que se construyan o aprovechen se dotarán de elementos de evacuación de aguas pluviales (obras de fábrica, cunetas, desviadores de flujo, pendiente transversal, etc). Estos elementos se calcularán y diseñarán para períodos de retorno de 10-25 años. Las obras de paso transversales dispondrán de un tamaño suficiente para evitar la obturación por rocas y restos vegetales, así como contendrán aletas para disipar la energía.</li><li>De forma general, se evitará las formas planas y aristas rectas en desmontes y terraplenes. La superficie del desmonte debe ser lo más rugosa posible, sin perder la estabilidad del mismo. De esta forma la colocación de plantas y arbustos, ya sea natural o artificial, es mucho más fácil</li><li>Deberán tratarse las zonas que después de las obras de construcción hayan quedado compactadas, debiendo si fuera necesario, pasar una grada por el suelo compactado hasta mullirlo suficientemente.</li></ul>
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>PÉRDIDA DE CALIDAD DEL SUELO</li><li>MODIFICACIONES EN LAS LÍNEAS NATURALES DE ESCORRENTÍA</li><li>DETERIORO DE LOS CAUCES NATURALES</li><li>DISMINUCIÓN DEL DRENAJE Y LA INFILTRACIÓN</li><li>SELLADO DEL SUELO, ALTERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL SUELO</li><li>CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>En toda la superficie del suelo urbanizable o en los proyectos que necesariamente se hayan de implantar en SNU, se tendrá especial cuidado en la no interferencia de forma negativa de escorrentías y arroyos de origen estacional. En cuanto a su encauzamiento, canalización o entubado, se deberán mantener sus márgenes limpias de cualquier material susceptible de ser arrastrado y que pudiera ocasionar el taponamiento de la canalización. El margen mínimo a mantener para uso público es de 5 m de anchura.</li><li>Deberá evitarse cualquier afección a los cauces naturales existentes. Por ello, no se realizará ningún tipo de reparación mecánica de maquinaria, ni tampoco ningún cambio de aceite a excepción de maquinarias de gran tonelaje, que accidentalmente pudiera afectar la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.</li><li>Queda prohibido el vertido de cualquier sustancia contaminante directamente (aceites, grasas, lubricantes, etc.), en estado líquido o sólido, sobre los cauces de dominio público o privado que se localizan en las inmediaciones de la zona de actuación.</li><li>Quedan prohibidas las labores y obras en los cauces de dominio privado que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.</li></ul>
VEGETACIÓN Y FAUNA	<ul style="list-style-type: none"><li>ELIMINACIÓN TOTAL O PARCIAL DE LAS ESPECIES VEGETALES EXISTENTES</li><li>ELIMINACIÓN TOTAL O PARCIAL DE LAS ESPECIES FAUNÍSTICAS EXISTENTES</li><li>ELIMINACIÓN DE LA FAUNA LIGADA AL SUELO</li><li>ALTERACIONES Y MOLESTIAS A LA FAUNA PRESENTE EN ÁREAS COLINDANTES</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>A fin de reducir las zonas degradadas, se delimitará, por ejemplo mediante cinta plástica, el área que comprenda las obras y las zonas de acceso donde haya vegetación de interés, con la finalidad de restringir el paso a la maquinaria a zonas ajenas al proyecto, reduciendo así, los impactos provocados por el trasiego de vehículos y personas. Con el fin de reducir al máximo la superficie afectada, deberá procurarse la utilización de los accesos e infraestructuras existentes.</li><li>Localización de instalaciones auxiliares: estas instalaciones (parque de maquinaria, oficinas, etc.) se situarán en zonas desprovistas de vegetación natural y alejadas de los cauces. En el caso del parque de maquinaria deberá contar con la autorización del organismo ambiental competente.</li><li>La destrucción de la vegetación es susceptible de minimizarse con un adecuado diseño de las obras y de paliarse con una revegetación de las superficies desnudas generadas en la cubrición de zanjas y taludes.</li><li>La revegetación de las áreas afectadas por el movimiento de maquinaria, trasiego de personal o instalaciones auxiliares, deberá hacerse con especies autóctonas, utilizando preferentemente alcornoques y un bajo matorral mediterráneo.</li><li>En la fase de construcción se efectuará una prospección previa al inicio de las obras para detectar especies nidificantes que pudieran verse afectadas por las mismas. En caso de ser detectada alguna especie protegida con pollos o huevos se retrasará el inicio de las obras hasta que los pollos volanderos abandonen el nido. En cualquier caso</li></ul>

CONSTRUCCIÓN		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
		<p>siempre se comprobará la ausencia de individuos en nidos</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En orden a minimizar la incidencia sobre la vegetación y el paisaje, se deberá evitar efectuar un desbroce total del matorral en las zonas donde tenga algún valor.</li></ul>
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>DISTORSIONES TEMPORALES SOBRE EL PAISAJE EN EL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN</li><li>TRANSFORMACIÓN DEFINITIVA DEL PAISAJE</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Los Proyectos de Urbanización o el documento que los sustituya, tendrán que contener un Plan de Restauración, ambiental y paisajístico, de la zona de actuación que abarque entre otros los siguientes aspectos:<ul style="list-style-type: none"><li>Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como: instalaciones auxiliares; vertederos o escombreras de nueva creación; zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras; red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales; accesos y vías abiertas para la obra; carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.</li><li>Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a los siguientes aspectos: limpieza y tratamiento general y de los bordes en particular, nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía; descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales (que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno de la zona) y la conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilizasen para el tránsito de maquinaria pesada.</li><li>Se justificará en el proyecto la necesidad del mantenimiento de los caminos trazados durante la fase de construcción, que en otro caso serán inmediatamente eliminados y restaurada la zona que ocupen.</li></ul></li><li>El citado plan de restauración ha de ejecutarse antes de la emisión del acta provisional de recepción de la obra. el promotor del proyecto remitirá al ayuntamiento, antes de dicho plazo, el documento que certifique la realización del plan de restauración referenciado.</li></ul>
BIENES PROTEGIDOS	<ul style="list-style-type: none"><li>ALTERACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</li><li>ALTERACIÓN DE VÍAS PECUARIAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se establecerá un procedimiento cautelar para el caso de aparición de restos arqueológicos durante las fases de urbanización y edificación. A este respecto, se deberá comunicar de inmediato la aparición de restos arqueológicos a la Consejería de Cultura, conforme al artículo 50 de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.</li><li>Se favorecerá que las nuevas actuaciones respeten los edificios y construcciones de interés existentes en el entorno de la parcela. Para ello y de forma general se señalarán ámbitos de protección suficientes a los que se prohibirá el acceso de maquinaria.</li><li>Previo al inicio de las obras debe quedar resuelta la posible afección sobre Vías Pecuarias mediante el acuerdo con el Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Málaga.</li></ul>
AGUA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE AGUA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>No se otorgarán licencias para la construcción de ningún edificio mientras no quede garantizado el caudal de agua necesario y la presión idónea para el desarrollo de su actividad, mediante el sistema de suministro municipal, y acreditada la garantía sanitaria de las aguas destinadas a consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con Destino al Consumo Humano.</li><li>No se podrá edificar hasta que los terrenos cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.</li></ul>
RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN</li><li>IMPACTOS INDIRECTOS LIGADOS A LAS LABORES EXTRACTIVAS</li><li>AFECCIONES SOBRE LA LIMPIEZA VIARIA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Con el otorgamiento de la licencia de obra se establecerá la obligación del director de obra de velar, mediante la comprobación de albaranes y registros del contratista, por la correcta gestión de los residuos de la obra y procedencia de los aportes de préstamo. En el certificado final de obra se establecerá explícitamente el cumplimiento en ese sentido.</li><li>La construcción se realizará bajo la premisa del “Vertido Cero” de <b>inertes</b>, por lo que los materiales excedentes de excavaciones y movimientos de tierra, deberán ser utilizados en la propia obra. El Proyecto Técnico debe especificar en un capítulo el balance de tierras de modo de prevenir impactos provocados por el exceso o déficit de material. En el caso que haya excedentes se debe determinar que tramos de la obra presentan excedentes y buscar el emplazamiento donde acopiar los materiales. La retirada de los materiales de desecho será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación. En el caso de déficit, se deben localizar las actividades extractivas más próximas a la obra capaces de suministrar materiales; los préstamos procederán siempre de canteras autorizadas.</li><li>La entidad promotora del proyecto tendrá obligatoriamente que poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, de modo de evitar los malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte. Los residuos no asimilables a urbanos habrán de tratarse por gestores autorizados. En el estudio económico y financiero del Plan Parcial ha de aparecer el gasto estimado correspondiente a la gestión de los residuos urbanos y de los servicios de limpieza y mantenimiento.</li><li>La entidad promotora deberá garantizar, durante las obras, la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de maquinarias y motores. Los cambios de aceites usados por la maquinaria deberán realizarse en instalaciones fijas acondicionadas y autorizadas a tal efecto, que garanticen la correcta gestión de dichos aceites según establece la Orden de 28 de febrero de 1989 (BOE nº 57, de 8 de marzo de 1989) caso de ser imposible se señalarán en el proyecto, al menos, los espacios propuestos y su acondicionamiento al efecto en obra y el gestor autorizado contratado para la gestión de los residuos. El aceite procedente del mantenimiento de las máquinas fijas se depositará en un recipiente estanco con todas las garantías y en el mínimo plazo deberá ser retirado por un gestor autorizado de residuos tóxicos y peligrosos, de acuerdo con la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y con el Reglamento que la desarrolla.</li><li>Las tierras limpias, sin restos de materiales derivados de la construcción o generados en las instalaciones de la obra, podrán reutilizarse.</li></ul>
ENERGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE ENERGÍA</li></ul>	
SOCIEDAD, MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>MOLESTIAS POR REDUCCIÓN DE MOVILIDAD</li><li>DISMINUCIÓN DE LA LIMPIEZA VIARIA, AUMENTO DEL POLVO EN SUSPENSIÓN Y RUIDOS</li><li>RIESGO DE CAIDA ACCIDENTAL DE PERSONAS O ANIMALES A ZANJAS</li><li>RIESGO DE INCENDIOS AUMENTO DE EMPLEO</li><li>CREACIÓN DE ACTIVIDAD Y RIQUEZA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>El tráfico de maquinaria pesada que se produzca durante la fase de construcción, ha de planificarse en el proyecto de seguridad, contando con personal que controle y señale la presencia de maquinaria a los conductores que se desplazan por la misma. Deberá además planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas, creando para ello rutas que las circunvalen y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo, se facilitará una circulación fluida al atravesar las zonas residenciales, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.</li><li>Con el objeto de evitar la caída accidental de animales y personas a las zanjas, se deberá minimizar el tiempo que éstas permanezcan abiertas y se delimitará mediante cinta de plástico el perímetro de las mismas.</li><li>Para evitar el riesgo de incendios durante el desarrollo de las obras queda terminantemente prohibido la quema de cualquier material en el ámbito de la obra, debiendo disponer, en cualquier caso, de algún sistema apagafuegos (extintor) permanentemente en la misma.</li><li>Se comprobará que previo al inicio de las obras se han asegurado o restituido pasos, electricidad, abastecimiento y saneamiento de agua.</li><li>Se habrá de recomendar que la construcción se haga por fases que consideren unos tramos abarcables, que generalmente habrían estar comprendidos entre dos vías de carreteras o ferrocarril, con el fin de minimizar la afección posible sobre el tráfico y accesibilidad en la zona.</li><li>Debe mantenerse la accesibilidad a las instalaciones del entorno, para ello debe evitarse el impedimento, por estacionamiento u operaciones varias de la maquinaria pesada empleada en la construcción, de acceso a las fincas por parte de sus usuarios.</li></ul>

FUNCIONAMIENTO

UNCIONAMIENTO		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
GEOMORFOLOGIA Y SUELOS	<ul style="list-style-type: none"><li>OCUPACIÓN DE SUELOS</li><li>RIESGO DE CONTAMINACIÓN DEL SUELO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>El Plan Parcial, y en su defecto, el proyecto de urbanización, recogerá las medidas de corrección, protección y prevención medioambiental establecidas en la Normativa Urbanística y de este Estudio de Impacto Ambiental.</li><li>En tanto no se haya aprobado el Plan Parcial correspondiente, no se podrán realizar parcelaciones urbanística</li><li>Se realizará una distribución tipológica de usos y/o actividades en congruencia con la topografía y la zona, de manera que se evite una configuración de las manzanas edificables que provoquen traseras perceptibles desde el exterior o lindando con el borde del ámbito.</li><li>Es recomendable ubicar los equipamientos en zonas centrales, sobretodo los servicios de interés público y social (equipamientos deportivos, comerciales y sociales como por ejemplo guarderías), y dotarlos de gran accesibilidad, de modo que puedan resultar accesibles peatonalmente, a través de una red de itinerarios.</li><li>Los Planes Parciales y los Proyectos de Actuación en SNU deberán incluir estudios de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que van a causar, como modo de garantizar la correcta evacuación de las aguas pluviales a través de sistemas de desagüe con secciones suficientes disminuyendo así el riesgo de encharcamiento.</li><li>Cuando el suelo urbanizable limite o sea atravesado por canales de riego o cursos de agua, ya sean permanentes o temporales, éstos deberán representarse cartográficamente en la ordenación del sector. El proyecto de urbanización deberá ser informado por el Organismo de Cuenca, cuyo pronunciamiento tendrá carácter vinculante.</li><li>Se garantizará la disponibilidad de suelo para la la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.</li><li>Deberá evitarse la creación de áreas monofuncionales, que imponen mayores necesidades de desplazamiento entre otras consecuencias, compatibilizando los usos turísticos como los residenciales y especialmente los terciarios.</li><li>A los nuevos suelos adscritos al aeropuerto le serán de aplicación las medidas generales para obras de los nuevos crecimientos e infraestructuras.</li><li>Los viales se ajustarán en lo posible a los caminos y sendas actuales, no rompiendo de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural. Para minimizar la remoción de la cubierta vegetal se diseñará la trama viaria y el parcelario al que da servicio de modo que la jerarquía y situación de los mismos se adapten en lo posible a la topografía del terreno.</li><li>Las tramas ortogonales serán económica y funcionalmente recomendables, pues favorecen las conexiones. En caso de terreno suficientemente llano hay que tender a este tipo de trama.</li></ul>
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>ALTERACIONES SOBRE LOS FLUJOS DE ESCORRENTÍA</li><li>AFECCIÓN A LA CALIDAD DE LAS AGUAS</li></ul>	
FAUNA	<ul style="list-style-type: none"><li>CREACIÓN DE PASILLOS-CORREDORES</li></ul>	
VEGETACIÓN	<ul style="list-style-type: none"><li>ALTERACIÓN DE LA VEGETACIÓN DE RIBERA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La revegetación de zonas transformadas debe realizarse preferentemente con especies autóctonas que al estar adaptadas al medio no requieran especiales cuidados o labores de mantenimiento. En los parques y jardines la vegetación autóctona representará una parte significativa de la vegetación total y se perseguirá una distribución no geométrica de la misma.</li><li>Las zonas verdes destinadas a parques y jardines se ubicarán necesariamente donde ya exista arbolado importante y en sitios fácilmente accesibles y céntricos respecto a las viviendas a las que sirven. Las restauraciones forestales de la vegetación natural existente, en aquellas áreas donde ésta permanezca y constituya parte de las nuevas zonas verdes de las zonas a urbanizar, deberán tener un carácter prioritario.</li><li>En la medida de lo posible se deberán aprovechar los pies arbóreos que se extraigan, para su posterior utilización en las zonas verdes y viario proyectado.</li><li>La parquización de las zonas verdes ha de realizarse preferentemente con especies autóctonas que al estar adaptadas al medio no requieran especiales cuidados o labores de mantenimiento.</li><li>Todos los proyectos de urbanización o equivalentes deben incluir un Anejo o Proyecto de Jardinería. Entre los criterios de selección del arbolado urbano, a la hora de seleccionar especies se debe valorar:<ul style="list-style-type: none"><li>Volumen aéreo disponible.</li><li>Calidad del suelo.</li><li>Interés paisajístico, histórico o cultural del entorno.</li><li>Longevidad de la especie.</li><li>Criterios de mantenimiento.</li><li>Tamaño del alcorque.</li><li>Pluviometría y/o riego. (se potenciará la economía de agua en el mantenimiento).</li><li>Susceptibilidad a los factores climáticos del área.</li><li>Susceptibilidad a los factores ambientales del área (contaminación por vehículos u otros).</li><li>Agresividad con el medio.</li><li>Capacidad para generar alergias.</li><li>Vulnerabilidad de las especies a plagas y enfermedades.</li></ul></li><li>Se respetará al máximo el arbolado existente de modo que las vías se diseñen a lo largo de sus plantaciones o se bifurquen o hagan isletas para conservarlo, o incluso se modifiquen sus anchos, alineaciones y trazados para evitar en lo posible la destrucción innecesaria.</li><li>Los Proyectos de Urbanización establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar los siguientes, por sus implicaciones medioambientales:<ul style="list-style-type: none"><li>Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido.</li><li>Condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, capellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc).</li></ul></li></ul>

ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>INCREMENTO DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA</li><li>INCREMENTO DE LAS EMISIONES CONTAMINANTES</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>De acuerdo con el artículo 6 del Real Decreto 1909/1981, de 24 de julio, por el que se aprueba la Norma básica de la edificación NBE-CA-81, sobre condiciones acústicas en los edificios, en el planeamiento se estima procedente la consideración de las siguientes directrices:<ul style="list-style-type: none"><li>Distribución de volúmenes de la edificación de modo que se protejan por efecto pantalla las partes más sensibles del edificio, de los ruidos procedentes de fuentes fijas, o de las direcciones prominentes de incidencia de ruido.</li><li>Orientación de los edificios de modo que presenten la menor superficie de exposición de áreas sensibles al ruido en la dirección preeminente de incidencia del mismo.</li></ul></li><li>Con objeto de minimizar los niveles de ruido generados como consecuencia del tráfico las zonas residenciales se tratará como "zona 30", es decir, que la velocidad de circulación quedará limitada a 30 Km/h. Se emplearán badenes en los puntos donde sean previsibles velocidades superiores, situándose sobre los mismos pasos de cebra a nivel del acerado.</li><li>Distintos factores contribuyen a la mejora de los niveles de ruido, entre otros los siguientes:<ul style="list-style-type: none"><li>Pantallas acústicas: reducen los niveles de ruido generalmente entre 10 a 15 dB(A) en la zona de sombra acústica detrás de la barrera.</li><li>Tipos de pavimento: ejercen una notable influencia sobre el ruido de tráfico. Los mejores resultados los proporcionan los pavimentos asfáltico-porosos, también llamados drenantes, que absorben el sonido generado por el contacto del neumático con la calzada, disminuyendo los niveles de ruido entre 4 y 6 dB (A).</li><li>Distancia al foco de emisión: (disminución de 3 dB cada vez que se duplica la distancia con respecto a la fuente emisora).</li></ul></li><li>Las edificaciones colindantes con las vías de comunicación de elevada intensidad de tráfico deberán presentar medidas de aislamiento en las fachadas acordes con los niveles de ruido previsibles en la zona.</li><li>Los edificios situados en las áreas de influencia sonora de las carreteras y vías de alta capacidad, se dispondrán de modo que se ofrezca protección a las viviendas, bajo fórmulas como:<ul style="list-style-type: none"><li>la disposición de las actividades terciarias en las plantas bajas de los edificios</li><li>En la utilización de unos edificios como barrera al ruido para otros, se dedicarán los más expuestos a las actividades menos sensibles al ruido.</li><li>El uso de diseños escalonados en los propios edificios, de manera que las zonas más elevadas se encuentren más alejadas de la carretera.</li><li>Creación de patios interiores en los edificios.</li></ul></li><li>Las construcciones se orientarán, en lo posible, de forma que expongan a la fuente de ruido la menor superficie y sin huecos o ventanas.</li><li>La distribución interior de las viviendas deberá tener en cuenta que las estancias más sensibles al ruido (dormitorios, salón y zonas de estar en general) deberán disponerse en las zonas menos expuestas, situando las que tienen menores exigencias (cocina, aseos y zonas de acceso y paso) en la zona más próxima a la carretera.</li><li>Los nuevos crecimientos urbanos de carácter industrial que se produzcan en las inmediaciones de vías de comunicación estarán separados de la carretera una distancia mínima, a fin de garantizar la reducción del ruido procedente del tráfico rodado hasta niveles situados entorno a los 65 decibelios.</li><li>No se dispondrán equipamientos sanitarios, de bienestar social, culturales, religiosos y educativos en la primera línea de edificaciones desde la carretera.</li><li>El diseño y la disposición de los sistemas locales y generales se realizará en modo de contribuir, cuando sea posible, a la separación entre las grandes vías de comunicación y los usos residenciales. Cuando los sistemas locales y generales que se interpongan entre la carretera y los usos residenciales tengan un uso público, se adoptarán las medidas correctoras necesarias para garantizar la adecuación de los niveles de ruido en estas áreas, especialmente si se trata de zonas verdes.</li><li>En las áreas inmediatamente colindantes con las vías de comunicación de alta intensidad de tráfico, y sin perjuicio de las medidas correctoras y preventivas que se establezcan para reducir los niveles sonoros, deberá quedar limitada o prohibida la implantación de otras actividades potencialmente generadoras de ruido.</li><li>Ubicación y trazado de las vías de penetración de tráfico rodado pesado, en bandas dispuestas al efecto, que garantice que en los asentamientos urbanos más próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido continuo equivalente superiores a 60 dBA.</li><li>Se limitarán los crecimientos residenciales en la zona de influencia del aeropuerto desde el punto de vista del ruido (huella 45 dB).</li><li>Ubicación de las zonas industriales en áreas dispuestas al efecto, que garantice que en los asentamientos urbanos más próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido continuo equivalente superiores a 60 dBA.</li><li>Se evitará la colindancia entre usos industriales y residenciales. Cuando ésto no sea posible, las naves y/o edificaciones industriales colindantes con el sector residencial se destinarán preferentemente a uso terciario, localizando las industrias y talleres en las zonas más alejadas de áreas habitadas.</li><li>En la localización de usos y actividades dentro del polígono industrial se tomará en consideración la proximidad a núcleos de población y las condiciones climáticas, en especial en lo que se refiere a los vientos dominantes. Se introducirán las medidas necesarias para minimizar las molestias por olores, ruidos o similares, a través de filtros, pantallas vegetales, etc.</li><li>Ubicación y trazado de vías férreas en bandas dispuestas al efecto, que garantice que en los asentamientos urbanos más próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido continuo equivalente superiores a 60 dBA.</li><li>Las figuras de planeamiento que desarrollen los sectores de suelo urbano y urbanizable colindante con el ferrocarril, deberán incluir un estudio acerca del ruido soportado en dicha zona residencial como consecuencia de su cercanía con la línea férrea y adoptar, en su caso, las medidas correctoras oportunas que garanticen el cumplimiento del Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/96, de 20 de febrero). El ruido medio máximo aceptable en fachadas será de 60 dB.</li><li>Para la edificación de viviendas en las inmediaciones de la línea férrea se deberán adoptar las prescripciones que recoge la Norma Básica de Edificación NBE-CA/88 artículos 6.6 y 6.7 sobre Orientación de los edificios y Distribución de los volúmenes de edificación que, por otra parte, cuantifica los niveles de aislamiento (art.13) a exigir en las viviendas de nueva construcción, en función del ruido exterior y de la distancia a los focos.</li></ul>
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>DISCONTINUIDADES PAISAJÍSTICAS ENTRE ÁREAS CON USOS DIFERENTES O DE DISTINTA ANTIGÜEDAD</li><li>DISTORSIONES PAISAJÍSTICOS</li><li>CONSERVACIÓN Y MEJORA DEL PAISAJE URBANO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Las nuevas construcciones deberán ajustarse a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones estéticas de las viviendas (altura, densidad, colores, etc.). Se deberán incluir en las Ordenanzas las condiciones de edificación y estética acorde con el paisaje urbano existente. Se utilizarán los materiales y colores propios de la zona con el fin de armonizar el nuevo área residencial con el existente. Del mismo modo, las condiciones de volumen y estética de las construcciones dedicadas a centros de transformación serán las de la zona.</li><li>Se debe prestar especial atención al tratamiento de las traseras de las casas y naves industriales, considerándolas como fachadas; junto a ello, se deberá dar un especial tratamiento al arbolado urbano en los límites de la parcela. Del mismo modo se garantizará una correcta transición paisajística entre sectores de uso netamente diferenciado (por ejemplo residencial-industrial).</li><li>Solares: Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo así mismo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo en el mismo plazo señalado anteriormente, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo. Los solares se mantendrán limpios.</li><li>De manera general se prohíben los cables en fachada de antenas y éstas serán colectivas.</li><li>Las redes eléctricas y telefónicas que se desarrollen en sectores de crecimiento serán soterradas para minorar así su efecto sinérgico sobre el paisaje y el posible sobre la avifauna.</li></ul>
BIENES PROTEGIDOS	<ul style="list-style-type: none"><li>RIESGO DE DETERIORO DEL PATRIMONIO INMUEBLE</li></ul>	



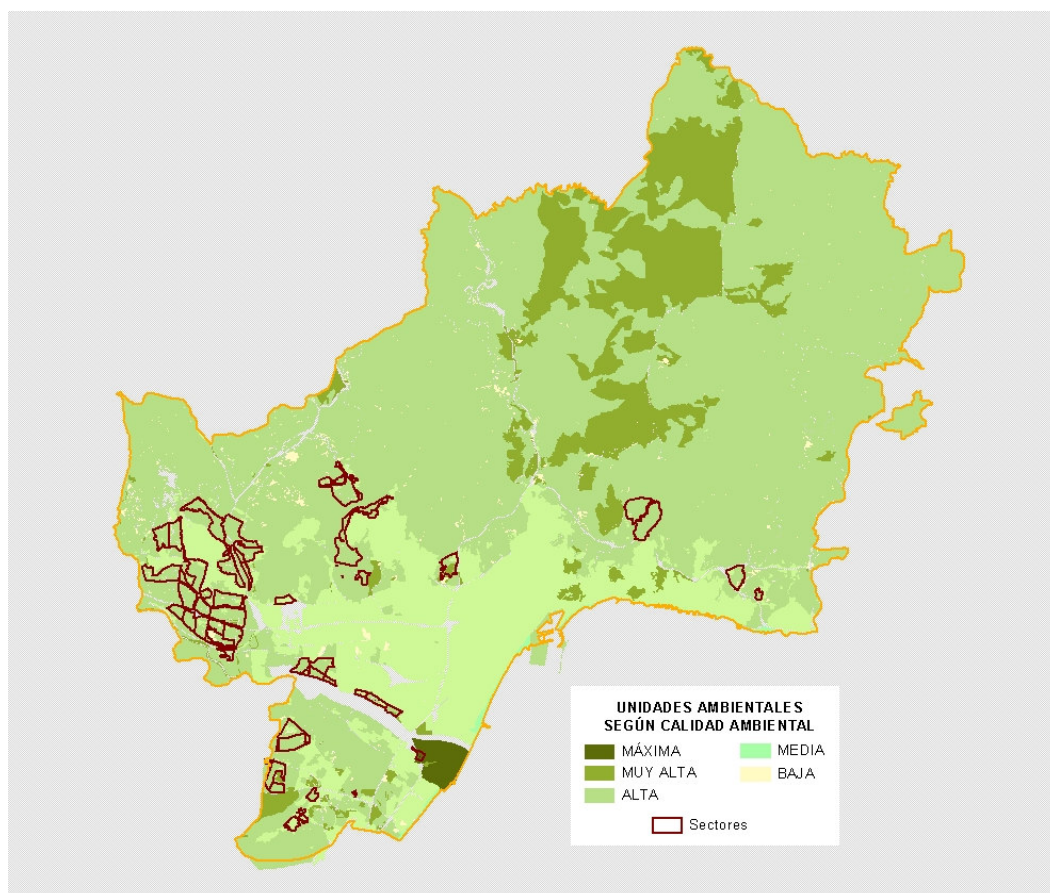
RECURSO AGUA	<ul style="list-style-type: none"><li>NECESIDADES DE AGUA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego. Caso de optarse por una red alternativa para los usos no domésticos se habrá de contar con una autorización específica del ayuntamiento.</li><li>La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.</li><li>Por lo establecido en el punto anterior y de cara a favorecer la optimización de la gestión de las depuradoras, en los nuevos desarrollos urbanos, la red de evacuación de pluviales y de residuales será separativa siempre que sea posible.</li><li>Se limitará en lo posible en los nuevos crecimientos la impermeabilización de la totalidad de la superficie buscándose estrategias para la infiltración de las aguas pluviales para realimentar el acuífero.</li><li>En el diseño de la Red de Saneamiento se considerará que, siempre que técnica y económicamente sea competente, el sistema de alcantarillado funcione por gravedad, ya que las impulsiones exigen mayor mantenimiento, con el sobre costo económico que ello supone, y además comportan el riesgo de problemas medioambientales derivados de un mal funcionamiento de los equipos mecánicos.</li><li>Las aguas sanitarias procedentes de instalaciones provisionales, se conectarán siempre que sea posible a la red pública. En caso de no ser posible se verterán a fosas sépticas impermeabilizadas debidamente o bien en depósitos químicos. Posteriormente, serán retiradas por un gestor autorizado.</li><li>Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán los mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro de fluido, y a tal efecto:<ul style="list-style-type: none"><li>Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de aireadores de chorro o similares.</li><li>El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros dispondrá de la posibilidad de detener la descarga a voluntad del usuario o de doble sistema de descarga.</li><li>Los cabezales de ducha implementarán un sistema de ahorro de agua a nivel de suministros individuales garantizando un caudal máximo de nueve (9) litros por minuto a cinco (5) atm. de presión.</li><li>Los grifos y los alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o cualquier otro mecanismo eficaz para el ahorro en el consumo de agua.</li></ul></li><li>Los vertidos de las aguas industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo para:<ul style="list-style-type: none"><li>a)Proteger la salud del personal</li><li>b)Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.</li><li>c)Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.</li><li>d)Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.</li><li>e)Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad.</li></ul></li><li>Las aguas residuales procedentes de procesos industriales serán decantadas y depuradas en la propia industria, de forma que se garanticen preferentemente, antes de ser asumidas por los sistemas de depuración municipales, unos niveles de DBO y de residuos de todo tipo, similares a los de uso doméstico y en cualquier caso dentro de los parámetros establecidas por la empresa gestora.</li><li>Aquellas instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantenga dentro de los límites asimilables con los residenciales, podrán verter directamente a la red con sifón hidráulico interpuesto.</li><li>En todos los sectores industriales deberán instalarse arquetas adecuadas para la toma de muestras de las aguas de la red de saneamiento para cada empresa con objeto de facilitar el control de los vertidos efectuados a dicha red.</li><li>Si se prevén elementos de depuración previos al vertido a la red municipal, por no alcanzar los parámetros mínimos necesarios para el vertido directo a red, deberán proyectarse de acuerdo a los criterios de la Norma Tecnológica correspondiente.</li></ul>
RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE RESIDUOS DE CARÁCTER URBANO O ASIMILABLES</li><li>GENERACIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS</li></ul>	
ENERGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>NECESIDADES DE CONSUMO ENERGÉTICO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Como mínimo, toda edificación nueva incorporará instalaciones receptoras de energía solar con capacidad suficiente para satisfacer el sesenta por ciento (60 %) de las necesidades energéticas medias anuales relativas al agua caliente sanitaria propias del edificio, salvo que pueda justificarse que sólo puede alcanzar un valor inferior. Se recomienda incorporar placas fotovoltaicas y las correspondientes instalaciones acumuladoras, con capacidad suficiente o razonable para cubrir parte de las necesidades propias del edificio. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual, sobre todo en zonas de especial significación ambiental.</li><li>Todo edificio de nueva construcción, o las reformas y ampliaciones sustanciales de edificios existentes, contemplarán en su diseño el máximo nivel de acondicionamiento térmico pasivo posible mediante la combinación adecuada de:<ul style="list-style-type: none"><li>Orientación solar idónea, explotando las posibilidades de la parcela.</li><li>Soleamiento adecuado, dotando de protección solar adecuada y suficiente a todos los huecos de fachada. Esta protección deberá poder realizarse mediante persianas móviles o mediante protecciones fijas si se garantiza su funcionalidad. No será obligatoria la previsión de persianas móviles para supuestos de baños, aseos, trasteros y escaleras comunitarias, siempre que la superficie de los huecos sea igual o inferior a un metro cuadrado (1 m²).</li></ul></li><li>El acceso directo desde el exterior a los locales o dependencias se producirá preferentemente a través de vestíbulos de independencia o exclusas cortavientos de doble puerta.</li><li>Aislamiento térmico global del edificio y de cada uno de los paramentos perimetrales del mismo, de acuerdo con lo previsto en estas Normas, en las Normas Tecnológicas de Edificación vigentes en cada momento y a las Ordenanzas Municipales correspondientes.</li><li>Las carpinterías acristaladas en contacto con el exterior deberán disponer siempre de doble lámina de vidrio con cámara intermedia estanca que minimicen el consumo de energía anual, salvo cuando las dependencias afectadas no se destinen a estancia prolongada de personas.</li><li>En el diseño de todo edificio o construcción, la iluminación diurna será preferente y básicamente natural (solar) en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial solo sea considerada como solución excepcional o de emergencia para las horas diurnas.</li><li>En zonas industriales se recomienda la instalación de paneles fotovoltaicos en las áreas de aparcamiento para satisfacer necesidades eléctricas comunes.</li></ul>

<b>SOCIEDAD</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y AUMENTO DE LA SUPERFICIE DE ESPACIOS PÚBLICOS DISPONIBLES, LA OFERTA DE VIVIENDAS, Y SUELOS PRODUCTIVOS</li><li>RIESGO DE CRECIMIENTO DE LA CONGESTIÓN DEL TRÁFICO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Los accesos a áreas residenciales y en especial a zonas industriales deberán estar adecuadamente señalizados, así como la circulación de vehículos, como objeto de evitar en la medida de lo posible la ocurrencia de accidentes de tráfico.</li><li>En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes (Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento aprobado por R.D. 1211/90, de 28 de septiembre), no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista con la vía férrea se realizará a distinto nivel.</li><li>Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.</li><li>En las instalaciones se establecerán zanjas comunes para servicios compatibles respetando las directrices reglamentarias</li><li>El diseño y dimensionado de las canalizaciones destinadas a telecomunicación debe contemplar la posibilidad de que coexistan diferentes operadores, al objeto de evitar roturas posteriores de pavimento para el tendido de nuevas infraestructuras, con las consecuentes molestias que ello ocasiona a los usuarios de la zona, y el despilfarro económico que supone.</li><li>El mobiliario urbano será el adecuado a la función del espacio libre: reposo, juego niños, juegos y deportes no especializados adultos, actos colectivos al aire libre, etc. y se proyectará teniendo en cuenta las condiciones de funcionalidad, estética y adecuación al entorno, economía y seguridad de los usuarios, utilizándose en lo posible elementos homologados.</li><li>Se garantizará que la forma, superficie y localización de las zonas verdes son adecuadas para que éstas cumplan sus funciones. En este sentido se considerará:<ul style="list-style-type: none"><li>Tamaño:<ul style="list-style-type: none"><li>Áreas de juego: se destinan al juego de niños, y debe tener una superficie mínima de 200 m² y se debe poder inscribir un círculo de 12 m de diámetro.</li><li>Jardines: es el tipo más pequeño de zona verde que está destinado propiamente a zona ajardinada. Se debe poder inscribir un círculo de 25 m de diámetro en posición tangente a cualquier punto de su perímetro. Para incluir esquinas que tienen también su valor funcional importante como jardines, se incluye también el suelo que entra en un círculo auxiliar concéntrico con el anterior que diste 6 m de superficie exterior. Su superficie mínima será de 1000 m2.</li><li>Parque: como condiciones dimensionales, se debe poder inscribir un círculo de 150 m de diámetro, y su superficie mínima es de 25000 m2.</li></ul></li><li>Forma de los espacios libres y zonas verdes. Los espacios espacios libres y las zonas verdes pueden ser verdaderamente eficaces cuando alcanzan un tamaño relativamente adecuado con respecto al continuo edificado circundante. Por lo tanto será objeto del estudio determinar cuáles son las dimensiones y formas de la red actual y redimensionarlas adecuadamente.</li><li>Otras condiciones intrínsecas de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo de suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios, como los equipamientos: bancos, papeleras, fuentes de agua potable, etc.</li></ul></li><li>El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 72/92 de la Presidencia de la Junta de Andalucía (BOJA nº 44, de 24 de mayo).</li><li>En áreas industriales, si se diseñan medianas, deben ser rebasables por los vehículos pesados en sus giros para acceder a las parcelas.</li><li>El acerado debe estar correctamente dimensionado para albergar las infraestructuras y otros elementos. Con un ancho de 2,50 m se pueden instalar los contenedores de recogida selectiva de residuos así como el resto de mobiliario urbano habitual. Si se proyecta arbolado en alcorques, el ancho de la acera no debe bajar de 3 m, para evitar que las raíces afecten a la canalizaciones.</li><li>El Plan Parcial contemplará la creación de carriles de circulación no motorizada que permitan la movilidad interna.</li></ul>
<b>MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS</li><li>SE VERÁ FAVORECIDO EL SECTOR INDUSTRIAL</li><li>REDUCCIÓN DEL SUELO SUSCEPTIBLE DE ALBERGAR USOS AGRÍCOLAS</li></ul>	

#### VI.4.2 IMPACTOS EN SUELO URBANIZABLE

En la valoración del impacto del Suelo Urbanizable, resulta fundamental establecer, como punto de partida, la calidad ambiental del espacio sobre el que se situarán los nuevos crecimientos.

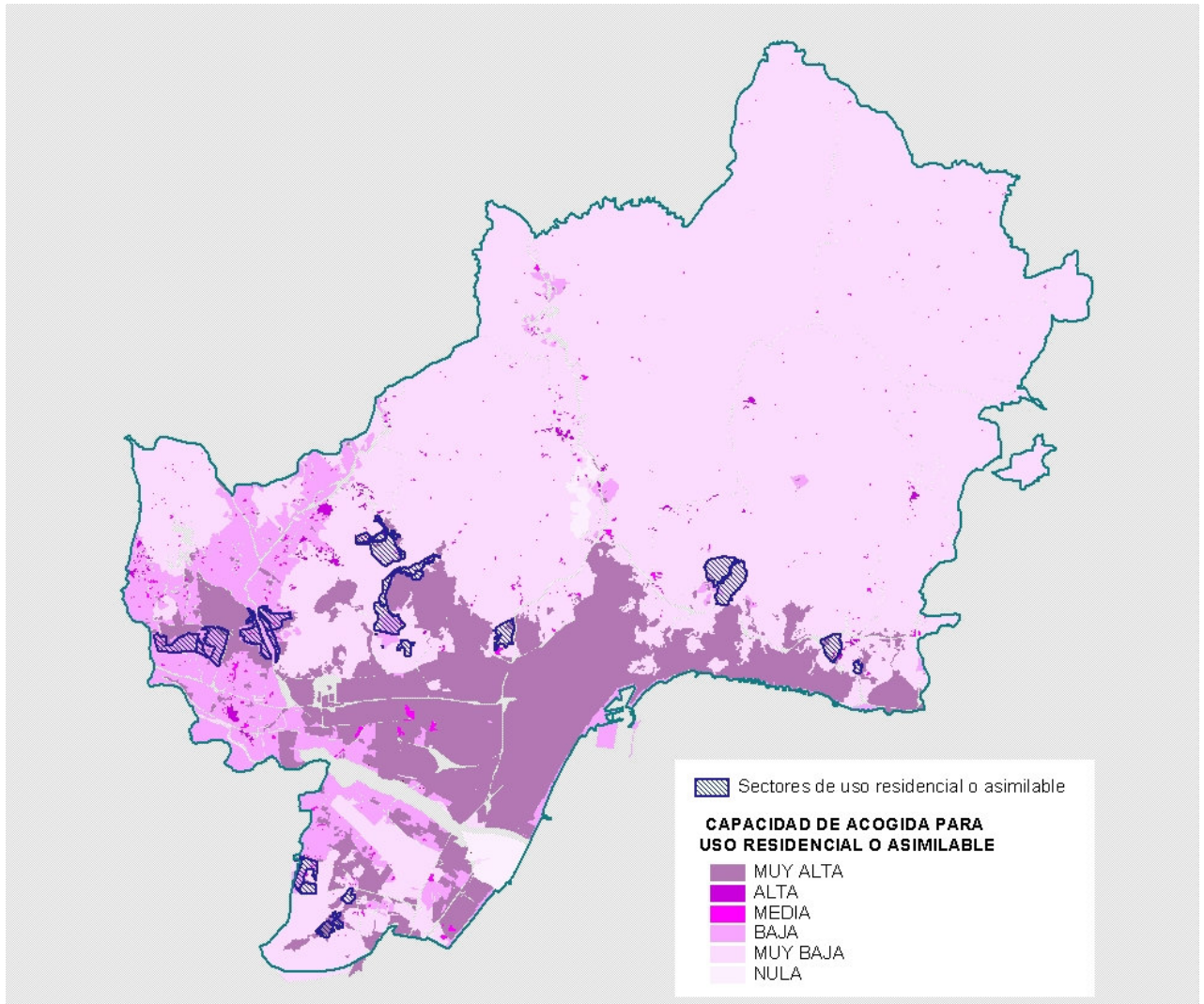
La mayor parte de los crecimientos se localizan sobre áreas de Vega, o zonas forestales con distinto grado de arbolado. Estos espacios se corresponden con Unidades Ambientales, que como se muestra en el gráfico siguiente, presentan una calidad ambiental de Alta a Máxima.



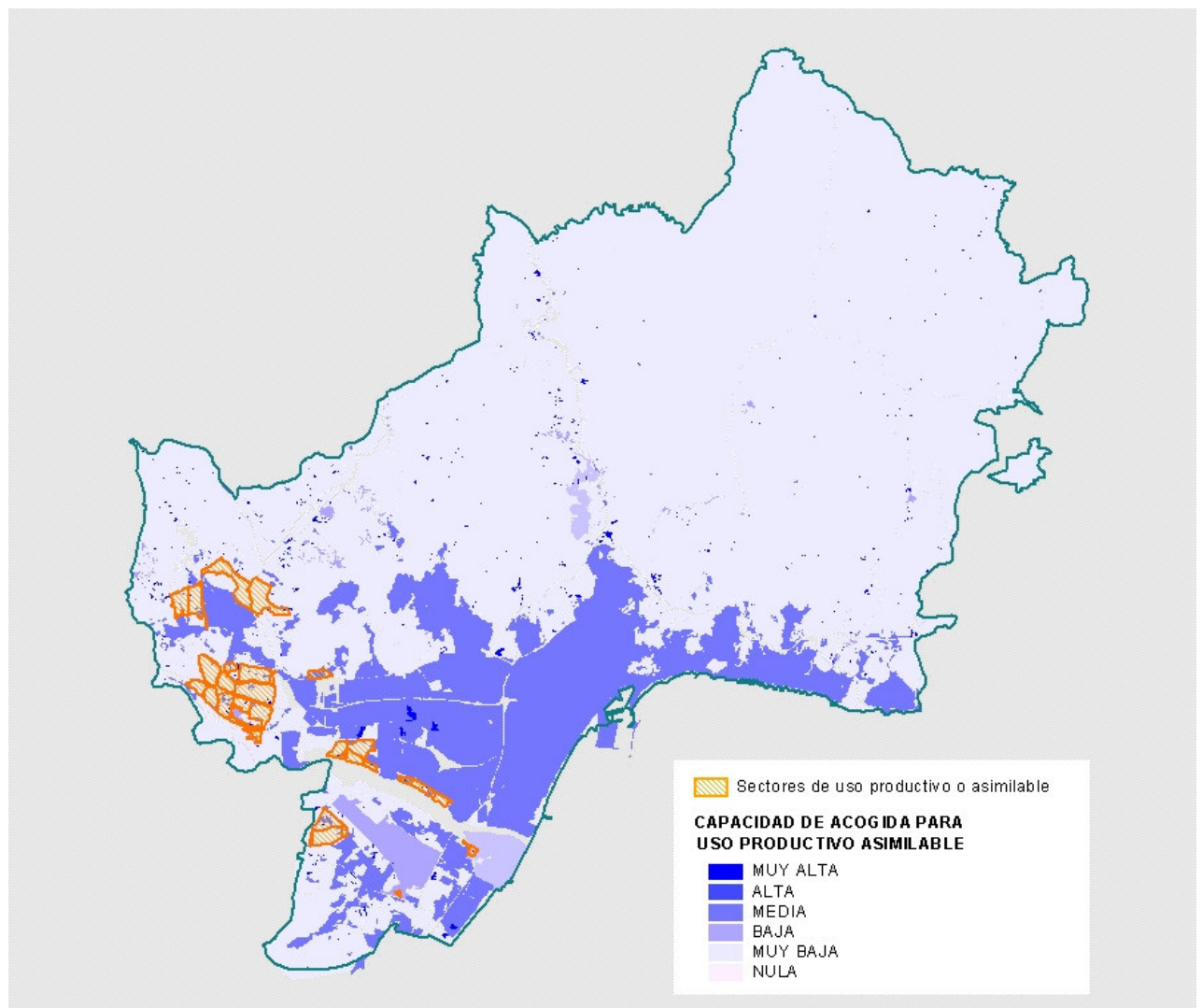
Calidad Ambiental de las Unidades Ambientales. Situación de sectores

Partiendo de la calidad ambiental de las diferentes unidades, y tomando en consideración la "potencialidad de impactar" de los diferentes usos posibles a implantar en el territorio se define la capacidad de acogida. Del análisis realizado se desprende que, tanto los sectores de uso residencial como los productivos se

asientan, en términos generales, sobre unidades que presentan capacidades de acogida de bajas a muy bajas para los usos asignados.







La ocupación de suelos con baja o muy baja capacidad de acogida para los usos asignados, determina que el impacto de la clasificación de los diferentes sectores oscile, inicialmente, entre severo y moderado. Estos impactos quedan matizados, en cada caso, por:

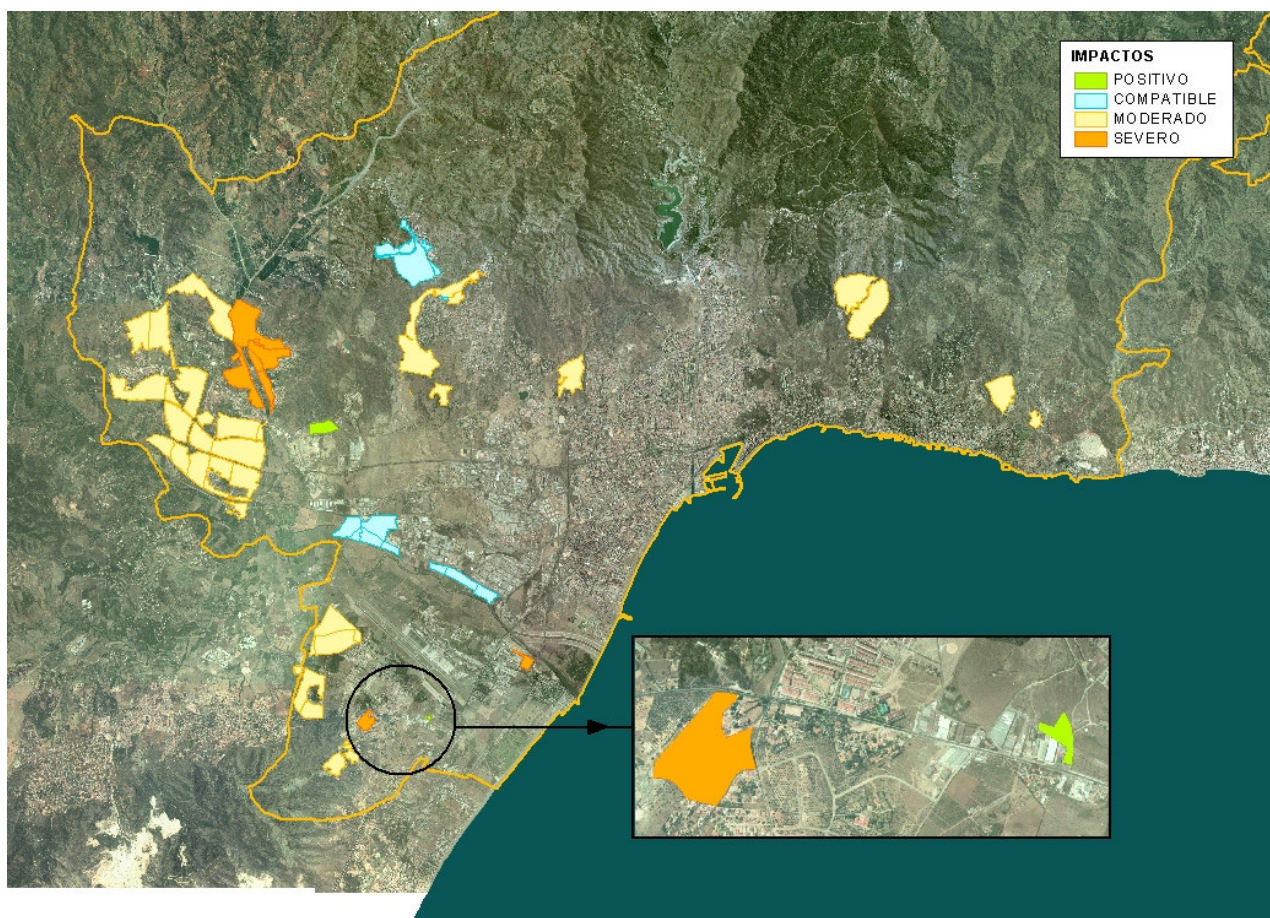
- Los efectos sobre la sociedad y la economía que se desprenden de la clasificación propuesta: desde la satisfacción de las necesidades de vivienda a la creación de espacios productivos que impulsen la economía municipal y contribuyan a la creación de riqueza, pasando por la contribución a la creación de equipamientos e infraestructuras comunitarias. La consideración de estas cuestiones permite, en la gran

mayoría de los casos establecer un matiz positivo sobre el impacto señalado en base a la capacidad de acogida.

- La definición de los usos, densidades y edificabilidad, es decir, de los usos pormenorizados. Ésto ha permitido medir de manera más estrecha la incidencia de cada sector en su marco de implantación, así como su grado de integración con los usos ya existentes.
- Los criterios de ordenación, condiciones y directrices adoptados por el Planeamiento e impuestos a cada sector. De la distribución de usos, la ubicación de los espacios verdes o los equipamientos, depende en muchos casos, que los impactos ambientales potenciales se atenúen (ejemplo: ubicación de las zonas verdes en las áreas más relevantes desde el punto de vista de la vegetación o la topografía, creación de cinturones verdes de protección frente al ruido, localización de las áreas de menor densidad de edificación en los límites con el suelo no urbanizable para favorecer una adecuada transición paisajística, etc.). Se han valorado también en este punto aspectos como la creación de áreas multifuncionales (más eficientes desde el punto de vista de la movilidad y el consumo de recursos) o las actuaciones de reforestación en sistemas verdes marcados por el Plan. También se han considerado los criterios de prevención frente al riesgo de erosión o al impacto acústico del aeropuerto impuestos al desarrollo de ciertos sectores y, en general, la resolución de conflictos o impactos existentes en el territorio por parte del Plan.
- Otro de los aspectos que han servido para modular la intensidad de los impactos definidos en primera instancia son las propias medidas correctoras marcadas por el Estudio de Impacto Ambiental, que serán asumidas por el Planeamiento. Las medidas correctoras responden a objetivos muy diversos, entre los que se pueden destacar:
  - La protección de los elementos territoriales relevantes del municipio (cauces y arroyos, acuífero, edificaciones de interés, topografía, paisaje, etc.)

- Fomentar la multifuncionalidad.
- Favorecer la creación de una red de movilidad no motorizada en todos los nuevos crecimientos, con independencia de su uso, que garantice la movilidad interna y la conexión con otras áreas urbanas y el suelo no urbanizable.
- Garantizar la seguridad frente a los riesgos naturales (inundación, erosión) y antrópicos o tecnológicos (contaminación de suelos, gestión de residuos industriales, accidentes viarios, etc.).
- Procurar un adecuado diseño urbano que minimice la presión sobre los recursos, con medidas como el empleo de energías alternativas, control de los usos abusivos del agua, etc.).
- Apostar por una red de espacios verdes urbanos que engloben los reductos de biodiversidad existentes y posibiliten el uso público.
- Evitar la aparición de efectos sinérgicos negativos entre diferentes actuaciones del Plan General (afecciones por ruido en áreas residenciales procedentes de ejes viarios de alta velocidad, discontinuidades paisajísticas entre sectores de usos distintos -residencial-industrial), etc.

La consideración de todos estos aspectos en conjunto, ha llevado a la catalogación de impactos que se muestra en el siguiente esquema:



Sectores según su impacto

Dos de los sectores definidos (Teatinos y Carambuco) presentan un impacto positivo, que viene marcado fundamentalmente por reconvertir un espacio degradado, antigua cantera, en el primer caso y completar un espacio productivo en un emplazamiento adecuado, en el caso de Carambuco.

Los sectores clasificados como compatibles suman un total de seis, y se concentran en Puerto de la Torre y Guadalhorce, donde se ha diseñado un crecimiento productivo en coherencia con los usos que lo rodean y bajo condiciones ambientales de respeto al río.

El 61% de los sectores de este Plan General tienen un impacto moderado, en consonancia con la ocupación de suelos valiosos desde el punto de vista agrológico y la cantidad de espacio que se sellará, en la práctica, de manera irreversible.



Finalmente, diez sectores presentan un impacto severo. En dos de los casos, (Villa Rosa 1, en el Guadalhorce y El Higueral, en el área de Churriana) esta valoración se debe a la ocupación de espacios de elevada calidad ambiental y próximos o incluidos -en el caso del Higueral) en espacios protegidos por legislación sectorial (RENPA) o la Planificación Territorial (PEMF). El resto de sectores, con uso residencial, se ubican en el ámbito de Campanillas, respondiendo el impacto asignado a la alta ocupación de suelo (en calidad y cantidad) y a una ordenación urbanística poco sensible con los valores naturales: encauzamientos y entubamiento de arroyos, modificación del recorrido del cauce, riesgos de avenidas, etc...

Las medidas correctoras definidas para los distintos sectores del suelo Urbanizable se exponen a continuación, a modo de fichas.

FICHA01 LITORAL ESTE

FICHA01 LITORAL ESTE 1	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
SUNS LE-1 Limonar Alto	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Carreteras).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>Este sector mantendrá el Régimen de Suelo No Urbanizable hasta su sectorización. El Plan de Sectorización que se desarrolle en este ámbito y su posterior ejecución deberán justificarse en base a las necesidades, demandas y oportunidades de desarrollo del municipio. Con carácter previo a su desarrollo, deberá garantizarse la existencia de las infraestructuras y equipamientos sobre los que se asienta.</li><li>Deberá evitarse -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre este sector y la ciudad consolidada.</li><li>El Plan de Sectorización que desarrolle el sector analizado deberá resolver, en su caso, la inclusión en la ordenación de las actividades preexistentes, sin que ello suponga afecciones ambientales de importancia sobre los nuevos crecimientos.</li><li>El Proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan y colindan con el sector.</li><li>Deberá garantizarse la no inundabilidad de los terrenos por causa del arroyo Carnicero mediante un estudio específico que analice un periodo de retorno de 500 años. En cualquier caso, junto al Plan Parcial de Ordenación o instrumento que lo desarrolle, deberá recoger un proyecto de restauración paisajística y ambiental de márgenes que, mediante técnicas blandas integren la actuación en este medio ripario.</li><li>Junto con las medidas específicas de protección del paisaje y de las pendientes excesivas ya contempladas por el Plan General, el Plan Parcial que desarrolle el sector deberá incluir:<ul style="list-style-type: none"><li>Un estudio de integración paisajística de todos los elementos a introducir en el ámbito de actuación (viviendas, viarios, etc.). Este estudio incluirá la obligación de realizar un tratamiento paisajístico de borde en los límites del sector con objeto de establecer un límite “natural” con el Suelo No Urbanizable. Las traseras de las casas se considerarán como fachadas.</li><li>Un estudio topográfico de detalle en el que se justifique que en la parcela objeto de urbanización y construcción, no existe más de un 20% de superficie afectada por pendientes superiores al 30% (pendiente excesiva). Los ámbitos de pendientes excesivas deberán estar exentos de edificación alguna, pudiéndose disponer en los mismos los espacios libres. Se evitarán, en cualquier caso, los desmontes y terraplenes excesivos.</li></ul></li><li>En este sector se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.</li><li>Las determinaciones definidas por el PGOU como “Orientativas para la Ordenación” deberán tener el carácter de VINCULANTES.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres y el Suelo No Urbanizable contiguos.</li><li>Deberá extremarse el control de las aguas residuales urbanas, justificándose el sistema de tratamiento en el proyecto de ejecución.</li><li>El alumbrado público de este sector deberá realizarse a partir de energía solar.</li><li>Con el objeto de limitar la presión sobre el recurso agua, se favorecerá la creación de piscinas comunitarias en detrimento de las de carácter particular.</li><li>Se valorará la posibilidad de adoptar, para las grandes zonas verdes, una tipología de parque forestal o periurbano. Ésto condicionará la implantación de especies vegetales, favoreciendo las autóctonas y reduciendo al máximo las que tengan requerimientos de jardinería relevantes; en las zonas verdes así diseñadas se adoptará un mantenimiento rústico, con menores necesidades de riego.</li></ul>

FICHA02 LITORAL ESTE 2

FICHA02 LITORAL ESTE 2	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
SUS LE-1 Wittenberg  SUS LE-4 Jarazmín	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Carreteras)</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>El desarrollo de estos sectores deberá condicionarse a la existencia de las infraestructuras básicas (viarias, accesos, gestión del agua, etc.) sobre las que se apoyan. Su ejecución deberá justificarse en base a las necesidades del municipio de Málaga, evitándose -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre estos sectores y la ciudad consolidada.</li><li>En ambos sectores se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.</li><li>Deberá garantizarse la no inundabilidad de los terrenos por causa del arroyo de Gálica mediante un estudio específico que analice un periodo de retorno de 500 años. En cualquier caso, junto al Plan Parcial de Ordenación o instrumento que lo desarrolle, deberá recoger un proyecto de restauración paisajística y ambiental de márgenes que, mediante técnicas blandas integren la actuación en este medio ripario.</li><li>El Proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan o colindan con el sector. Con objeto de acomodar la ordenación a las arroyadas superficiales existentes, no se modificarán su recorrido ni su calado, procurando la integración de las vaguadas integración en los espacios libres, de modo que el desarrollo urbanístico no conlleve su desnaturalización.</li><li>La Ordenación pormenorizada del sector deberá garantizar, en cualquier caso, la no afección al Dominio Público Hidráulico, y al espacio definido como “Riberas de Reforestación”.</li><li>Junto con las medidas específicas de protección del paisaje ya contempladas por el Plan General, el Plan Parcial que desarrolle el sector deberá incluir un estudio de integración paisajística de todos los elementos a introducir en el ámbito de actuación (viviendas, viarios, etc.). Este estudio incluirá la obligación de realizar un tratamiento paisajístico de borde en los límites del sector con objeto de establecer un límite “natural” con el Suelo No Urbanizable. A tal efecto se podrá disponer el Sistema Local de espacios libres en el perímetro de la actuación. Las traseras de las casas se considerarán como fachadas.</li></ul>

FICHA02 LITORAL ESTE 2	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<ul style="list-style-type: none"><li>En caso de implantarse una edificación singular en altura, ésta se ubicará, respetando la ordenación prevista, en la zona más baja del sector.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres y el Suelo No Urbanizable contiguos.</li><li>Las zonas verdes, en su colindancia con sistemas generales viarios de alta densidad de tráfico, deberán estar dotadas de un cerramiento adecuado, o sistema alternativo que garantice la seguridad. Los accesos a la zona verde se preverán en los puntos de menor tráfico.</li><li>Se procurará mantener la vegetación existente, ubicando los sistemas verdes locales en las zonas de mayor concentración de pies naturales, o manteniendo los árboles en el viario. Cuando ésto no sea posible, los ejemplares naturales maduros serán trasladados a las zonas verdes.</li><li>El alumbrado público de, al menos, las zonas verdes de estos sectores deberán realizarse a partir de energía solar.</li></ul>

FICHA03 CHURRIANA 1

FICHA03 CHURRIANA 1	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
SUNC-R CH-3	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Carreteras).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>En este sector se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.</li><li>Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites del sector con objeto de establecer un límite “natural” con el Suelo No Urbanizable. A tal efecto se incorporará arbolado denso y de porte alto en los límites norte y oeste del sector, que cumplirán además una función de barrera frente al polvo procedente de la cantera situada al oeste del sector. Las traseras de las casas se considerarán como fachadas.</li><li>Deberá garantizarse la no inundabilidad de los terrenos por causa del arroyo de Cañada de Ceuta mediante un estudio específico que analice un periodo de retorno de 500 años. En cualquier caso, junto al Plan Parcial de Ordenación o instrumento que lo desarrolle, deberá recoger un proyecto de restauración paisajística y ambiental de márgenes que, mediante técnicas blandas integren la actuación en este medio ripario.</li><li>El Proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan y colindan con el sector. Con objeto de acomodar la ordenación a las arroyadas superficiales existentes, no se modificarán su recorrido ni su calado, procurando la integración de las vaguadas integración en los espacios libres, de modo que el desarrollo urbanístico no conlleve su desnaturalización.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres y el Suelo No Urbanizable contiguos.</li><li>Deberá garantizarse, en términos de seguridad, la permeabilidad entre las dos partes del sector.</li><li>Las zonas verdes, en su colindancia con sistemas generales viarios de alta densidad de tráfico, deberán estar dotadas de un cerramiento adecuado, o sistema alternativo que garantice la seguridad. Los accesos a la zona verde se preverán en los puntos de menor tráfico. La instalación de elementos de seguridad deberá hacerse extensiva a los límites con las edificaciones.</li><li>Con el objeto de limitar la presión sobre el recurso agua, se favorecerá la creación de piscinas comunitarias en detrimento de las de carácter particular.</li><li>Se procurará mantener la vegetación existente, ubicando los sistemas verdes locales en las zonas de mayor concentración de pies naturales, o manteniendo los árboles en el viario. Cuando ésto no sea posible, los ejemplares naturales maduros serán trasladados a las zonas verdes.</li><li>El alumbrado público de este sector deberá realizarse a partir de energía solar.</li></ul>

FICHA04 CHURRIANA 2

FICHA04 CHURRIANA 2	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<p><b>SUS CH-1</b> Camino Bajo de Churriana</p> <p><b>SUS CH-2</b> Carretera de Coin</p> <p><b>SUS CH-3</b> El Higueral</p> <p><b>SUS CH-6</b> La Loma 1</p> <p><b>SUS CH-7</b> La Loma 2</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Áreas Industriales</b> (Emisiones, Agua, Energía)</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Carreteras, Aeropuerto). Especialmente viviendas que no gocen de pantalla de zonas verdes -sector SUS CH.3)</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>El desarrollo de estos sectores deberá condicionarse a la existencia de las infraestructuras básicas (viarias, accesos, gestión del agua, etc.) sobre las que se apoyan. Su ejecución deberá justificarse en base a las necesidades del municipio de Málaga, evitándose -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre un sector dado y la ciudad consolidada.</li><li>El desarrollo de este ámbito estará condicionado por la <b>huella de ruido</b> definitiva producida por la futura configuración del sistema aeroportuario con las dos pistas en funcionamiento. Aquellos sectores afectados por la huella sónica del aeropuerto, deberán condicionar su desarrollo al cumplimiento del DECRETO 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. En el caso que su futuro desarrollo sea de uso global no residencial, se deberá ordenar asumiendo la separación de los usos productivos-residenciales mediante zona</li></ul>

FICHA04 CHURRIANA 2	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<p>verdes, sistemas generales de espacios libre o equipamientos deportivo y/o SIPS.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>El Proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan o colindan con el sector. Con objeto de acomodar la ordenación a las arroyadas superficiales existentes, no se modificarán su recorrido ni su calado, procurando la integración de las vaguadas integración en los espacios libres, de modo que el desarrollo urbanístico no conlleve su desnaturalización.</li><li>En los sectores SUS CH-1 y SUS CH-3, se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.</li><li>Se favorecerá el empleo de sistemas solares para el alumbrado público de los sectores productivos, empresariales y logísticos, así como la instalación de placas fotovoltaicas en las áreas de aparcamiento, y en su caso, las cubiertas de los edificios.</li><li>Se deberán establecer los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Málaga para garantizar la recogida selectiva de residuos (especialmente papel) en los sectores empresariales y logísticos.</li><li>En cumplimiento con el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, los polígonos industriales que se instalen en los sectores productivos (SUS CH-6 y SUS CH-7) se dotarán de instalaciones específicas para gestionar sus residuos peligrosos.</li><li>Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites de los sectores colindantes con el suelo no urbanizable (especialmente el sector SUS CH.2) con objeto de establecer un límite “natural” con el mismo. A tal efecto se incorporará arbolado denso y de porte alto en el borde. Las traseras de las casas y naves industriales se considerarán como fachadas.</li><li>En el sector SUS CH.6 se establecerá una ordenación de usos que minimice las molestias y afecciones sobre las áreas residenciales limítrofes. A este efecto, se ubicarán en colindancia con el sector residencial contiguo los usos más compatibles con esta vocación (ésto es: los empresariales), localizando en el extremo opuesto los usos más impactantes (logísticos-por el ruido del tráfico- e industriales -según la tipología de actividad).</li><li>El alumbrado público de las zonas verdes deberá realizarse a partir de energía solar. Con objeto de optimizar su consumo energético, las instalaciones hoteleras se dotarán de sistemas energéticos renovables.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres y el Suelo No Urbanizable contiguos.</li><li>Se forestarán las áreas de los sistemas general y local de espacios libres de los sectores SUS CH.1, SUS CH.2 y SUS CH.3 que lo precisen. Las zonas verdes de las áreas industriales presentarán vegetación de porte arbóreo.</li><li>Se valorará la posibilidad de adoptar, para las grandes zonas verdes, una tipología de parque forestal o periurbano. Ésto condicionará la implantación de especies vegetales, favoreciendo las autóctonas y reduciendo al máximo las que tengan requerimientos de jardinería relevantes; en las zonas verdes así diseñadas se adoptará un mantenimiento rústico, con menores necesidades de riego.</li><li>Con el objeto de limitar la presión sobre el recurso agua, se favorecerá la creación de piscinas comunitarias en detrimento de las de carácter particular en las áreas residenciales.</li></ul>

FICHA05 CHURRIANA

FICHA05 CHURRIANA	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>SUS CH-5</b> Carambuco	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Áreas Industriales</b> (Emisiones, Agua, Energía)</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Carreteras, Aeropuerto).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>El Plan Parcial que desarrolle este sector deberá tener en cuenta las Áreas de Seguridad y servidumbres marcadas por la legislación vigente para la Base Aérea del Ejército del Aire.</li><li>El desarrollo de este sector deberá condicionarse a la existencia de las infraestructuras básicas (viarias, accesos, gestión del agua, etc.) sobre las que se apoya. Su ejecución deberá justificarse en base a las necesidades del municipio de Málaga, evitándose -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre este sector y la ciudad consolidada.</li><li>El desarrollo de este ámbito estará condicionado por la <b>huella de ruido</b> definitiva producida por la futura configuración del sistema aeroportuario con las dos pistas en funcionamiento. Aquellos sectores afectados por la huella sónica del aeropuerto, deberán condicionar su desarrollo al cumplimiento del DECRETO 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. En el caso que su futuro desarrollo sea de uso global no residencial, se deberá ordenar asumiendo la separación de los usos productivos-residenciales mediante zona verdes, sistemas generales de espacios libre o equipamientos deportivo y/o SIPS.</li><li>El Plan Parcial que desarrolle el sector analizado deberá resolver, en su caso, la inclusión en la ordenación de las actividades preexistentes, sin que ello suponga afecciones ambientales de importancia sobre los nuevos crecimientos.</li><li>Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites de los sectores colindantes con las áreas residenciales limítrofes. A tal efecto se incorporará arbolado denso y de porte alto en el borde. Las traseras de las naves se considerarán como fachadas.</li><li>Se favorecerá el empleo de sistemas solares para el alumbrado público del sector, así como la instalación de placas fotovoltaicas en las áreas de aparcamiento, y en su caso, las cubiertas de los edificios.</li><li>Se deberán establecer los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Málaga para garantizar la recogida selectiva de residuos (especialmente papel) en este sector.</li><li>Los espacios libres de las diferentes parcelas se dotarán de vegetación de porte arbóreo.</li></ul>

FICHA06 GUADALHORCE

FICHA06 GUADALHORCE	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<div>SUS G-2 Villa Rosa 1</div> <div>SUS G-3 La Huertecilla</div> <div>SUS G-5 El Tarajal</div> <div>SUS G-6 Guadalhorce-Aeropuerto 1</div> <div>SUS G-7 Guadalhorce-Aeropuerto 2</div> <div>SUS G-8 Guadalhorce-Aeropuerto 3</div>	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Áreas Industriales</b> (Emisiones, Agua, Energía)</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Carreteras, Aeropuerto).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>En estos crecimientos, con el objetivo de preservar y evitar el riesgo de contaminación de las aguas subyacentes, no se podrán implantar aquellas actividades recogidas en el anexo I de actividades potencialmente contaminantes del suelo del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados ni aquellas recogidas en el anexo I (categoría de actividades e instalaciones industriales) de la Ley 6/2002 de 1 de julio de prevención y control integrados de la contaminación.</li><li>El desarrollo de este ámbito estará condicionado por la <b>huella de ruido</b> definitiva producida por la futura configuración del sistema aeroportuario con las dos pistas en funcionamiento. Aquellos sectores afectados por la huella sónica del aeropuerto, deberán condicionar su desarrollo al cumplimiento del DECRETO 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. En el caso que su futuro desarrollo sea de uso global no residencial, se deberá ordenar asumiendo la separación de los usos productivos-residenciales mediante zona verdes, sistemas generales de espacios libre o equipamientos deportivo y/o SIPS.</li><li>Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites de todos los sectores con objeto de establecer un límite “natural” con el río Guadalhorce. A tal efecto se incorporará arbolado denso y de porte alto. Las traseras de las naves y edificaciones se considerarán como fachadas.</li><li>La Ordenación pormenorizada del sector deberá garantizar, en cualquier caso, la no afección al Dominio Público Hidráulico, y al espacio definido como “Riberas de Reforestación”.</li><li>Las principales vías de acceso a las nuevas áreas productivas estarán dotadas de carriles bici; se favorecerá la interconexión entre estos carriles para mejorar su funcionalidad. Por su parte, la franja verde paralela al Guadalhorce estará también dotada de carril bici, a modo de vía fluvial transversal, en la que los cruces con vías perpendiculares estarán resueltos en términos de seguridad. La dotación de aparcamientos de las distintas parcelas, incluirán dotaciones específicas para bicicletas.</li><li>Las tierras depositadas en el sector SUS G.2 no serán eliminadas en vertedero, sino que se procurará en todo caso su reutilización en la parquización de zonas verdes, garantizando la inexistencia de trazas de agentes potencialmente contaminantes del suelo.</li><li>El sector SUS G.8 deberá dotarse de una pantalla vegetal densa en su extremo más próximo a la EDAR Málaga Oeste. Esta pantalla, que tendrá como finalidad presentar una barrera a los posibles olores procedente de dichas instalaciones, será de especies arbóreas (olmos, chopos) y arbustivas (tarajes) autóctonas, atendiendo a la diversidad cromática, altura y follaje de las mismas. No se permitirá la implantación en este sector de ninguna actividad susceptible de generar malos olores, con objeto de no favorecer impactos sinérgicos o acumulativos.</li><li>Se favorecerá el empleo de sistemas solares para el alumbrado público del sector, así como la instalación de placas fotovoltaicas en las áreas de aparcamiento, y en su caso, las cubiertas de los edificios.</li><li>Se deberán establecer los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Málaga para garantizar la recogida selectiva de residuos (especialmente papel) en este sector.</li><li>En cumplimiento con el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, los polígonos industriales que se instalen en los sectores productivos (SUS G-4 y SUS G-5) se dotarán de instalaciones específicas para gestionar sus residuos peligrosos.</li><li>Se forestarán las áreas de los sistemas general y local de espacios libres colindantes con el Guadalhorce.</li><li>Las zonas verdes de las áreas industriales y terciarias presentarán vegetación de porte arbóreo.</li></ul>

FICHA07 PUERTO TORRE 1

FICHA07 PUERTO TORRE 1	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<div>SUS PT-1 San Cayetano</div>	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Carreteras).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>En este sector se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conllevan menores necesidades de desplazamiento.</li><li>Junto con las medidas específicas de protección del paisaje y de las pendientes excesivas ya contempladas por el Plan General, el Plan Parcial que desarrolle el sector deberá incluir:</li><li>Un estudio de integración paisajística de todos los elementos a introducir en el ámbito de actuación (viviendas, viarios, etc.). Este estudio incluirá la obligación de realizar un tratamiento paisajístico de borde en los límites del sector con objeto de establecer un límite “natural” con el Suelo No Urbanizable. Las traseras de las casas se considerarán como fachadas.</li><li>Un estudio topográfico de detalle en el que se justifique que en la parcela objeto de urbanización y construcción, no existe más de un 20% de superficie afectada por pendientes superiores al 30% (pendiente excesiva). Los ámbitos de pendientes excesivas deberán estar exentos de edificación alguna, pudiéndose disponer en los mismos los espacios libres. Se evitarán, en cualquier caso, los desmontes y terraplenes excesivos. La ordenación pormenorizada indicativa tendrá que adaptarse, en lo necesario, a este requisito.</li><li>Deberá garantizarse la no inundabilidad de los terrenos por causa del arroyo que divide el sector en dos ámbitos mediante un estudio específico que analice un periodo de retorno de 500 años. En cualquier caso, junto al Plan Parcial de Ordenación o instrumento que lo desarrolle, deberá recoger un proyecto de restauración paisajística y ambiental de márgenes que, mediante técnicas blandas integren la actuación en este medio ripario.</li><li>El Proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan o colindan con el sector. Con objeto de acomodar la ordenación a las arroyadas superficiales existentes, no se modificarán su recorrido ni su calado, procurando la integración de las vaguadas integración en los espacios libres, de modo que el desarrollo</li></ul>



FICHA07 PUERTO TORRE 1	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<p>urbanístico no conlleve su desnaturalización.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres, las áreas urbanas contiguas (futuras) y el Suelo No Urbanizable.</li><li>Deberá garantizarse, en términos de seguridad, la permeabilidad entre el sector y los suelos urbanizable situados al sur, al otro lado del sistema general viario estructurante.</li><li>Se forestarán las áreas de los sistemas locales de espacios libres que lo precisen, especialmente en las zonas donde exista ya cierta vegetación de ribera.</li><li>Se valorará la posibilidad de adoptar, para las grandes zonas verdes, una tipología de parque forestal o periurbano. Ésto condicionará la implantación de especies vegetales, favoreciendo las autóctonas y reduciendo al máximo las que tengan requerimientos de jardinería relevantes; en las zonas verdes así diseñadas se adoptará un mantenimiento rústico, con menores necesidades de riego.</li><li>Deberá extremarse el control de las aguas residuales urbanas, justificándose el sistema de tratamiento en el proyecto de ejecución.</li><li>El alumbrado público de este sector deberá realizarse a partir de energía solar.</li><li>Con el objeto de limitar la presión sobre el recurso agua, se favorecerá la creación de piscinas comunitarias en detrimento de las de carácter particular.</li><li>El desarrollo de este sector deberá condicionarse a la existencia de las infraestructuras básicas (viarias, accesos, gestión del agua, etc.) sobre las que se apoya. Su ejecución deberá justificarse en base a las necesidades del municipio de Málaga, evitándose -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre este sector y la ciudad consolidada.</li></ul>

FICHA08 PUERTO TORRE 2

FICHA08 PUERTO TORRE 2	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<p><b>SUS PT-2</b> Santa Catalina</p> <p><b>SUS PT-3</b> Salinas II</p> <p><b>SUS PT-5</b> Lagar de Oliveros</p> <p><b>SUNC-O-PT-2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Áreas Industriales</b> (Emisiones, Agua, Energía)</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Carreteras).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>El desarrollo de estos sectores deberá condicionarse a la existencia de las infraestructuras básicas (viarias, accesos, gestión del agua, etc.) sobre las que se apoya. Su ejecución deberá justificarse en base a las necesidades del municipio de Málaga, evitándose -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre este sector y la ciudad consolidada.</li><li>Deberá garantizarse la no inundabilidad de los terrenos por causa del arroyo de las Cañas mediante un estudio específico que analice un periodo de retorno de 500 años.</li><li>Los proyectos que desarrollen los sectores objeto de análisis deberán garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan y colindan con el sector.</li><li>Junto con las medidas específicas de protección del paisaje y de las pendientes excesivas ya contempladas por el Plan General, los Planes Parciales que desarrollen estos sectores deberán incluir:<ul style="list-style-type: none"><li>Un estudio de integración paisajística de todos los elementos a introducir en el ámbito de actuación (viviendas, viarios, etc.). Este estudio incluirá la obligación de realizar un tratamiento paisajístico de borde en los límites del sector con objeto de establecer un límite “natural” con el Suelo No Urbanizable. Se incorporará además arbolado denso y de porte alto en el límite occidental del sector SUS PT.5 para que cumpla además una función de barrera frente al polvo procedente de la cantera situada al oeste del sector. Las traseras de las casas y las naves (en el caso del sector SUS PT-2) se considerarán como fachadas.</li><li>Un estudio topográfico de detalle en el que se justifique que en la parcela objeto de urbanización y construcción, no existe más de un 20% de superficie afectada por pendientes superiores al 30% (pendiente excesiva). Los ámbitos de pendientes excesivas deberán estar exentos de edificación alguna, pudiéndose disponer en los mismos los espacios libres. Se evitarán, en cualquier caso, los desmontes y terraplenes excesivos. La ordenación pormenorizada indicativa tendrá que adaptarse, en lo necesario, a este requisito.</li></ul></li><li>La Ordenación pormenorizada del sector deberá garantizar, en cualquier caso, la no afección al Dominio Público Hidráulico, y al espacio definido como “Riberas de Reforestación”.</li><li>En los sectores SUS PT-3 y SUS PT-5 y SUNC-O-PT-2 se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.</li><li>Se recomienda que el sector SUS PT.2 adopte un uso global terciario o logístico. De mantenerse un uso productivo (industrial), las actividades susceptibles de implantarse en el polígono quedarán limitadas:<ul style="list-style-type: none"><li>No se admitirán actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera.</li><li>Las licencias de actividad quedarán condicionadas a la sujeción a los límites de emisión sonora establecidos en la legislación vigente.</li><li>La licencia de actividad estará sujeta a la justificación de la naturaleza y destino de las aguas residuales de carácter industrial.</li></ul></li><li>Sin perjuicio de lo anterior, en el sector SUS PT.2 se establecerá una ordenación de usos que minimice las molestias y afecciones sobre las áreas residenciales limítrofes. A este efecto, se ubicarán en colindancia con el sector residencial contiguo los usos más compatibles con esta vocación, localizando en el extremo opuesto los usos más impactantes (logísticos-por el ruido del tráfico- e industriales -según la tipología de actividad).</li><li>Se procurará mantener la vegetación existente, ubicando los sistemas verdes locales en las zonas de mayor concentración de pies naturales, o manteniendo los árboles en el viario. Cuando ésto no sea posible, los ejemplares naturales maduros serán trasladados a las zonas verdes.</li><li>La red de caminos existente se aprovechará, en la medida de lo posible, como base del viario de los sectores.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con las áreas urbanas contiguas en términos de seguridad.</li><li>Las zonas verdes, en su colindancia con sistemas generales viarios de alta densidad de tráfico, deberán estar dotadas de un cerramiento adecuado, o sistema alternativo que garantice la seguridad. Los accesos a la zona verde se preverán en los puntos de menor tráfico. La instalación de elementos de seguridad deberá hacerse extensiva a los límites con las edificaciones.</li><li>El Plan Parcial que desarrolle el ámbito analizado deberá resolver, en su caso, la inclusión en la ordenación de las actividades preexistentes, sin que ello suponga afecciones ambientales de importancia sobre los nuevos crecimientos.</li><li>En cumplimiento con el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, los polígonos industriales que se instalen en el sector productivo (SUS PT-2) se dotarán de instalaciones específicas para gestionar sus residuos peligrosos.</li><li>Se favorecerá el empleo de sistemas solares para el alumbrado público del sector SUS PT-2, así como la instalación de placas fotovoltaicas en las áreas de aparcamiento, y en su caso, las cubiertas de los</li></ul>

FICHA08 PUERTO TORRE 2	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<div>edificios.</div> <div><div><div></div></div><div>Las zonas verdes de las áreas productivas estarán dotadas de vegetación de porte arbóreo.</div></div>

FICHA09 ROSALEDA

FICHA09 ROSALEDA	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<div>SUS R-1</div> <div>La Ermita</div>	<div><div><div></div></div><div><div>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<div><div><div>Medidas Generales</div><div>(Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</div></div><div><div>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</div><div>(Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</div></div><div><div>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</div><div>(Carreteras).</div></div><div><div>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</div><div>(Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</div></div></div></div></div><div>El desarrollo de este sector deberá condicionarse a la existencia de las infraestructuras básicas (viarias, accesos, gestión del agua, etc.) sobre las que se apoyan. Su ejecución deberá justificarse en base a las necesidades del municipio de Málaga, evitándose -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre estos sectores y la ciudad consolidada.</div><div>En este sector se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.</div><div><div>Junto con las medidas específicas de protección del paisaje y de las pendientes excesivas ya contempladas por el Plan General, el Plan Parcial que desarrolle el sector deberá incluir:<div><div><div>Un estudio de integración paisajística de todos los elementos a introducir en el ámbito de actuación (viviendas, viarios, etc.). Este estudio incluirá la obligación de realizar un tratamiento paisajístico de borde en los límites del sector con objeto de establecer un límite “natural” con el Suelo No Urbanizable. Las traseras de las casas se considerarán como fachadas.</div><div>Un estudio topográfico de detalle en el que se justifique que en la parcela objeto de urbanización y construcción, no existe más de un 20% de superficie afectada por pendientes superiores al 30% (pendiente excesiva). Los ámbitos de pendientes excesivas deberán estar exentos de edificación alguna, pudiéndose disponer en los mismos los espacios libres. Se evitarán, en cualquier caso, los desmontes y terraplenes excesivos.</div></div></div></div><div>El Proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan o colindan con el sector. Con objeto de acomodar la ordenación a las arroyadas superficiales existentes, no se modificarán su recorrido ni su calado, procurando la integración de las vaguadas integración en los espacios libres, de modo que el desarrollo urbanístico no conlleve su desnaturalización.</div><div>Se forestarán las áreas del sistema de espacios libres que lo precisen.</div><div>El alumbrado público de las zonas verdes deberá realizarse a partir de energía solar.</div><div>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales, áreas residenciales y el Suelo No Urbanizable contiguos.</div><div>Las zonas verdes, en su colindancia con sistemas generales viarios de alta densidad de tráfico, deberán estar dotadas de un cerramiento adecuado, o sistema alternativo que garantice la seguridad. Los accesos a la zona verde se preverán en los puntos de menor tráfico. La instalación de elementos de seguridad deberá hacerse extensiva a los límites con las edificaciones.</div><div>Se valorará la posibilidad de adoptar, para las grandes zonas verdes, una tipología de parque forestal o periurbano. Ésto condicionará la implantación de especies vegetales, favoreciendo las autóctonas y reduciendo al máximo las que tengan requerimientos de jardinería relevantes; en las zonas verdes así diseñadas se adoptará un mantenimiento rústico, con menores necesidades de riego.</div></div></div>

FICHA10 TEATINOS

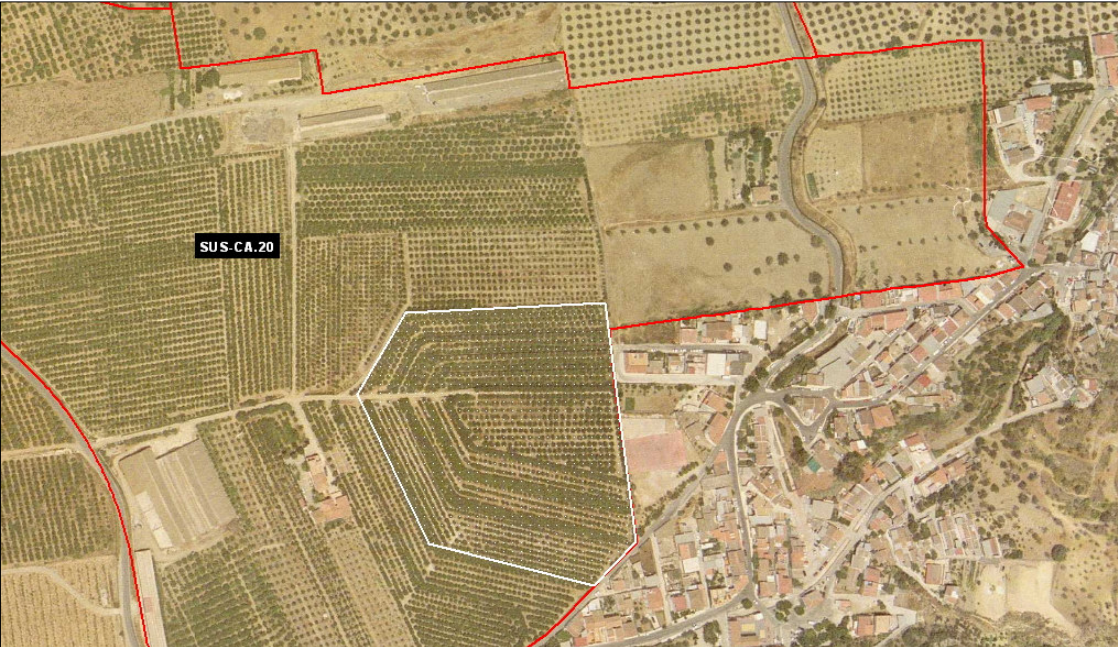
FICHA10 TEATINOS	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<div>SUNS T-4</div> <div>Asperones</div>	<div><div><div></div></div><div><div>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<div><div><div>Medidas Generales</div><div>(Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</div></div><div><div>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</div><div>(Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</div></div><div><div>Áreas Industriales</div><div>(Emisiones, Agua, Energía)</div></div><div><div>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</div><div>(Carreteras).</div></div><div><div>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</div><div>(Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</div></div><div><div>Consideración, en la medida en que resulten aplicables, de las Medidas Correctoras para Cementerios.</div></div></div></div></div><div>Este sector mantendrá el Régimen de Suelo No Urbanizable hasta su sectorización. El Plan de Sectorización que se desarrolle en este ámbito y su posterior ejecución deberán justificarse en base a las necesidades, demandas y oportunidades de desarrollo del municipio. Con carácter previo a su desarrollo, deberá garantizarse la existencia de las infraestructuras y equipamientos sobre los que se asienta.</div><div>Deberá evitarse -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre este sector y la ciudad consolidada.</div><div>El Plan de Sectorización deberá asumir para su aprobación las siguientes medidas correctoras:</div><div>Con el objeto de integrar la actuación en un espacio tan alterado, desde el punto de vista del paisaje, las edificaciones deberán ocupar las cotas más bajas cercanas a la carretera MA-405, sin que ello signifique la canalización de los arroyos ni el estrangulamiento de su vaguada. A su vez, las edificaciones y los viales interiores deberán adaptarse a las curvas de nivel, salvo que técnicamente no sea posible.</div><div>Se dispondrá tanto en el borde con el suelo no urbanizable como con el equipamiento municipal (Cementerio-Tanatorio), una pantalla vegetal que alcance al menos la altura de las edificaciones. Este pantalla debe ser natural mediante especies arbóreas y arbustivas que minimicen el impacto paisajístico sobre los suelos colindantes.</div><div>El Proyecto que desarrolle el sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan o colindan con el sector. Con el objeto de</div></div>

FICHA10 TEATINOS	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<p>acomodar la ordenación a las arroyadas superficiales existentes, según se indican en el siguiente gráfico (arroyo del Boticario y de Prado Jurado), no se modificará su recorrido ni su calado, integrando en espacios libres las vaguadas de modo que no se desnaturalicen los mismos.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Se deberá justificar para la nueva zona de crecimiento, el cumplimiento si fuese necesario del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.</li><li>El Plan de Sectorización que desarrolle este sector deberá justificar, mediante estudio técnico específico, la inexistencia de contaminación en el suelo o, en caso contrario, las medidas previstas para su gestión. A este particular, será de aplicación el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de <b>suelos contaminados</b>.</li><li>En este crecimiento, con el objetivo de preservar y evitar el riesgo de contaminación de las aguas subyacentes, no se podrán implantar aquellas actividades recogidas en el anexo I de actividades potencialmente contaminantes del suelo del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados ni aquellas recogidas en el anexo I (categoría de actividades e instalaciones industriales) de la Ley 6/2002 de 1 de julio de prevención y control integrados de la contaminación.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres, las áreas urbanas contiguas (futuras) y el Suelo No Urbanizable.</li><li>En cumplimiento con el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, los polígonos industriales que se instalen en el sector productivo (SUNS T-4) se dotará de instalaciones específicas para gestionar sus residuos peligrosos.</li><li>Se favorecerá el empleo de sistemas solares para el alumbrado público del sector, así como la instalación de placas fotovoltaicas en las áreas de aparcamiento, y en su caso, las cubiertas de los edificios</li><li>Con el objeto de respetar el paisaje, las pendientes y las áreas de mayor riesgo de erosión, en las áreas indicadas en el gráfico ( ) se localizarán las zonas verdes. Estas será reforestadas mediante vegetación autóctona en relación con el suelo y el clima con un grado de cobertura de al meno el 50%.</li></ul>

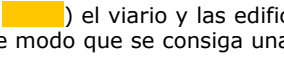
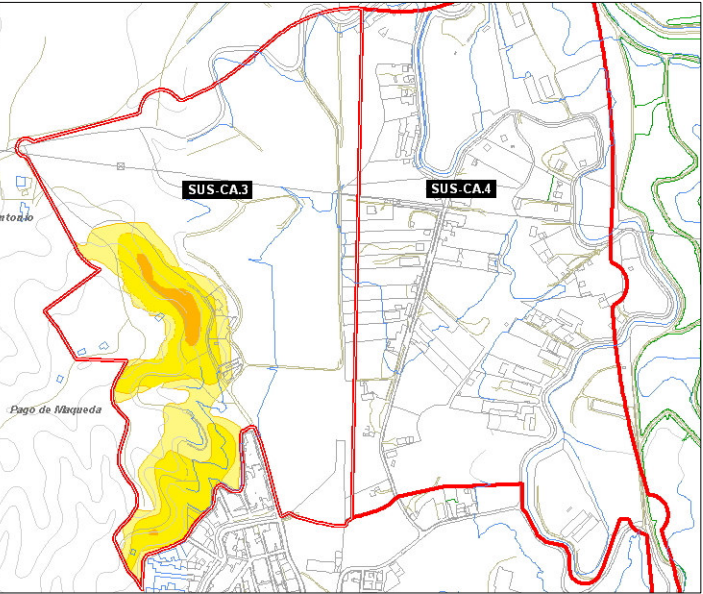
FICHA11 CAMPANILLA 1

FICHA11 CAMPANILLA 1	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"><li><b>SUS CA-17</b> Campanillas Norte</li><li><b>SUS CA-18</b> Colmenarejo Sur</li><li><b>SUS CA-19</b> Colmenarejo Oeste</li><li><b>SUS CA-20</b> Colmenarejo Norte</li><li><b>SUNS CA-5</b> Somera-El Rayo</li><li><b>SUNC-R-CA-14</b></li><li><b>SUNC-R-CA-20</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> ( Carreteras, líneas de alta tensión).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar Social).</li></ul></li><li>En todos los sectores se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.</li><li>El sector SUNS-CA.5 mantendrá el Régimen de Suelo No Urbanizable hasta su sectorización. El Plan de Sectorización que se desarrolle en este ámbito y su posterior ejecución deberán justificarse en base a las necesidades, demandas y oportunidades de desarrollo del municipio. Con carácter previo a su desarrollo, deberá garantizarse la existencia de las infraestructuras y equipamientos sobre los que se asienta. Deberá evitarse -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre este sector y la ciudad consolidada.</li><li>Para el sector SUNS-CA.5, las determinaciones orientativas para la ordenación serán vinculantes. En cuanto al 25% de la superficie del mismo destinado a la plantación de especies autóctonas, esta superficie deberá estar enmarcada en una sola parcela aneja al río Campanillas. En este caso, previa aprobación del Plan de Sectorización, se deberá elaborar un proyecto de restauración y reforestación de márgenes del Río Campanillas acorde con la conformación de bosques galería y pasillos de biodiversidad.</li><li>El sector SUNS-CA.5, deberá justificar la necesidad de modificar el recorrido del cauce del río Campanillas. En el caso que se tenga que proceder a su corrección de trazado, se deberá someter al procedimiento reglamentario de la Ley 7/94 de Protección Ambiental.</li></ul>

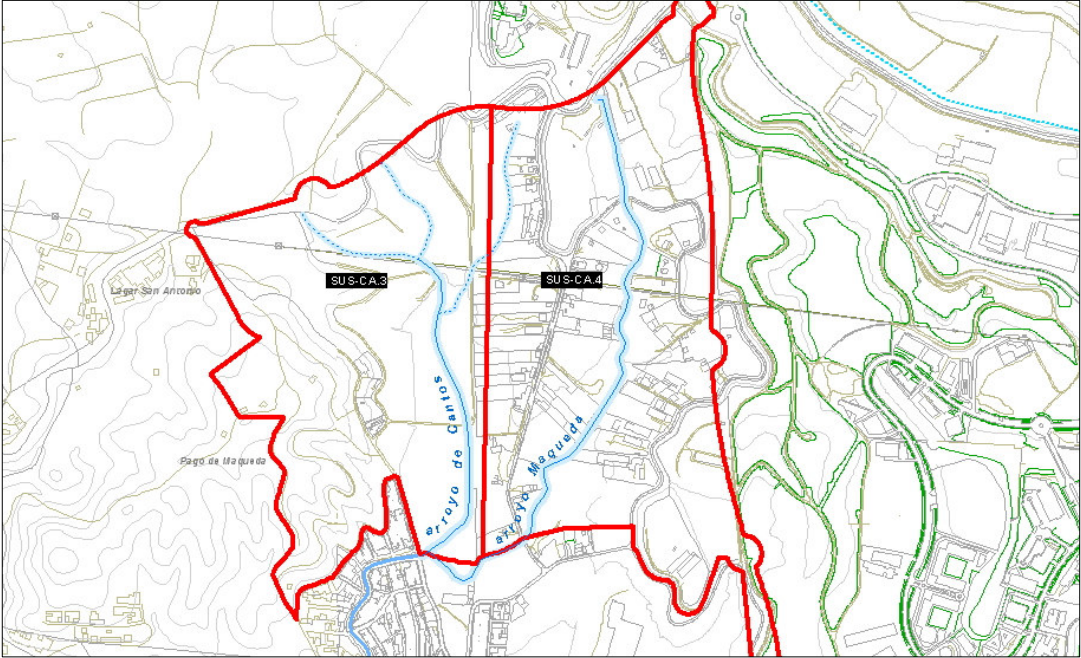


FICHA11 CAMPANILLA 1	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<ul style="list-style-type: none"><li>SUNC-R-CA-21</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>El sector SUNS-CA.5 siempre que sea técnicamente viable, deberá dejar enmarcado los arroyos del Ciprés, Uña de Gato (La Somera) y Los Pilonos en las zonas verdes locales o Sistemas Generales de Espacios libres en su caso, de modo que se mantenga el carácter natural y el corredor entre la sierra y el río Campanillas. En caso de entubamiento o canalización se deberá someter al procedimiento reglamentario de la Ley 7/94 de Protección Ambiental.</li><li>Los sectores SUNS-CA.5, SUS-CA.18, SUS-CA.19 y SUS-CA.20, estarán condicionado su desarrollo a la elaboración de un estudio de detalle de inundabilidad de los terrenos para un periodo de retorno de 500 años. En cualquier caso, junto al Plan Parcial de Ordenación o instrumento que lo desarrolle, deberá recoger un proyecto de restauración paisajística y ambiental de márgenes que, mediante técnicas blandas integren la actuación en este medio ripario.</li><li>Con el fin de mantener las edificaciones de carácter rural como hitos de la antigua organización de la tierra y por los valores etno-arquitectónico que contienen, los cortijos Soler y Huevero, se estudiará en el sector SUNS-CA.5 la posibilidad conservarlos, bien como vivienda o como equipamiento de uso público.</li><li>En el sector SUNS-CA.5, y con el objetivo de preservar y evitar el riesgo de contaminación de las aguas subyacentes, no se podrán implantar aquellas actividades recogidas en el anexo I de actividades potencialmente contaminantes del suelo del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados ni aquellas recogidas en el anexo I (categoría de actividades e instalaciones industriales) de la Ley 6/2002 de 1 de julio de prevención y control integrados de la contaminación.</li><li>Todos los sectores deberán justificar en el Plan Parcial de Ordenación y en su caso, en el Plan de Sectorización, mediante el estudio geotécnico y de cimentación de las edificaciones, la no afección al acuífero subyacente.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna de cada sector como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres, el Suelo No Urbanizable contiguos y los núcleos urbanos de Campanillas, La Fresneda, Colmernarejo y núcleo urbano de La Huertecilla.</li><li>Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites de los sectores SUS-CA.5, SUS-CA.20 con el Suelo No Urbanizable, con el objeto de establecer un límite “natural” que minimice el impactos sobre el paisaje. En esta zona, las traseras de las casas se considerarán como fachadas. La altura de esta pantalla deberá alcanzar al menos la altura de las edificaciones y se realizará con especies adaptadas al tipo de suelo y clima.</li><li>En cumplimiento con el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, los polígonos industriales que se instalen en el sector productivo (SUS-CA.5) se dotará de instalaciones específicas para gestionar sus residuos peligrosos.</li><li>Se favorecerá el empleo de sistemas solares para el alumbrado público del sector, así como la instalación de placas fotovoltaicas en las áreas de aparcamiento, y en su caso, las cubiertas de los edificios.</li><li>Las zonas verdes, en su colindancia con sistemas generales viarios de alta densidad de tráfico, deberán estar dotadas de un cerramiento adecuado, o sistema alternativo que garantice la seguridad. Los accesos a la zona verde se preverán en los puntos de menor tráfico. La instalación de elementos de seguridad deberá hacerse extensiva a los límites con las edificaciones.</li><li>Prevía aprobación del Plan Parcial y/o Plan de Sectorización se deberá justificar el cumplimiento del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.</li><li>En el sector SUS-CA.20 se reservará la zona de colindancia al arroyo Uña de Gato y de forma preferente los cultivos en terrazas integrados en las zonas verdes según la delimitación que se muestra a continuación</li></ul> <div></div>

## FICHA12 CAMPANILLA 2

FICHA12 CAMPANILLA 2	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<div>SUS CA-3 Maqueda Noroeste</div> <div>SUS CA-4 Maqueda Noreste</div> <div>SUS CA-10 Liria Norte</div> <div>SUNS CA-1 Sta. Rosalía Sur</div>	<div><ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Carreteras, Aeropuerto).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>El sector SUNS-CA.1 mantendrá el Régimen de Suelo No Urbanizable hasta su sectorización. El Plan de Sectorización que se desarrolle en este ámbito y su posterior ejecución deberán justificarse en base a las necesidades, demandas y oportunidades de desarrollo del municipio. Con carácter previo a su desarrollo, deberá garantizarse la existencia de las infraestructuras y equipamientos sobre los que se asienta. Deberá evitarse -salvo excepción justificada- la creación de vacíos entre este sector y la ciudad consolidada.</li><li>Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites de los sectores SUS-CA.3, SUS-CA.4 y SUNS-CA.1 con el Suelo No Urbanizable con el objeto de establecer un límite “natural” que minimice el impactos sobre el paisaje. En esta zona, las traseras de las casas se considerarán como fachadas. La altura de esta pantalla deberá alcanzar al menos la altura de las edificaciones y se realizará con especies adaptadas al tipo de suelo y clima.</li><li>Al menos en las zonas de mayor pendiente del SUS-CA.3, (ver imagen ) el viario y las edificaciones deberán adaptarse a la topografía, atendiendo éstos al recorrido de las curvas de nivel. Los desmontes y taludes serán mínimos, respetando al máximo la topografía natural de modo que se consiga una mayor integración de la actuación en este área.</li></ul></div> <div></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Si técnicamente no fuese posible integrar los cauces de los arroyos de Cantos y Maqueda en las zonas verdes y/o en los sistemas generales de espacios libres a modo de corredores naturales, se elaborará, previo al desarrollo de los sectores SUS-CA.3 y SUS-CA.4 un estudio específico de modificación de escorrentías de la cuenca de drenaje de los mismos, con el fin de evitar el riesgo de erosión, estabilidad del terreno y riesgo de avenidas.</li></ul></div>

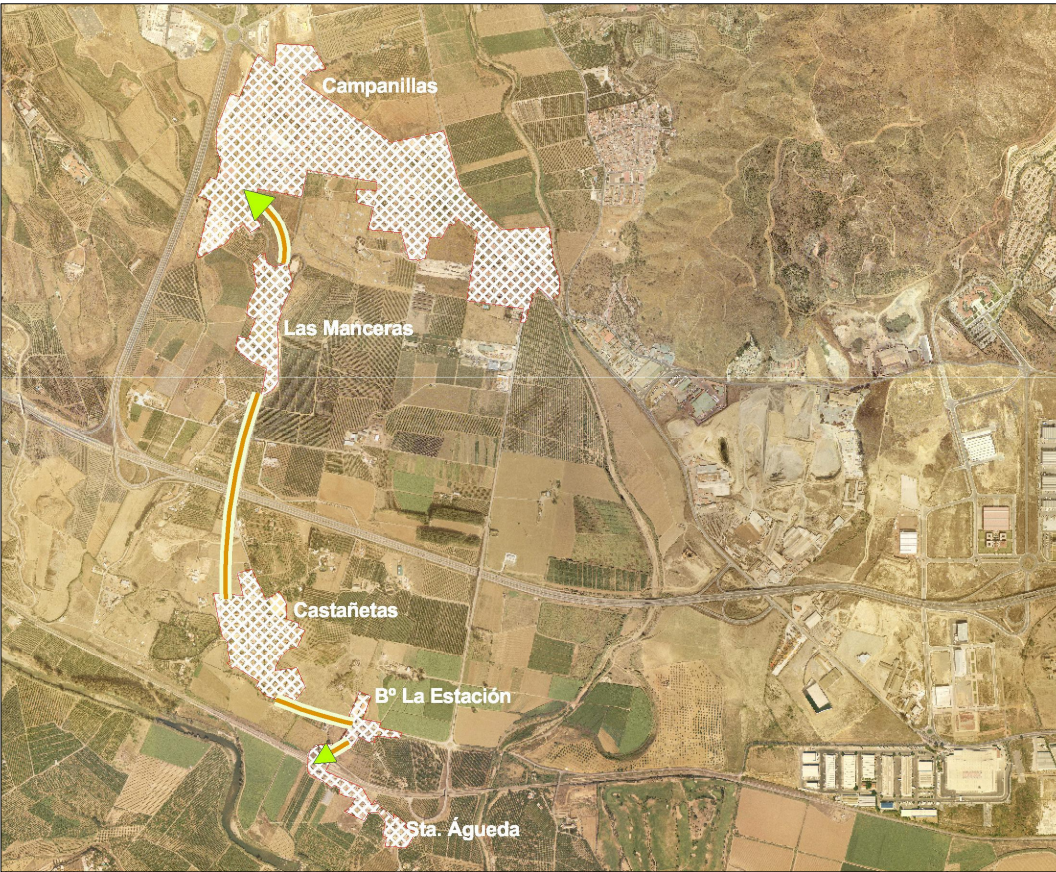


FICHA12 CAMPANILLA 2	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<div></div> <ul style="list-style-type: none"><li>De igual modo, el arroyo de Cantos a su paso por el sector SUNS-CA.1, deberá ser integrado mediante zonas verdes o sistema general de espacios libres, de modo que no pierda su naturalidad. Si fuese necesario, para su diseño, se realizará un estudio de caudal máximo posible, con e fin de evacuar las aguas en momentos críticos de lluvia.</li><li>En los sectores SUS-CA.3 y SUS-CA.4 se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos del residencial y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conllevan menores necesidades de desplazamiento.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres, el Suelo No Urbanizable contiguos y el núcleo urbano de Santa Rosalía.</li><li>Aquellos sectores afectados por la huella sónica del aeropuerto, deberán condicionar su desarrollo al cumplimiento del DECRETO 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. En el caso que su futuro desarrollo sea de uso global no residencial, se deberá ordenar asumiendo la separación de los usos productivos-residenciales mediante zona verdes, sistemas generales de espacios libre o equipamientos deportivo y/o SIPS.</li><li>En las áreas productivas, con el objetivo de preservar y evitar el riesgo de contaminación de las aguas subyacentes, no se podrán implantar aquellas actividades recogidas en el anexo I de actividades potencialmente contaminantes del suelo del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados ni aquellas recogidas en el anexo I (categoría de actividades e instalaciones industriales) de la Ley 6/2002 de 1 de julio de prevención y control integrados de la contaminación.</li><li>Las zonas verdes de las áreas productivas, terciarias y/ o logísticas estarán dotadas de vegetación de porte arbóreo.</li><li>Se favorecerá el empleo de sistemas solares para el alumbrado público de los sectores productivos, así como la instalación de placas fotovoltaicas en las áreas de aparcamiento, y en su caso, las cubiertas de los edificios.</li><li>En cumplimiento con el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, los polígonos industriales que se instalen en los sectores productivos se dotarán de instalaciones específicas para gestionar sus residuos peligrosos.</li></ul>

FICHA13 CAMPANILLA 3

FICHA13 CAMPANILLA 3	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>SUS CA-6</b> Rosado Oeste	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:</li><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Áreas Industriales</b> (Emisiones, Agua, Energía)</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Ferrocarril, Carreteras, Aeropuerto).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li><li>Las determinaciones definidas por el PGOU como “Orientativas para la Ordenación” deberán tener el carácter de VINCULANTES.</li><li>Aunque los suelos No Sectorizados están condicionados a la inundabilidad de los terrenos, los restantes sectores estarán igualmente limitado su desarrollo y ordenación al carácter inundable o no de los mismos.</li><li>Aquellos sectores afectados por la huella sónica del aeropuerto, deberán condicionar su desarrollo al cumplimiento del DECRETO 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de</li></ul>
<b>SUS CA-7</b> Rosado Central	
<b>SUS CA-8</b> Rosado Este	
<b>SUS CA-9</b> Lirio Sur	
<b>SUS CA-12</b>	



FICHA13 CAMPANILLA 3	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
<div>Manceras Sur</div> <div>SUS CA-13 Manceras Oeste</div> <div>SUS CA-14 Santa Águeda</div> <div>SUS CA-15 Estación Santa Águeda</div> <div>SUS CA-16 Castañetas</div> <div>SUNS CA-2 Vega la Victoria</div> <div>SUNS CA-3 Vega San Ginés</div> <div>SUNS CA-4 Vega Los Martínez</div>	<p>Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>En estos sectores se establecerá la posibilidad de destinar hasta el 20% del aprovechamiento edificatorio de cada sector con destino a usos pormenorizados distintos al productivo y compatibles con el mismo, como el terciario, la industria artesanal, dotacional privado o similares, siempre que se resuelvan los problemas de tráfico y de aparcamiento. Esta medida persigue el objetivo general de evitar procesos innecesarios de especialización de usos, abogando por la creación de áreas multifuncionales, de mayor riqueza y eficiencia y que conlleven menores necesidades de desplazamiento.</li><li>Los sectores SUNS CA-2, SUNS CA-3 y SUNS CA-4, mantendrá el Régimen de Suelo No Urbanizable hasta su sectorización. El Plan de Sectorización que se desarrolle en este ámbito y su posterior ejecución deberán justificarse en base a las necesidades, demandas y oportunidades de desarrollo del municipio. Con carácter previo a su desarrollo, deberá garantizarse la existencia de las infraestructuras y equipamientos sobre los que se asienta.</li><li>Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en los límites de la actuación con objeto de establecer un límite “natural” con el Suelo No Urbanizable. A tal efecto se podrá disponer el Sistema Local de espacios libres en el perímetro de la actuación. Las traseras de las edificaciones se considerarán como fachadas atendiendo con especial sensibilidad aquellas que colinden con los núcleos de población.</li><li>El borde de los sectores SUS-CA6, SUS-CA7 y SUS-CA8 próximos a la vía férrea Córdoba-Málaga, deberá disponer de una pantalla natural, con el objeto de minizar los impactos paisajísticos provocados por las nuevas edificaciones. La altura de esta pantalla deberá alcanzar al menos la altura de las edificaciones y se realizará con especies adaptadas al tipo de suelo y clima (chopos, sauces, alisos..etc).</li><li>Los suelos de los sectores SUS-CA14 y SUS-CA15 destinados a uso comercial, tratarán como fachada tanto el frente de cara a la vía férrea como la cara al los núcleos de población.</li><li>Todas las zonas verdes, deberán ser repobladas con especies de ribera adaptadas al suelo, clima y vientos dominantes. Se dispondrán al menos 25 árboles/10.000m2 de chopos, álamos, fresnos y/o sauces.</li><li>El Proyecto que desarrolle cada sector deberá garantizar la no afección a las líneas naturales de escorrentía y a los cauces, permanentes y estacionales, que atraviesan el sector. Se prestará especial altención al arroyo de la Rebanadilla.</li><li>Las edificaciones de interés etno-arquitectónico se mantendrán y reacondicionarán con el objeto de mantener el valor de los mismos bien como equipamientos o residencias. El Cortijo Rosado y Los Sánchez, se deberán por tanto conservar como reliquias de la antigua organización del trabajo y de la tierra.</li><li>En cumplimiento con el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, los polígonos industriales que se instalen en los sectores productivos (SUS CA-6, SUS CA-7, SUS CA-8, SUS CA-9, SUS CA-14, SUS CA-16, SUNS CA-2, SUNS CA-3, SUNS CA-4) se dotarán de instalaciones específicas para gestionar sus residuos peligrosos.</li><li>Se deberán establecer los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Málaga para garantizar la recogida selectiva de residuos (especialmente papel) en este sector.</li><li>Se favorecerá el empleo de sistemas solares para el alumbrado público del sector, así como la instalación de placas fotovoltaicas en las áreas de aparcamiento, y en su caso, las cubiertas de los edificios.</li><li>En estos crecimientos productivos, y con el objetivo de preservar y evitar el riesgo de contaminación de las aguas subyacentes, no se podrán implantar aquellas actividades recogidas en el anexo I de actividades potencialmente contaminantes del suelo del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados ni aquellas recogidas en el anexo I (categoría de actividades e instalaciones industriales) de la Ley 6/2002 de 1 de julio de prevención y control integrados de la contaminación.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres y el Suelo No Urbanizable contiguos. Se prestará especial atención a los conexión entre núcleos, equipamientos y estación de ferrocarril de Campanillas.</li></ul> <div></div>

FICHA14 CAMPANILLA 4

FICHA14 CAMPANILLA 4	
SECTORES	MEDIDAS CORRECTORAS
SUS CA-11 Extensión PTA	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Medidas Generales</b> (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).</li><li><b>Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable</b> (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).</li><li><b>Áreas Industriales</b> (Emisiones, Agua, Energía)</li><li><b>Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación</b> (Ferrocarril, Carreteras, Aeropuerto).</li><li><b>Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción</b> (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).</li></ul></li><li>Prevía aprobación del Plan Parcial se deberá justificar el cumplimiento del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.</li><li>El Plan Parcial recogerá, un estudio de inundabilidad para el arroyo Los Pilones y Campanillas con el objeto de establecer la distribución de usos del sector.</li><li>En cuanto a la distribución de usos del sector el Plan Parcial recogerá:</li><li>Las zonas verdes y sistemas de espacios libres (si existiese), se localizarán anejo al arroyo de Los Pilones y al río Campanilla. En este sentido, se deberá redactar un proyecto de reforestación y acondicionamiento de las márgenes conforme a las recomendaciones Técnicas de Restauración de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía.</li><li>El contacto con el suelo no urbanizable deberá acondicionarse con una pantalla natural, que ejerza de transición entre ambas clasificaciones. Se evitarán las edificaciones próximas a este límite con el objetivo de establecer un área de transición.</li><li>Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con los Sistemas Generales de Espacios Libres, las áreas urbanas contiguas (futuras) y el Suelo No Urbanizable.</li><li>La ordenación del sector deberá valorar la integración de las actividades existentes en el sector en términos de seguridad y garantía ambiental.</li><li>En cumplimiento con el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, los polígonos industriales que se instalen en el sector productivo (SUS CA-11) se dotará de instalaciones específicas para gestionar sus residuos peligrosos.</li><li>Se favorecerá el empleo de sistemas solares para el alumbrado público del sector, así como la instalación de placas fotovoltaicas en las áreas de aparcamiento, y en su caso, las cubiertas de los edificios.</li><li>En estos crecimientos, con el objetivo de preservar y evitar el riesgo de contaminación de las aguas subyacentes, no se podrán implantar aquellas actividades recogidas en el anexo I de actividades potencialmente contaminantes del suelo del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados ni aquellas recogidas en el anexo I (categoría de actividades e instalaciones industriales) de la Ley 6/2002 de 1 de julio de prevención y control integrados de la contaminación.</li><li>Deberá extremarse el control de las aguas residuales urbanas, justificándose el sistema de tratamiento en el proyecto de ejecución.</li><li>Las zonas verdes de las áreas productivas, terciarias y/ o logísticas estarán dotadas de vegetación de porte arbóreo.</li></ul>

### **VI.4.3 EN SUELO NO URBANIZABLE**

Para el Suelo No Urbanizable se han descrito por una lado una serie de medidas generales aplicables de modo genérico, y por otro, un conjunto de medidas específicas aplicables en cada unidad.

#### **MEDIDAS CORRECTORAS GENERALES EN SNU**

- **Ámbito territorial.** La normativa contenida en este apartado es de aplicación al territorio del término municipal clasificado como suelo no urbanizable que aparece en el Plano de Ordenación P.1.5. Suelo No Urbanizable y Protecciones del PGOU.
- **Legislación y normativa básica.**
  - En el suelo no urbanizable, los actos de edificación y uso del suelo se regularán por lo establecido en el presente epígrafe, en el que se concretan, para el territorio definido en el artículo anterior, las determinaciones de la siguiente legislación y normativa de régimen del suelo y ordenación urbana:
    - Ley 6/1998, de 13 de Abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones (en adelante LRSV).
    - Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía ( en adelante LOTA)
    - Ley 7/2002 de 7 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).
    - Reglamentos de Planeamiento , Gestión y Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo (RD 2159/1978 de 23 de Junio, RD 3288/1978 de 25 de Agosto y RD 2187/1978 de 23 de Junio).

- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Málaga, aprobado definitivamente por el Consejero de Obras Públicas y Transportes en Orden de 6/3/87.
- Las determinaciones se aplicarán sin perjuicio de las determinaciones más restrictivas de carácter superpuesto, derivadas de la legislación y normativa sectorial, que será prevalente.
- Toda esta legislación y normativa o la que la sustituya en el futuro, y cualquier otra con incidencia en el territorio considerado, será de aplicación, con carácter subsidiario, en aquellos aspectos no recogidos aquí.
- En virtud de lo establecido en el artículo 20 de la LRSV y los artículos 50 y 52 de la LOUA, los propietarios de terrenos en el suelo no urbanizable de especial protección, podrán realizar los siguientes actos, cuando estén previstos y permitidos por el PGOU o Plan Especial y sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometida la zona en la que se pretendan realizar:
  - A) Las obras o instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados los terrenos, conforme a su naturaleza y con medios técnicos adecuados y ordinarios, que no tengan como consecuencia la transformación de su destino ni de las características de la explotación, ni comporten un riesgo previsible y significativo directo o indirecto de inundación, erosión o degradación del suelo; quedando sujetos a las limitaciones que establezcan las leyes y el planeamiento urbanístico.
  - B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el planeamiento urbanístico, vengan exigidas por:

- a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- b) La conservación, rehabilitación o reforma de las construcciones o instalaciones existentes.
- c) La ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos, teniendo en cuenta las limitaciones sobre carácter provisional de las obras e instalaciones y otras que establece el párrafo 3 del artículo 52 de la LOUA.
- d) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de edificios de vivienda, del correspondiente Proyecto de Actuación de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA . Se exceptúan las segregaciones de naturaleza rústica para las que se haya obtenido la correspondiente declaración municipal de innecesariedad de licencia de división de terrenos en la forma que se establece en el artículo 10.1.7

- C) Las Actuaciones de Interés Público, considerándose como tales a las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social y de procedencia o necesidad de implantación en el suelo no urbanizable, que sean compatibles con el régimen de la correspondiente categoría de esta clase de suelo y que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos; pudiendo tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras o edificaciones para la implantación de infraestructuras,



servicios, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos. Estas actuaciones estarán sujetas a las condiciones y trámites establecidos en los artículos 42 y 43 de la LOUA.

- Los actos de edificación, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, forestal, pecuaria o análoga estarán sujetos a las limitaciones temporales y a la prestación de garantías y compensaciones que se establecen en los apartados 4 y 5 del artículo 52 de la LOUA.
- En cualquier caso, en la ejecución de los actos a los que se refieren los apartados anteriores se deberá:
  - Asegurar la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo, la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, y la adopción de medidas en orden a corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos.
  - Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.
- Se considera parcelación urbanística, toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, que pueda inducir la formación de un nuevo asentamiento, que pueda derivar en un nuevo núcleo de población. Se considerará acto revelador de una posible parcelación urbanística, siguiendo el sentido establecido por el art. 66.b de la LOUA, la interposición de sociedades, divisiones horizontales, o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o de una participación social, entre diversos titulares a los que corresponda el uso individualizado de una parte de un terreno único.

- En el Suelo No Urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas. Tampoco se podrá efectuar ni proseguir ninguna parcelación rústica que amparada en la unidad mínima de cultivo, pueda ser ocupada total o parcialmente por usos temporales o permanentes que impliquen la transformación de su naturaleza rústica, o que presenten indicios de pretender su conversión en parcelaciones urbanísticas.
- Se considera núcleo de población, un asentamiento humano que genera demandas o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, energía eléctrica, acceso rodado y alcantarillado.
- Se considera que constituyen lugares en los que existe el riesgo de formación de núcleo de población, aquellos en los que se presente una sola de las siguientes condiciones:
  - El incumplimiento en las construcciones existentes o previstas de las condiciones de parcela mínima, distancia entre construcciones, separación de las mismas a linderos, establecidas por la presente Normativa. Salvo lo establecido para cada caso en particular, la distancia mínima entre construcciones será de 50 m, y la densidad máxima será de 1 viv/ha.
  - La apertura de viales o caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal.
  - La alineación de edificaciones con frente a camino, vía pública o privada existente o en proyecto. La existencia o proyecto de abastecimiento de agua, alcantarillado o electrificación comunitarios con acometidas individuales, no previstas por Proyecto aprobado por el Ayuntamiento.
  - Publicidad referente a parcelación o segregación de parcelas sin control administrativo municipal, cualquiera que sean los medios

utilizados para la misma (carteles, anuncios en medios de comunicación, octavillas, etc.).

- Utilización de alguna parcela para fines y usos que contravengan el uso dominante del Suelo, aunque se trate de usos e instalaciones temporales, estacionales, móviles o no estables.
- Tipología, morfología y estructura de asentamiento, contraria a la naturaleza del Suelo prevista en el Plan para el mismo.
- Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen y comprometan al comprador o arrendatario al cumplimiento de la condición rústica de la finca o que no adviertan de las limitaciones de edificación y parcelación en el predio enajenado o alquilado.
- En toda parcela de SNU, en las que se de alguna de las circunstancias establecidas en el punto anterior, se prohíbe expresamente el acto de edificar, aunque esté permitido por las condiciones particulares de la **Unidad Homogénea** a la que pertenezca.
- La concurrencia de cualquiera de los indicios expresados en los anteriores apartados en parcelaciones realizadas en una misma finca rústica, tanto en una actuación conjunta, como por agregación en el tiempo de varias próximas, mediante plan preconcebido, o proyecto de urbanización, o actuación común o acumulativa, aunque fuese discontinua en el tiempo y el espacio, dará lugar a las acciones previstas por la LOUA (art. 181 y ss., art.214).
- Los Notarios y Registradores de la Propiedad, exigirán para autorizar e inscribir respectivamente, escrituras de división de terrenos en Suelo No Urbanizable, que se acredite el control municipal de su procedencia en la forma establecida por la Ley Estatal (Art 22) y la Autonómica (Art 177 LOUA).

- De acuerdo con el artículo 8 de la normativa del PEPMF y en coherencia con la vocación protectora de las presentes normas, estarán sujetas a licencia en SNU, además de las indicadas con carácter general, las siguientes actuaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 7/1984 de Protección Ambiental y Normas de desarrollo:
  - Obras civiles de todas clases.
  - Apertura de caminos y modificación o ensanchamiento de los existentes.
  - Ocupación, modificación y desviación, aunque sea provisional, de los cauces públicos y sus zonas de protección
  - Cambio de uso de suelo: puesta en cultivo de terrenos de uso forestal.
  - La realización de cualquier cierre.
  - Establecimiento y apertura de las siguientes actividades y sus modificaciones:
    - Acondicionamiento e instalaciones relacionadas con el recreo equipado y la hostelería, incluidas las instalaciones no permanentes y de carácter desmontable.
    - Instalación de campamentos de turismo y campamentos públicos y sociales, así como la construcción en su interior de instalaciones de cualquier naturaleza.
    - Circuitos para vehículos a motor.
    - Campos de golf.

- Campos de polo.
- Balsas de riego.
- Almacenes, industrias y pabellones agropecuarios.
- Invernaderos.
- Infraestructuras y construcciones ligadas al pastoreo (cercados, bordas, abrevaderos, etc.).
- Infraestructuras e instalaciones ligadas a la vigilancia, aprovechamiento y gestión en general de los recursos forestales.
- Industrias agrarias.
- Actividades extractivas de todo tipo e instalaciones a su servicio.
- Infraestructuras de todo tipo, así como las instalaciones y edificios necesarios para su construcción y mantenimiento.
- Instalaciones y tendidos eléctricos.
- Vertederos y depósitos de residuos.
- Obras para la realización de captaciones de agua.
- Industrias o almacenamientos peligrosos.
- Ampliación y reforma de las edificaciones existentes.

- Demoliciones totales o parciales de las edificaciones y construcciones existentes.
- Segregaciones de fincas que produzcan parcelas registrales menores del doble de la unidad mínima de cultivo fijada por la Administración agraria competente.
- Parcelaciones.
- De conformidad con el artículo 14.5 del PEPMF,
  - Para la obtención de licencia urbanística o de apertura correspondiente a actividades industriales o extractivas será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cualitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.
  - Iguales justificaciones deberán aportarse en la tramitación de todos los proyectos de Urbanización y para la implantación de usos residenciales u hoteleros en suelo no urbanizable.
- De conformidad con el artículo 16 del PEPMF será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas, vallados y cerramientos con fines cinegéticos, sin que en ningún caso puedan autorizarse aquellos cerramientos exteriores del coto que favorezcan la circulación de especies cinegéticas en un sólo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá el informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.
- En el suelo no urbanizable, los edificios, construcciones e instalaciones deberán cumplir las siguientes condiciones de adaptación al ambiente:

- **Acceso:** Los edificios deberán tener acceso por carretera o camino existente, o camino de nuevo trazado que deberá ejecutarse por el promotor del edificio. Dicho camino, si tuviera más de 100 m. de longitud o discurriera por terrenos exteriores a la finca donde se levanta el edificio, se considerará una infraestructura y se deberá someter a las condiciones y trámites para la apertura de caminos.
- **Movimientos de tierras:** Las obras de construcción de edificios o instalaciones se adaptarán, en lo posible, a la topografía natural del terreno. Cuando ello no sea posible y sea necesario realizar movimientos de tierras, éstos cumplirán las siguientes condiciones en orden a la protección y restauración de los suelos:
  - Estarán sujetos a previa obtención de licencia municipal, bien dentro de la licencia del proyecto del edificio o bien en un expediente independiente si no se incluyen en dicho proyecto.
  - No podrán dar lugar a desmontes o terraplenes de altura mayor de 3 metros, ni se podrán construir muros de contención de una altura superior a 1,50 metros.
  - En el proyecto se resolverá dentro de la finca la circulación y evacuación de aguas pluviales, no pudiendo verterlas sin autorización a fincas colindantes.
  - El proyecto o solicitud de licencia deberá ir acompañado de los estudios y medidas correctoras necesarias para garantizar la ausencia o corrección de los impactos sobre la estabilidad o erosionabilidad del suelo, debiendo denegarse la licencia si no se justifican debidamente estos extremos, y pudiendo exigirse garantías económicas que aseguren la realización de las actuaciones correctoras.
- **Infraestructuras de servicios:**

- **Abastecimiento de agua:** Los proyectos de edificios deberán garantizar el caudal mínimo de agua necesaria para la actividad, debiendo justificar la potabilidad del agua aportando los datos y análisis establecidos por la Administración sanitaria.
- **Saneamiento:** Los proyectos de edificios deberán prever la depuración de las aguas residuales mediante un sistema homologado. Quedan prohibidos los vertidos directos sin depuración previa, y los pozos negros u otros sistemas no homologados.
- **Eliminación de residuos sólidos:** El proyecto de edificio deberá especificar el sistema de eliminación o traslado hasta un vertedero de los residuos sólidos. Si se precisa implantar un vertedero autónomo, se incluirá en el proyecto.
- **Suministro de energía eléctrica, telefonía y otras infraestructuras:** En el suelo no urbanizable, en las nuevas edificaciones las conducciones de suministro de energía eléctrica, telefonía u otros servicios que se precisen deberán discurrir subterráneas por el camino de acceso a la edificación, excepto cuando ello comporte un coste desproporcionado, en cuyo caso deberán minimizar el impacto ambiental. Se tenderá a implantar los sistemas energéticos más eficientes y sostenibles, de acuerdo con el carácter aislado de las edificaciones en suelo no urbanizable.
- **Situación del edificio en la finca:** En las licencias urbanísticas, se podrá exigir la modificación de la situación de los edificios en la finca, con el fin de minimizar el impacto en el medio ambiente y el paisaje. Ello, sin perjuicio del cumplimiento de las distancias a las lindes y otras que se establecen en la presente Normativa.
- **Condiciones tipológicas y estéticas:** En el suelo no urbanizable los edificios deberán presentar características tipológicas y estéticas



adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno, y armonizar con la arquitectura popular preexistente. Para ello, cumplirán las siguientes condiciones:

- Los edificios tendrán la condición de aislados y todos sus paramentos verticales se deberán tratar como fachadas, prohibiéndose las paredes medianeras.
- Los edificios no superarán una altura de 2 plantas y 6,5 metros medidos desde el pavimento de la planta baja hasta la cara superior del último forjado, o si es menor la que se establezca en las normas de zona. Por encima de esta altura tan sólo se podrá construir la cubierta del edificio, y los silos u otras construcciones o instalaciones que forzosamente deban de sobresalir por cuestiones técnicas en el caso de edificios no residenciales.
- La composición arquitectónica se adecuará en lo posible a la de las construcciones tradicionales de la zona, evitándose los esquemas compositivos propios de las zonas urbanas. Los materiales serán adecuados al entorno, siendo preferente el acabado de fachadas en revoco o enfoscado y pintado en color blanco u otros colores tradicionales. Cuando se adopten soluciones compositivas o de materiales distintas de las tradicionales, el proyecto deberá incluir la documentación gráfica y estudios necesarios para poder valorar la integración del edificio en el entorno.
- **Condiciones constructivas:** Los edificios en suelo no urbanizable cumplirán toda la normativa sobre acciones en la edificación, materiales de construcción, instalaciones, seguridad, aislamiento térmico y acústico, higiene, barreras arquitectónicas, normas tecnológicas y otras aplicables a los edificios en general. Se tenderá a aplicar las soluciones técnicas más acordes con la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental.

- **Cercas y cerramientos:** Las fincas rústicas en general permanecerán abiertas o se cercarán con cercas tradicionales, o con cercas de malla metálica u otros elementos transparentes cuando ello venga exigido para evitar la salida del ganado. No obstante, se permitirá el cerramiento de los terrenos circundantes a un edificio o instalación autorizado, en un perímetro no superior al triple de la superficie ocupada por dicho edificio, con un cerramiento de fábrica maciza hasta 1 m. de altura y de reja, empalizada, malla, seto u otros materiales transparentes hasta 3 m. de altura máxima; o, excepcionalmente, de cerramientos macizos hasta esta altura en el caso de edificios o instalaciones en los que se justifique por sus especiales requerimientos de protección o seguridad.
- **Tratamiento de los terrenos no edificados:** Los terrenos no edificados anexos a una edificación se destinarán al uso agrario o forestal propio de la zona en la que se sitúen. Se podrán autorizar áreas de aparcamiento o pavimentadas, jardines y otras instalaciones no edificadas en un perímetro no superior al triple de la superficie ocupada por el edificio y siempre que cumplan lo establecido en cuanto a protección del arbolado.
- **Restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas:** En los proyectos de edificios en el suelo no urbanizable se definirán y presupuestarán las medidas correctoras necesarias para la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos afectados por el edificio y de su entorno inmediato, de manera que se eliminen o corrijan los impactos de la actuación (vertidos de tierras, taludes, desmontes, acumulación de materiales, desbroces, apertura de caminos provisionales de obra, afectación a escorrentías o arroyos, etc.) y se realicen las actuaciones de adecuación topográfica e hidrológica, forestación, y en general de restauración de manera que las características ambientales y paisajísticas de los terrenos y su entorno no empeoren con respecto a las anteriores a la actuación.

- En el suelo no urbanizable, se podrán realizar obras en los edificios existentes, legales y adecuados al planeamiento, clasificándose para ello en los siguientes tipos:
  - a) Edificios o restos de edificios que, por sus valores históricos o artísticos, estén declarados Bien de Interés Cultural o incluidos o en fase de inclusión en el Catálogo Andaluz del Patrimonio Histórico, o en el Catálogo del PGOU.
  - b) Edificios o restos de edificios que, aún no estando en la situación anterior, por concurrir en ellos valores arquitectónicos, históricos, culturales o etnológicos o por ejemplificar tipos arquitectónicos tradicionales o haber albergado actividades tradicionales.
  - c) Otros edificios existentes en el momento de aprobación del Plan.
- En los edificios o restos de edificios del tipo a), las obras se adecuarán a lo que establece la legislación de protección del patrimonio y a los criterios que establezca la Consejería de Cultura en los trámites de la actuación.
- En los edificios o restos de edificios del tipo b), se podrán realizar obras de conservación, reconstrucción, rehabilitación o reforma, tendentes al mantenimiento, recuperación o mejora de las condiciones de habitabilidad y estéticas del edificio o a su adecuación a nuevos usos compatibles con la zona en la que se sitúe el edificio, siempre que no signifiquen un incremento de más del 50% del volumen edificado existente o del que hubiera existido en el pasado demostrado mediante la aportación de planos, escrituras o documentos similares. Dichas obras estarán sujetas a las condiciones de protección y adecuación al ambiente, a las de la zona en la que se sitúe el edificio, y en su caso a las de protección de los valores arquitectónicos, históricos, etnológicos u otros que se establezcan en virtud de los trámites de la actuación. Las obras que supongan un incremento del volumen edificado superior, se considerarán obra nueva.

- En los edificios del tipo c), para poder realizar obras de conservación, rehabilitación, reforma o ampliación se deberán cumplir las condiciones de implantación según el uso que se piense dar al edificio, y el volumen edificado no podrá superar los límites que allí se determinan. Asimismo, se cumplirán las condiciones de protección y de adecuación al ambiente y las normas de la zona en la que se sitúe el edificio.
- Para la declaración de Utilidad Pública o Interés Social en el Suelo No Urbanizable será de aplicación el Régimen de Usos Vocacionales, Admisibles y Prohibidos en cada zona particular, y en cualquier caso lo establecido por la legislación vigente (Art.42-43 LOUA)
- La licencia o autorización para este tipo de instalaciones contendrá el compromiso de restitución de la parcela objeto de la actividad a su estado natural en el caso de cese o desaparición de la misma, sin que pueda reconvertirse a usos distintos del inicialmente autorizado, salvo nueva iniciación
- Podrán realizarse, sobre Suelo No Urbanizable obras de infraestructura de acuerdo con Proyecto Técnico que se redactará a tal efecto. Igualmente, se podrán ejecutar obras no edificatorias, relacionadas con el uso asignado.
- Todas ellas están sujetas a la licencia municipal. Además se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección y, en su caso, las Normas Particulares para las distintas categorías del suelo no urbanizable.
- Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, debiéndose proceder a la terminación de las mismas a la restauración del terreno mediante la plantación especies fijadoras.
- Se asegurará el drenaje de las cuencas vertientes en forma suficiente para la evacuación de las aguas pluviales.

- Los proyectos de obra para la construcción de cualquier infraestructura deberán acompañarse del correspondiente EsIA, sin el cual no podrá tramitarse la correspondiente Licencia de Obras. Dichos estudios contemplarán entre otros extremos las actuaciones de restauración ambiental y paisajística que deban emprenderse.
- Con independencia de las autorizaciones exigidas por la legislación sectorial; los Proyectos de Actividades Extractivas incluyendo las obras aparejadas de construcción, e instalaciones inherentes a la misma, precisarán la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, que se tramitará con carácter previo a la concesión de la Licencia Municipal.
- La solicitud de autorización de la actividad deberá acompañarse del informe de la Consejería del Medio Ambiente, relativo al Plan de Restauración Ambiental correspondiente, deducido del EsIA.
- Se prohíben las extracciones de áridos en cauces de los ríos y arroyos del Término.
- Cuando las condiciones particulares de la Zona en la que se pretenda instalar la estabulación ganadera, no lo prohíban, podrán instalarse dichas actividades con las siguientes condicionantes:
  - Las estabulaciones de ganado existentes o de nueva implantación en suelo no urbanizable deberán contar con un sistema de depuración homologado de sus aguas residuales, con el fin de evitar la contaminación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos.
  - Las explotaciones ganaderas en estabulación permanente que cuenten hasta: Vaquerías: 100 madres de cría. / Cebaderos de vacuno: 500 cabezas. / Volátiles: 5.000 hembras o 10.000 pollos de engorde. / Cerdos: 100 madres de cría o 500 cerdos de cebo. / Conejos: 500 madres de cría. / Ovejas: 500 madres de cría. / Cabras:

500 madres de cría. Estarán sometidas a calificación ambiental según el art. 32 la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

- Los purines y estiércoles requerirán un manejo controlado, no pudiéndose practicar el vertido indiscriminado de los mismos al suelo o cursos de agua permanentes o temporales. En este sentido, las explotaciones ganaderas deben prever un traslado periódico de estiércoles a un vertedero autorizado, (evitando así los malos olores) donde posteriormente, y tras un tratamiento adecuado, puedan aprovecharse como abono biológico.
- Las granjas, establos ganaderos, caballerizas, etc. No podrán tener suelo de tierra, sino que deberán contar una solería impermeable.
- Los recintos acondicionados para la acumulación transitoria de residuos ganaderos, deberán contar asimismo con una base impermeable, que evite la precolación de orines y purines a las aguas subterráneas.
- Las explotaciones ganaderas deberán tener una pantalla vegetal a lo largo de todo su perímetro con el fin de disminuir su incidencia visual.
- Los estudios de Impacto de la actividad deberán referirse entre otros a los siguientes extremos:
  - Estimación del volumen de residuos a tratar.
  - Justificación de la capacidad para hacer frente a los mismos y vida útil para la instalación.
  - Sistema de captación y tratamiento.
  - Impacto sobre el medio atmosférico.
  - Impacto sobre el suelo.
  - Impacto sobre las aguas.

- Impacto paisajístico.
- Las redes generales territoriales de abastecimiento de agua y saneamiento, están sometidas a una protección mínima en una franja de terreno de cinco (5) metros de anchura a cada lado de la instalación, salvo que en los Proyectos de expropiación de las existentes se hubiere establecido una franja mayor, en cuyo, prevalecerá esta última.
- Este tipo de instalaciones están expresamente sometidas a licencia municipal.
- La instalación en suelo no urbanizable se ajustará a las condiciones de compatibilidad de las distintas zonas de esta clase de suelo.
- En tanto una Normativa Estatal no regule las distancias mínimas de estas instalaciones respecto a los lugares de permanencia habitual de personas, se establece una distancia mínima de 150 m.
- El ayuntamiento podrá determinar la concentración en una sola torre de las antenas de las diferentes compañías en orden a minimizar el impacto paisajístico de estas infraestructuras. A tal efecto en la primera Licencia, en el lugar ambientalmente mas idóneo, el Ayuntamiento podrá introducir la condición a la compañía de la obligatoriedad de permitir (dentro de parámetros de viabilidad técnica) su utilización a compañías sucesivas que deseen implantarse en el municipio, compartiendo entre si los costes de la primera implantación susceptibles de calificación de comunes.
- A efectos de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 2/92 Forestal de Andalucía, los terrenos incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía se clasifican en el suelo no urbanizable.
- Los terrenos que, en el futuro, se incluyan en dicho Catálogo, pasarán automáticamente a estar sujetos a las limitaciones al uso y la edificación establecidas para la zona forestal, prevaleciendo éstas sobre las de la zona en la que se sitúen si fuera mayor el grado de protección que establecieran.

- La Ley Forestal de Andalucía establece que los montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio, y que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas. Los enclaves forestales en terrenos agrícolas también tienen la consideración de montes.
- La mencionada Ley determina que la Administración Forestal será oída en la elaboración de cualquier instrumento de planificación que afecte, de alguna manera, a los recursos o terrenos forestales. Por ello, cuando en la elaboración del planeamiento urbanístico se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su conversión en suelo urbanizable o categoría análoga, el Ayuntamiento solicitará preceptivamente informe a la Administración Forestal.
- Independientemente de lo establecido para cada Categoría y Sub-Categoría de Suelo No Urbanizable, se considera en general obligatoria la conservación de las masas forestales existentes como partes integrantes del sistema ambiental del municipio.
- La desaparición de masas forestales por Incendio, acción de agentes químicos, o cualquier otra causa no dará lugar a posibilidad alguna de recalificación de los espacios protegidos; Al contrario será obligatorio actuar de modo adecuado para la rehabilitación ambiental del espacio dañado.
- En el suelo no urbanizable, en virtud de lo establecido en el artículo 52.1.a de la LOUA, están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo, siendo nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen.
- De conformidad con el artículo 17 del PEPMF, Las solicitudes de licencia para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la



realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15%, o que afecten a una superficie de más de 2500 m<sup>2</sup>, o a un volumen superior a 5000 m<sup>3</sup>, deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. La concesión de la licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos, y quedará condicionada a la no aparición de tales impactos negativos, así como a la adopción de las medidas necesarias para su corrección. Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para garantizar la estabilidad de los suelos.

- Se estima que existe un riesgo cierto de erosión en aquellos espacios donde las pendientes superen el 40%. Con independencia de los usos permitidos con carácter general en cada Unidad Homogénea, la edificación estará condicionada a la inexistencia de pendientes superiores al 40%, situación que deberá justificarse expresamente en los proyectos de actuación.
- En suelo no urbanizable se prohíbe la publicidad exterior, salvo los carteles informativos de carácter institucional y de información de las áreas de la RENPA, de conformidad con la vigente legislación.
- Las edificaciones y carteles publicitarios o identificativos deberán mantenerse en buenas condiciones de seguridad, higiene y ornato. En virtud de lo establecido en el artículo 18 de la Normativa del PEPMF, la instalación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, excepto los necesarios para la seguridad vial, estarán sujetos a licencia municipal, en la que se valorará su posible incidencia negativa en el paisaje, pudiendo denegarse la licencia o imponer condiciones por este motivo. Queda expresamente prohibida la publicidad apoyada o construida sobre elementos naturales como roquedo, árboles, laderas, etc.

- En virtud de lo establecido en el artículo 18 de la Normativa del PEPMF, en las solicitudes de licencia para la construcción de imágenes y símbolos conmemorativos en las cumbres y otros lugares especialmente visibles, o de minas, canteras, vertederos, depósitos de vehículos o chatarra, y otros usos que puedan generar un fuerte impacto en el paisaje, los proyectos deberán ir acompañados de un estudio paisajístico en el que se valore su incidencia en el conjunto de la cuenca visual afectada, en especial desde carreteras y caminos desde los que sean visibles.

Las medidas específicas definidas para el suelo no urbanizable se exponen a continuación, a modo de ficha.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	
ÁREAS SENSIBLES	MEDIDAS CORRECTORAS
CAUCES	<ul style="list-style-type: none"><li>En los cauces de los ríos, arroyos y barrancos que delimite la Administración Hidráulica en virtud de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como en los terrenos inundables en las crecidas no ordinarias considerándose como tales los que delimite dicha Administración o, en su defecto, los situados en las franjas de policía de 100 metros a cada lado de los cauces definidas en dicha Ley, serán de aplicación las limitaciones a los usos y construcciones y las obligaciones en cuanto a obtención de autorización de la Administración hidrográfica que se establecen en la legislación y planificación y demás normas sectoriales de aplicación.</li><li>Las riberas de los ríos y cauces públicos se dedicarán a usos forestales, siempre que no contradigan lo establecido por la legislación sectorial vigente.</li><li>Integran esta zona los terrenos ocupados por los cauces relevantes que discurren por el municipio y las franjas de 100 metros a cada lado de dichos cauces, en los que, independientemente de la tutela que ejerce la Administración hidráulica, se establece un régimen urbanístico de especial protección en orden a sus valores hidrológicos, ambientales y paisajísticos y a la especial fragilidad de estos espacios y en base a dicho régimen en estos espacios se podrán autorizar las siguientes construcciones, instalaciones y obras:<ul style="list-style-type: none"><li>Cercas, vallados e infraestructuras vinculadas a una explotación agraria, siempre que no constituyan peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno, ni riesgos para las poblaciones y aprovechamientos inferiores, ni ocupen los cauces o constituyan un obstáculo para la circulación de las aguas excepto en el caso de las captaciones de aguas y pequeños azudes al servicio de una única explotación debidamente autorizados.</li><li>Infraestructuras y apertura de caminos y pistas, siempre que ineludiblemente deban de atravesar estos espacios y no provoquen los riesgos u obstáculos relacionados en el apartado anterior.</li><li>Extracciones de áridos</li><li>Piscifactorías</li><li>Áreas recreativas, granjas-escuela y campamentos de turismo, siempre que los edificios y construcciones se sitúen fuera de la zona y en ésta tan sólo se localicen los espacios libres de la instalación.</li><li>Se prohíbe cualquier otro tipo de construcción o instalación.</li></ul></li><li>En virtud de la legislación y planificación vigente, quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que ocupen los cauces, o puedan dificultar o alterar el curso de las aguas, o constituyan peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno, o riesgos para las poblaciones y aprovechamientos inferiores. Se exceptúan las obras de captación y canalización de aguas, construcción de presas y embalses, piscifactorías y similares, y extracciones de áridos, siempre que cumplan lo establecido en la legislación citada, instrumentos de prevención ambiental aplicables en cada caso y normas urbanísticas aquí establecidas, y cuenten con las preceptivas autorizaciones y licencias.</li><li>En aplicación de la legislación de Aguas la revisión del PGOU en sus planeamientos de desarrollo e instrumentos de ejecución, tendrá en cuenta los siguientes preceptos en la medida en que corresponda su aplicación en cada caso:<ul style="list-style-type: none"><li>Se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca para el uso, obras e instalaciones dentro del cauce público (arts. 51 al 77; 126, 127 y 136 del Reglamento).</li><li>Se respetará la Zona de Servidumbre (una banda de 5 m de anchura paralelas a los cauces) para permitir el uso público regulado en el Reglamento de Dominio Pública Hidráulico, con prohibición de edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas (art 6 al 8 del Reglamento)</li><li>Se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar en la Zona de Policía (Banda de 100 m):</li><li>Obras que alteren el relieve natural,</li><li>Construcciones de todo tipo provisionales o definitivas</li><li>Acampadas colectivas que necesiten autorización de organismos competentes en materia de “campamentos turísticos”</li><li>Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.</li></ul></li><li>El PGOU y sus instrumentos de ejecución y desarrollo respetarán las áreas inundables definidas en el sentido del artículo 67 del Plan Hidrológico de Cuenca, para lo cual se realizará el correspondiente estudio de inundabilidad de la zona afectada. Cualquier obra o actuación en suelo no urbanizable que de acuerdo con las NNUU sea admisible en dicho suelo previa la correspondiente autorización, en el caso de que se encuentre dentro de la banda de 100 metros especificada en el apartado anterior, incorporará, para su sometimiento al trámite de dicho apartado, el estudio de inundabilidad referido.</li><li>Se obtendrá concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca, para todo Aprovechamiento de aguas públicas superficiales (arts. 93 al 121; 128 al 131; y 140 al 142 del Reglamento), entre ellos el abastecimiento de poblaciones y urbanizaciones desde la Red Municipal (arts. 122 al 125 del Reglamento).</li><li>Se obtendrá concesión administrativa por el Organismo de Cuenca para todo aprovechamiento de aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7.000 m³/año (arts 84 al 88 del Reglamento). En su caso, se realizará la inscripción el Catálogo de Aguas Privadas (DT 2ª, 3ª y 4ª de la Ley de Aguas)</li><li>Se obtendrá concesión administrativa por el Organismo de Cuenca para efectuar el vertido directo o indirecto de Aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro factor del dominio público hidráulico (arts. 92 al 100 de la Ley de Aguas)</li><li>Se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca para la utilización de los embalses, siempre que tales usos sean compatibles con la finalidad y explotación de los mismos.</li><li>.</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>En aplicación de la Ley de Aguas, en la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras con cualquier finalidad que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o a la seguridad de las poblaciones o aprovechamientos inferiores</li><li>En virtud del artículo 14 del PEPMF cualquiera que sea el destino de los embalses, y con independencia de las limitaciones establecidas por la legislación sectorial, se establece un perímetro de protección de 500 metros alrededor de la línea de máximo embalse dentro de su cuenca vertiente, en el que se exigirá la autorización del organismo de cuenca con carácter previo a la concesión de licencia urbanística.</li><li>Serán de aplicación de las determinaciones generales de protección de acuíferos contenidas en artículo 14 de la Normativa del PEPMF y en la legislación de Aguas.</li><li>En todas las zonas de acuíferos, en la concesión de licencias urbanísticas se aplicarán con carácter general las siguientes protecciones establecidas por la legislación de aguas, artículo 14.3 de la Normativa del PEPMF y desde la evaluación ambiental del PGOU:<ul style="list-style-type: none"><li>Se prohíben las instalaciones industriales, extractivas y de almacenamiento o tratamiento de residuos de todo tipo (urbanos, agrícolas tipo balsas de alpechín, ganaderos, etc.).</li><li>Para la autorización de cualquier otra instalación o edificación se deberá justificar mediante estudio hidrogeológico firmado por un técnico competente el establecimiento de medidas suficientes de depuración del efluente que produzca la instalación de manera que no perjudique la calidad de las aguas subterráneas.</li><li>Hasta tanto no se delimite por la Administración hidráulica, se considerará dicha zona como perímetro de protección de acuíferos a los efectos de lo dispuesto en el artículo 56.3 de la Ley de Aguas, por lo que se exigirá autorización previa de dicha Administración para la concesión de las licencias urbanísticas a las que se refiere el párrafo anterior.</li><li>Los colectores de saneamiento que discurran por zonas de acuíferos deberán de tener homologada una estanqueidad de las juntas (o verificada en ensayos en obra antes de proceder al relleno de la excavación).</li></ul></li><li>Se definirán áreas de reforestación preferentes que actúen como protección para las cuencas, y que además sirva de conector entre los numerosos enclaves de interés natural que se localizan en el término municipal.</li><li>Limitar las extracciones de agua del río y evitar los vertidos incontrolados.</li><li>Controlar la proliferación de especies exóticas y/o domésticas en la desembocadura del río Guadalhorce. Reforzar la vigilancia durante la época de reproducción de avifauna.</li></ul>

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	
ÁREAS SENSIBLES	MEDIDAS CORRECTORAS
PLAYAS	<ul style="list-style-type: none"><li>En aplicación de la legislación de Costas, con carácter general sólo serán admisibles las instalaciones cuya utilización esté directamente vinculada al mar, así como las infraestructuras marítimo-terrestres. En todo caso la revisión del PGOU en sus planeamientos de desarrollo e instrumentos de ejecución, tendrá en cuenta los siguientes preceptos en la medida en que corresponda su aplicación en cada caso:<ul style="list-style-type: none"><li>En los terrenos deslindados como Dominio Público Marítimo Terrestre quedarán prohibidos (art. 25 de la Ley de Costas):<ul style="list-style-type: none"><li>Las edificaciones destinadas a viviendas a edificación.</li><li>La construcción de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a las que se determinan reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.</li><li>Las actividades que impliquen destrucción de yacimientos de áridos.</li><li>El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión</li><li>Levantamiento de cercados en las playas</li><li>El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.</li><li>La publicidad a través de carteles o vallas o recursos acústicos o audiovisuales.</li></ul></li><li>Los usos admisibles en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a la autorización de la Administración del Estado, a través del Organismo correspondiente.</li><li>En los terrenos de Dominio Público Marítimo Terrestre sólo podrán admitirse las siguientes actividades (art 34 Ley de Costas):<ul style="list-style-type: none"><li>Las obras, instalaciones y actividades que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación</li><li>Servicios de temporada en playas</li><li>Las instalaciones deportivas descubiertas</li><li>Infraestructuras e Instalaciones (incluyendo las de eliminación de aguas residuales y vertidos).</li><li>Ejecución de movimientos de tierras o talas de árboles bajo las condiciones establecidas en el Reglamento de Costas</li></ul></li><li>Todos los usos y actividades admisibles en el DPMT estarán sujetos a Autorización del Organismo Competente (Art. 48 del Reglamento de Planeamiento)</li><li>A efectos de proteger la naturalidad y el paisaje de las playas, las altura de la edificación deberá ser tal que se minimice su impacto paisajístico. En playas con acantilado la localización y altura de la edificación se establecerá en términos tales que impidan su visibilidad desde la playa. En playas sin acantilados la altura de la edificación se graduará de forma que en ningún caso supere un ángulo de 15 º con respecto al terreno, en el plano perpendicular a la costa, a partir del límite exterior de la franja de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.</li><li>La Implementación de Instalaciones en las playas (incluso las de temporada) necesitarán de la correspondiente Licencia Urbanística y en su caso de Apertura. Los Proyectos de la Actividad deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Impacto, y someterse al necesario proceso de Evaluación. Además en el caso de que la actividad de lugar a un vertido, este deberá ser previamente autorizado por el Organismo Competente.</li><li>Junto con lo establecido por la legislación sectorial, se atenderá a lo dispuesto por el PEPMF en su artículo 21, y en especial:<ul style="list-style-type: none"><li>No se concederán licencias para la realización de obras que supongan impedimento o dificultad para el acceso público a las playas.</li><li>La concesión de licencia urbanística para la implantación, modificación o ampliación de instalaciones, construcciones o usos que hayan de generar vertidos al mar quedará condicionada a la obtención de la autorización de vertido correspondiente.</li></ul></li></ul></li></ul>
SISTEMA GENERAL VÍA PECUARIO	<ul style="list-style-type: none"><li>Las Vías Pecuarias y elementos funcionales asociados a ellas (descansaderos, abrevaderos, pasadas, etc...) se consideran Suelo No Urbanizable, de tal forma que con carácter general, los usos vocacional y admisibles establecidos para las mismas serán aquellos que no contradigan dicha naturaleza. Al conjunto de medidas de protección establecido por la legislación vigente se añadirán las siguientes:<ul style="list-style-type: none"><li>En tanto no se produzca por la Administración Titular de este Dominio Público (Consejería de Medio Ambiente) los actos de deslinde y amojonamiento en todas las vías pecuarias, por el presente Plan General se establece una protección cautelar y transitoria de una franja de terreno de las siguientes dimensiones de anchura a partir de los límites de sección legal definidos en los Planos de Ordenación y Anexo de las Vías Pecuarias:<ul style="list-style-type: none"><li>Cañada..... 50 m</li><li>Cordeles..... 30 m</li><li>Veredas..... 20 m</li><li>Coladas..... 20 m</li><li>Elementos funcionales 30 m</li></ul></li><li>La protección cautelar transitoria establecida en el apartado anterior de este artículo implica que las construcciones y vallados que se pretendan realizar en dichas franjas deberán ser informados previamente con carácter favorable por la Consejería de Medio Ambiente. Una vez producidos los actos administrativos de deslinde y amojonamiento de las vías pecuarias del municipio, quedará automáticamente suprimida, la protección cautelar definida en el apartado anterior.</li><li>Cualquier nueva edificación admisible previa autorización cercana a vías pecuarias, deberá retranquearse del límite de está definido en el presente Plan General de Ordenación Urbana, un mínimo de 20 m en Cañadas, y 10 m en cordeles y coladas.</li><li>En aplicación de la Legislación Sectorial vigente, queda prohibida la ocupación provisional o definitiva de las Vías Pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación incluidas los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave.</li><li>Los usos compatibles de las vías pecuarias son aquellos que fomentan la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje.</li><li>Las vías pecuarias deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.</li><li>Se consideran compatibles con la actividad pecuaria, según el artículo 55 del Reglamento de Vías Pecuarias, usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y los valores ambientales.</li><li>Son compatibles también las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normal tránsito de los ganados.</li><li>En todo caso, las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.</li><li>Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero, la biodiversidad, el intercambio genético de especies y la movilidad territorial de la vida salvaje, fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como paseo, senderismo, cabalgata, cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas que no conlleven la utilización de vehículos motorizados.</li><li>Cuando el desarrollo de los usos definidos en el apartado anterior constituya una actividad colectiva u organizada, requerirá previa autorización del Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</li><li>Con independencia de las condiciones establecidas en la correspondiente autorización, la Administración podrá establecer determinadas restricciones temporales para estos usos, en garantía de la defensa de los valores ambientales de la vía pecuaria o de cualesquiera otros que tenga la obligación de preservar.</li><li>La Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles y complementarios con aquel.</li><li>Se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria por razones de interés público, previa desafectación, siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los</li></ul></li></ul>

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	
ÁREAS SENSIBLES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<p>itinerarios y la continuidad de la vía pecuaria, de modo que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquel. En el caso del Planeamiento Urbanístico General se seguirá el procedimiento prescrito en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (Ver Anexo Vías Pecuarias: Análisis y trazados alternativos).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Junto con lo establecido por la legislación sectorial, se atenderá a lo dispuesto por el PEPMF en su artículo 20.</li><li>• Adecuación y mejora de caminos y vías pecuarias para cicloturismo y senderismo.</li></ul>
PATRIMONIO CULTURAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Todos los suelos definidos en esta categoría se encuentran grafiados en el Plano <i>P.1.5. Suelo No Urbanizable y Protecciones</i> y estarán sometidos a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:<ul style="list-style-type: none"><li>• Ley 16/1985 del 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español</li><li>• Ley 4/1986 de 5 de Mayo del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía</li><li>• Reglamento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 276/1987).</li></ul></li><li>• En los yacimientos arqueológicos catalogados por la Consejería de Cultura y el propio PGOU será de aplicación las siguientes determinaciones:<ul style="list-style-type: none"><li>• Usos prohibidos</li><li>• Las prospecciones arqueológicas, ya sea con o sin la utilización de aparatos detectores de metales, así como las excavaciones arqueológicas, en ambos casos, no autorizadas por la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.</li><li>• Movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento.</li><li>• En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de conservación e investigación del yacimiento arqueológico.</li><li>• El vertido incontrolado de residuos de cualquier naturaleza.</li><li>• Explanaciones y aterrazamientos</li><li>• Construcciones o instalaciones de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo dentro de las mismas las de primera transformación, invernadero, establos, etc.</li><li>• las obras e instalaciones turístico-recreativas, así como las prácticas deportivas con vehículos a motor.</li><li>• Las construcciones y edificaciones públicas singulares.</li><li>• Las construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades.</li><li>• Todo tipo de infraestructura que requiera movimientos de tierra, para su realización, ya sean de carácter temporal o permanente.</li><li>• Instalaciones de soportes de antenas, tendidos y publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan un deterioro del paisaje.</li></ul></li><li>• Actuaciones sometidas a autorización previa de la Consejería de Cultura<ul style="list-style-type: none"><li>• Las prospecciones superficiales y las excavaciones arqueológicas, así como cualquier otro movimiento de tierra directamente relacionado con la investigación científica del yacimiento</li><li>• Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto de obra completa, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, debiéndose en éste caso tramitarse con arreglo al Reglamento de gestión urbanística, previa autorización del Órgano Competente.</li><li>• Obras de acondicionamiento, mejoras y reparación de caminos y accesos consolidados.</li><li>• Subsolados o, en general labores de arado profundo que superen los 40 cm de profundidad.<ul style="list-style-type: none"><li>• Tareas de restauración ambiental.</li><li>• Trabajos de reforestación, siembra de arbolado o, en general, cambios de uso forestal a agrícola o viceversa.</li><li>• Trabajos relacionados con implantación de nuevos regadíos o ampliación de los existentes.</li><li>• Obras e instalaciones de carácter turístico-recreativas.</li><li>• Las segregaciones y agregaciones de parcelas, siempre y cuando comporten la eliminación o modificación física de linderos y vallados.</li></ul></li></ul></li><li>• Actuaciones permitidas<ul style="list-style-type: none"><li>• Todas las actividades relacionadas con los aprovechamientos ordinarios de carácter agropecuario que vienen soportando los terrenos actualmente, incluyéndose tareas de laboreo superficial de tierra (inferiores a los 40 cm ), pastoreo, etc.</li><li>• Reparación de vallado, siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.</li></ul></li><li>• Según el artículo 19 del PEPMF:<ul style="list-style-type: none"><li>• Se entenderá por yacimientos de interés científico no sólo los de interés histórico que constituyen el patrimonio arqueológico sino cuantos tengan especial interés para el estudio de las condiciones geológicas y geomorfológicas de la zona.</li><li>• En los suelos en que se haya detectado la existencia de yacimientos de inter´res científico o existan indicios que hagan suponer la existencia de los mismos, la concesión de licencia para actividades que impliquen la alteración del medio deberá de ser informada por la comisión Provincia de Urbanismo, quien recabará informe preceptivo de la Consejería de Cultura.</li><li>• Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de tales yacimientos deberá notificarse a la Corporación Municipal correspondiente, quien ordenará la inmediata paralización de la obra o actividad en la zona afectada, y lo comunicará a la Consejería de Cultura para que proceda a su evaluación y tome las medidas protectoras oportunas.</li></ul></li></ul>
ESPACIOS PROTEGIDOS (RENPA)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Los suelos incluidos por el Plan General en esta categoría se encuentran grafiados en el Plano <i>P.1.5. Suelo No Urbanizable y Protecciones</i> y son:<ul style="list-style-type: none"><li>• Parque Natural Montes de Málaga.</li><li>• Paraje Natural Desembocadura del Guadalhorce.</li></ul></li><li>• Estos espacios estarán sometidos a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:<ul style="list-style-type: none"><li>• Ley 7/1994 de 18 de Mayo de Protección Ambiental de Andalucía.</li><li>• Ley 2/1989 de 18 de Julio por la que se aprueba la elaboración del Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.</li><li>• Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía 1986.</li></ul></li><li>• Se incluyen en este bloque los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, donde será de obligado cumplimiento la siguiente legislación:<ul style="list-style-type: none"><li>a) Estatal<ul style="list-style-type: none"><li>• Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.</li><li>• Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen mediadas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora u fauna silvestres.</li></ul></li><li>b) Autonómica<ul style="list-style-type: none"><li>• Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas</li></ul></li></ul></li><li>• La citada legislación estatal traspone a la normativa española la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida con Directiva Hábitats. Esta Directiva tiene como objeto garantizar la biodiversidad en el territorio europeo de los Estados miembros. Para ello pretende crear una red coherente de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) denominada</li></ul>

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	
ÁREAS SENSIBLES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<p>Natura 2000. Dicha red deberá garantizar la biodiversidad de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres del territorio de la Unión Europea y obligar a los Estados miembros a tomar medidas para su conservación.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>El espacio integrado en esta Red se refleja en el Plano <i>P.1.5. Suelo No Urbanizable y Protecciones</i> y obedece al los siguiente nombre: Río Guadalmedina</li></ul>
ESPACIOS CON RIESGO DE EROSIÓN	<ul style="list-style-type: none"><li>Los suelos incluidos por el Plan General en esta categoría estarán sometidos a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial:<ul style="list-style-type: none"><li>RDL 1/2001 de 20 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.</li><li>RD 849/1986 de 11 de Abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.</li><li>Ley 2/1992 de 15 de Junio de Ordenación Forestal de la Comunidad Autónoma de Andalucía.</li></ul></li><li>Se definen en este ámbito los siguientes espacios:<ul style="list-style-type: none"><li>Suelos afectados por Riesgo Cierta de Erosión. El Plano <i>P.1.5. Suelo No Urbanizable y Protecciones</i> señala el comienzo del área donde las pendientes son, con carácter general, excesivas. En todo el ámbito delimitado la posibilidad de construir estará condicionada a la pendiente, que habrá de ser en todo caso inferior al 30%</li><li>Suelos afectados por Riesgo Cierta de Inundabilidad. Serán aquellos que se desprendan de los estudios de inundabilidad que se están realizando en la actualidad en el municipio.</li></ul></li></ul>
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	<p><b>VIARIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Todas las carreteras inventariadas en el municipio están sometidas con carácter general en lo que les sea de aplicación, a las limitaciones de uso y edificación de la legislación sectorial vigente en la materia.</li><li>Se enumeran a continuación las principales afecciones de las carreteras del municipio.<ul style="list-style-type: none"><li>Zona de dominio público: (arts 12 y 63 de la Ley 8/2001 y 66 y ss del Reglamento): Solo podrán autorizarse obras o instalaciones exigidas por la prestación de un servicio público de interés general, y siempre previa a la correspondiente autorización o concesión de la administración titular.</li><li>Zona de servidumbre legal: (arts. 54 de la Ley 8/2001 y 70 y ss de su Reglamento): Solo se admiten los usos regulados en el artículo 54 de la Ley 8/2001 (usos compatibles con la seguridad vial y previa autorización de la administración titular.</li><li>Zona de afección: (art 55 de la Ley 8/2001 y 73 y ss de su Reglamento):<ul style="list-style-type: none"><li>Comprendida entre la arista exterior de la explanación y la línea límite de la Zona de no edificación establecida por el Plan General: Queda prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción a ampliación, a excepción de las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.</li><li>Comprendida entre la línea límite de la Zona de no edificación y el límite exterior de la Zona de afección: Se podrán autorizar actuaciones compatibles con la Clasificación y Calificación del Suelo.</li></ul></li></ul></li><li>En cuanto a régimen particular de autorizaciones, queda prohibida la publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de Dominio Público.</li><li>Limitaciones de uso.</li><li>Para ejecutar en la zona de edificación cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Organismo Titular de la carretera.</li><li>Desde la línea de edificación hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones ya existentes.</li><li>Con carácter general, en las carreteras estatal que discurren total o parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio competente en carreteras podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior de la definida en el Art. 84 del Reglamento de Carreteras, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.</li></ul> <p><b>VÍAS FERREAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>La Red Ferroviaria comprende el conjunto de espacios e infraestructuras de superficie o subterráneos, reservados al funcionamiento del ferrocarril, como medio de transportes de personas y mercancías.</li><li>Las líneas de Ferrocarril que discurren por el término municipal estarán sujetas a la siguiente legislación sectorial:<ul style="list-style-type: none"><li>Ley 16/1987 de 30 de Julio de Ordenación de los Transportes Terrestres.</li><li>RD 1211/1990 de 28 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.</li><li>RD 780/2001 de 6 de Julio, por el que se modifica el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres en materia de pasos a nivel.</li><li>Orden de 2 de Agosto de 2001 por la que se desarrolla el artículo 235 de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres en materia de supresión y protección de pasos a nivel.</li></ul></li><li>La situación de las líneas de ferrocarril se determina en los Planos de Infraestructuras del presente Plan General (Plano 1.4.2).</li><li>Se enumeran a continuación las principales afecciones de las vías férreas que discurren por el municipio:<ul style="list-style-type: none"><li>Zona de Dominio Público: (arts. 168 de la Ley 16/1987 y arts. 280, 283 y 287 de su Reglamento). En esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrán autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.</li><li>Zona de Servidumbre: (arts 168 y 170 de la Ley 16/1987 y arts 281, 284, 285 y 287 de su Reglamento): No podrá realizarse ningún tipo de obra, instalación o actividad que pueda ocasionar perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, o resultar incompatibles con las previsiones de los planes de ampliación o variación de la línea férrea en un futuro no superior a diez años.</li><li>La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las vías, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de línea, que podrá establecer las condiciones en que deben realizarse obras o actividades.</li></ul></li><li>En el suelo no urbanizable, mientras permanezca en esta situación, en los casos en que existan cruces carretera-ferrocarril, no será edificable el área delimitada por la intersección de las zonas de afección de la carretera y el ferrocarril.</li><li>Para realizar en las zonas de protección cualquier tipo de obras o instalaciones, será necesario la previa autorización de RENFE, quien podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.</li></ul>
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	<ul style="list-style-type: none"><li>Para garantizar la seguridad de personas o cosas el Plan General determina el vallado de las líneas o establecer los adecuados elementos alternativos de protección en los márgenes, situados dentro del término municipal.</li></ul> <p><b>PUERTOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>En las áreas portuarias será de obligado cumplimiento la legislación sectorial vigente.</li></ul> <p><b>CAMINOS RURALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>El sistema de caminos rurales está formado fundamentalmente por los caminos públicos (de carácter demanial que forman parte del inventario de bienes municipales), en el ancho que tengan o, si han desaparecido en el de los tramos que subsistan, o en su defecto, en un ancho de 4 m. En estos terrenos no se permitirá ningún tipo de edificación ni uso distinto al tránsito de personas, vehículos o ganado.</li><li>En los caminos públicos será de obligado cumplimiento la legislación sectorial vigente.</li><li>Las edificaciones admisibles previa autorización deberán retranquearse un mínimo de cinco (5) metros respecto a cualquier camino existente o previsto en el PGOU.</li><li>Aquellos caminos que no dispongan de la anchura mínima especificada, o los nuevos que desde el PGOU se estima necesaria su apertura, se declara expresamente su utilidad pública e interés social a efectos de la gestión del suelo necesario mediante expropiación, salvo que se acuerde su compra o permuta.</li></ul> <p><b>LINEAS DE ALTA TENSIÓN</b></p>



SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	
ÁREAS SENSIBLES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Toda línea eléctrica aérea de Alta Tensión inventariada en el municipio, está sometida con carácter general, en lo que le sea de aplicación a las limitaciones de uso y edificación de la legislación sectorial.</li><li>• La situación de las líneas eléctricas del municipio a las que afecta la citada legislación se determina en los planos de Ordenación del presente Plan General.</li><li>• Se establecen las siguientes protecciones definidas para las franjas de terrenos situadas a ambos lados de las líneas mas externas (si son varias), de la siguiente anchura:<ul style="list-style-type: none"><li>• hasta 13 KW..... 10 m</li><li>• hasta 30 KW..... 15 m</li><li>• hasta 132 KW.....20 m</li><li>• hasta 220 KW..... 25 m</li><li>• hasta 380 KW..... 40 m</li></ul></li><li>• En las franjas de protección establecidas en el apartado anterior se prohíbe cualquier tipo de edificación residencial, y edificaciones para usos industriales, terciarios o vinculados a las actividades primarias que impliquen la permanencia continuada de personas.</li><li>• Están determinadas las distancias mínimas que debe existir entre un tendido eléctrico y un bosque, masa forestal y edificaciones (sobre puntos accesibles y no accesibles a las personas).</li><li>• Zonas afectadas.<ul style="list-style-type: none"><li>• Los bosques y masas de arbolado afectadas se sitúan a una distancia de la línea de 1,5 + V(KV)/100 (m), con un mínimo de 2 m.</li></ul></li><li>• Edificaciones:<ul style="list-style-type: none"><li>• Sobre puntos accesibles a las personas: 3,3 + V(KV)/100 (m), con un mínimo de 5 m.</li><li>• Sobre puntos no accesibles a las personas: 3,3 + V(KV)/100 (m), con un mínimo de 4 m.</li></ul></li><li>• Al objeto de evitar los riesgos de posibles incendios forestales, se deberá proceder por parte del titular de la línea eléctrica, de forma periódica, a la eliminación del combustible forestal existente a lo largo de la franja de terreno afectada por el tendido eléctrico. En los sectores de nuevo desarrollo urbanístico se instará al titular de las líneas eléctricas que pudieran existir para que proceda a su subterranización.</li></ul>

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR LA LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	
ÁREAS SENSIBLES	MEDIDAS CORRECTORAS
SIERRA CHURRIANA	<ul style="list-style-type: none"><li>• Además de las condiciones de carácter general especificadas y aquellas derivadas de la legislación vigente, se establecen las siguientes condiciones:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Parcelación y condiciones de edificación, para cualquier instalación y construcción:</li><li>◦ Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 250.000 m2.</li><li>◦ Estudio específicos: a efecto de salvaguardar las condiciones naturales del acuífero subyacente, se deberá presentar un estudio ambiental detallado justificativo de no afección al acuífero.</li></ul></li><li>• Condiciones de uso<ul style="list-style-type: none"><li>◦ No se permitirá las edificaciones que no estén ligadas a la actividad agroforestal, salvo actuaciones de interés público social.</li><li>◦ La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 1% de la parcela mínima.</li><li>◦ La distancia mínima a lindero de la finca será de 50m lineales.</li></ul></li><li>• Este espacio queda afectado por la siguiente Planificación Territorial:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Málaga, aprobado definitivamente por el Consejero de Obras Públicas y Transportes en Orden de 6/3/87.CS-3 Sierra de Mijas.</li></ul></li></ul>
SUELOS DE VEGA	<p>Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación, se establecen las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Condiciones de Uso:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Se permitirá las edificaciones que estén ligadas a la actividad agrícola, y aquellas actuaciones de interés público social.</li></ul></li><li>• Parcelación y condiciones de parcelación:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 25.000 m2.</li><li>◦ La distancia mínima a lindero de la finca será de 50m lineales.</li></ul></li><li>• La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 3% de la parcela mínima.</li></ul>
MASAS FORESTALES	<p>Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación, se establecen las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Las áreas libres no repobladas serán objeto de la repoblación que proceda en cada caso, previa a la concesión de la licencia y cumplir el resto de las condiciones indicadas en estas Normas.</li><li>• Condiciones de Uso:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Se permitirán edificaciones ligadas a la actividad agroforestal</li><li>◦ Construcciones públicas o privadas vinculadas a actividades especiales educativas, recreativas o de investigación relacionadas con el entorno forestal.</li><li>◦ Centros de interpretación o adecuaciones de la naturaleza, paisajísticos y medio ambientales.</li></ul></li><li>• Parcelación y condiciones de parcelación:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 250.000 m2.</li><li>◦ Estudios Específicos: a efecto de salvaguardar las condiciones naturales de las zonas forestales y repobladas, se deberá presentar un estudio ambiental detallado justificativo de no afección a los elementos forestales, de riesgo de erosión y de incendio.</li><li>◦ La distancia mínima a lindero de la finca será de 50m lineales.</li></ul></li><li>• La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 0,5% de la parcela mínima.</li></ul>
HÁBITATS DE INTERÉS NATURAL	<p>Sin perjuicio de la legislación ambiental de aplicación, se establecen las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Condiciones de uso:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Construcciones públicas o privadas vinculadas a actividades especiales educativas, recreativas o de investigación relacionadas con el entorno forestal.</li><li>◦ Centros de interpretación o adecuaciones de la naturaleza, paisajísticos y medio ambientales.</li></ul></li><li>• Parcelación y Condiciones de Edificación:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 250.000 m2.</li><li>◦ Estudios Específicos:a efecto de salvaguardar las condiciones naturales del habitat de interés ambiental, se deberá presentar un estudio ambiental detallado justificativo de no afección a los elementos naturales que condicionan este hábitats.</li></ul></li></ul>

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	
ÁREAS SENSIBLES	MEDIDAS CORRECTORAS
	<ul style="list-style-type: none"><li>La distancia mínima a lindero de la finca será de 50m lineales.</li><li>La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 1% de la parcela mínima.</li></ul>
ELEVACIONES ESTRATÉGICAS	<p>Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación, se establecen las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Condiciones de Uso:<ul style="list-style-type: none"><li>No se permitirán edificaciones alguna salvo aquellas que se destinen a la interpretación y disfrute del paisaje.</li><li>Estudios específicos: a efecto de salvaguardar las condiciones naturales y paisajísticas de estas elevaciones, se deberá presentar un estudio de integración paisajística detallado y justificativo de no afección a los elementos naturales pasajísticos y de riesgo de erosión.</li></ul></li><li>Parcelación y condiciones de parcelación:<ul style="list-style-type: none"><li>Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 250.000 m2.</li><li>La distancia mínima a lindero de la finca será de 50m lineales.</li></ul></li><li>La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 0,1% de la parcela mínima.</li></ul>
HITOS PAISAJÍSTICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación, no se permitirán edificaciones de carácter permanente ni temporal en las área definidas en el plano de Suelo No Urbanizable.</li><li>Usos Compatibles: Actuaciones destinadas a la mejora y adecuación paisajística mediante la redacción de estudios específicos de cada área.</li></ul>
RIBERAS	<ul style="list-style-type: none"><li>No se permitirán edificaciones de carácter permanente, salvo las permitidas por el organismo de cuenca.</li></ul>

SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL-RURAL

SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL-RURAL	
ÁREAS SENSIBLES	MEDIDAS CORRECTORAS
SUELOS CON PENDIENTE EXCESIVA	<p>Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación se establecen las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Condiciones de Uso:<ul style="list-style-type: none"><li>Se permitirá las edificaciones que estén ligadas a la actividad agroforestal, y aquellas actuaciones de interés público social.</li><li>Construcciones públicas o privadas vinculadas a actividades especiales educativas, recreativas o de investigación relacionadas con el entorno forestal-agrícola</li><li>Centros de interpretación y adecuaciones de la naturaleza, paisajísticos y medio ambientales.</li><li>Estudios Específicos: se deberá redactar un estudio específico, tanto para las edificaciones o para la actividad agroforestal, que justifique la actuación y salvaguerde las condiciones naturales paisajísticas y riesgo de erosión.</li></ul></li><li>Parcelación y condiciones de parcelación:<ul style="list-style-type: none"><li>Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 250.000 m².</li><li>La distancia mínima a lindero de la finca será de 60m lineales.</li><li>La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 0,5% de la parcela mínima.</li></ul></li></ul>
SUELOS DE USOS AGRÍCOLA	<p>Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación se establecen las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Condiciones de Uso:<ul style="list-style-type: none"><li>Se permitirá las edificaciones que estén ligadas a la actividad agrícola, y aquellas actuaciones de interés público social.</li></ul></li><li>Parcelación y condiciones de parcelación:<ul style="list-style-type: none"><li>Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 25.000 m².</li><li>La distancia mínima a lindero de la finca será de 50m lineales.</li><li>La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 0,1% de la parcela mínima.</li></ul></li></ul>
ÁREAS DE SENSIBILIDAD PAISAJÍSTICA	<p>Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación se establecen las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Condiciones de Uso:<ul style="list-style-type: none"><li>Se permitirá las edificaciones que estén ligadas a la actividad agroforestal, y aquellas actuaciones de interés público social.</li><li>Construcciones públicas o privadas vinculadas a actividades especiales educativas, recreativas o de investigación relacionadas con el entorno forestal-agrícola</li><li>Centros de interpretación y adecuaciones de la naturaleza, paisajísticos y medio ambientales.</li><li>Estudios Específicos: se deberá redactar un estudio específico, tanto para las edificaciones o para la actividad agroforestal, que justifique la actuación y salvaguerde las condiciones naturales paisajísticas y riesgo de erosión.</li></ul></li><li>Parcelación y condiciones de parcelación:<ul style="list-style-type: none"><li>Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 250.000 m².</li><li>La distancia mínima a lindero de la finca será de 50m lineales.</li><li>La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 0,1% de la parcela mínima.</li></ul></li></ul>



SUELO NO URBANIZABLE DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO

SUELO NO URBANIZABLE DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO	
ÁREAS SENSIBLES	MEDIDAS CORRECTORAS
<b>DISEMINADOS:</b>  Los Arias El Cortijillo Salinas Costilla Venta del Detalle Venta del Boticario Las Breñas Los Pintados Los Gámez Hasa Carpintera Cortijo Los Ruices	<ul style="list-style-type: none"><li>Ejecución de Planes Especiales de Núcleos Diseminados (PEND), donde se establecerán las condiciones de las edificaciones y la parcela mínima.</li><li>Conveniencia de constitución de una Entidad Urbanística de Conservación (arts. 25, 68, 69 y 70 del RD 3288/78, de 25 de agosto, RGU, y art. 153 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA), para los espacios clasificados como SNU del Hábitat Rural Diseminado.</li><li>Elaboración de un informe descriptivo de los impactos ambientales que causan cada uno de los diseminados y aplicación de medidas correctoras y protectoras específicas de cada núcleo.</li><li>En diseminados, regular la implantación de infraestructuras comunes de mejora ambiental, tales como saneamiento y depuración, así como la posibilidad de implantar nuevas edificaciones de carácter dotacional o pequeñas ampliaciones vinculadas a rehabilitación de edificaciones existentes para uso turístico.</li></ul>

**VI.4.4 IMPACTOS LIGADOS A SISTEMAS GENERALES.**

Como en el caso de las actividades de construcción y funcionamiento, los nuevos crecimientos o el suelo Urbanizable, la evaluación sintética de los impactos sobre sistemas generales se expone a modo de ficha.

CAMPOS DE GOLF

CAMPOS DE GOLF		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>INCREMENTO DEL NIVEL DE RUIDO</li><li>MODIFICACIONES A ESCALA MICROCLIMÁTICA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Las instalaciones auxiliares, y en particular la EDAR, se deberán ajustar a los límites de emisión y recepción sonora a los que marca el Anexo III del Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero.</li><li>Se deberán seguir las prescripciones técnicas y directrices estipuladas por el Real Decreto 1909/1981, de 24 de julio, por el que se aprueba la Norma básica de la edificación NBE-CA-81, sobre condiciones acústicas en los edificios.</li></ul>
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONTAMINACIÓN DEL AGUA DE ESCORRENTÍA (SUPERFICIAL) Y SUBTERRÁNEA<ul style="list-style-type: none"><li>CONSERVACIÓN DE SUPERFICIE DE INFILTRACIÓN DEL ACUÍFERO</li></ul></li><li>CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LOS CAUCES Y VAGUADAS</li><li>CONTAMINACIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>El <b>drenaje</b> del campo de golf estará formado básicamente por conducciones subterráneas, de carácter poroso, que conecten con los puntos de acumulación (lagos, balsas, etc.), y en su defecto, evacuación de agua establecidos.</li><li>Los caminos internos deberán diseñarse teniendo en cuenta la <b>red de drenaje</b> de aguas superficiales, evitando cualquier interferencia con esta, o si fuera inevitable, habilitando pasos para el flujo de las aguas de escorrentía superficial por debajo de los mencionados accesos.</li><li>Se prohibirá expresamente la realización de <b>vertidos</b> directos sin depuración previa, así como los pozos negros u otros sistemas no homologados.</li></ul>
GEOMORFOLOGÍA Y SUELOS	<ul style="list-style-type: none"><li>RIESGO DE CONTAMINACIÓN DE LOS SUELOS</li><li>GARANTÍA FRENTE AL RIESGO DE EROSIÓN</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se respetarán, siempre que sea técnicamente viable los <b>hitos físico-naturales</b>, como vía de aportar calidad al campo de golf (creación de espacios y zonas de juego diversificadas).</li><li>Las modificaciones del terreno necesarias para el modelado del campo se harán bajo la premisa de adopción de las líneas, pendientes y alturas propias de la fisionomía local. Algunos criterios básicos para adecuar el Proyecto a la topografía local y para que este sea coherente con las características del entorno paisajístico son:<ul style="list-style-type: none"><li>Intentar reproducir la topografía previa a la actuación siempre que esto sea posible.</li><li>Respetar la escala de la topografía del lugar, apoyándose en ella para disimular e integrar.</li><li>Hacer uso de la remodelación para definir el espacio visual y para el control de las vistas.</li><li>Seleccionar especies para revegetar teniendo en cuenta la forma, dimensiones, coloración, textura, fenología y, en definitiva, su compatibilidad desde el punto de vista visual, son adecuadas las mencionadas en las medidas sobre la vegetación.</li><li>Disposición espacial de la vegetación, utilizándola para enlazar visualmente elementos del paisaje que queden desligados, crear pantallas visuales y ocultar vistas, suavizar formas geométricas, enmarcar vistas agradables, ayudar a definir espacios, etc.</li><li>Se evitará las formas planas y aristas rectas en desmontes y terraplenes. La superficie del desmonte debe ser lo más rugosa posible, sin perder la estabilidad del mismo. De esta forma la colocación de plantas y arbustos, ya sea natural o artificial, es mucho más fácil.</li></ul></li><li>Al objeto de <b>evitar procesos erosivos</b>, los caminos que se construyan o aprovechen se dotarán de elementos de evacuación de aguas pluviales (obras de fábrica, cunetas, desviadores de flujo, pendiente transversal, etc). Estos elementos se calcularán y diseñarán para períodos de retorno de 10-25 años. Las obras de paso transversales y los vertederos dispondrán de un tamaño suficiente para evitar la obturación por rocas y restos vegetales, así como contendrán aletas para disipar la energía.</li><li>El <b>acceso</b> a las instalaciones del campo de golf se hará por vía debidamente asfaltada y señaliza de modo que no represente peligro para la circulación. Su trazado se realizará preferentemente a través de caminos ya existentes, para minimizar el impacto de la construcción. No obstante lo anterior, en la medida de lo posible se evitará el uso de la “Ruta del Agua” para este fin, con objeto de preservar su carácter rural y cultural. La EDAR deberá contar, por su parte, con un acceso adecuado para el tránsito de vehículos.</li><li>Antes de llevar a cabo cualquier <b>fertilización</b> del suelo se realizará un <b>programa de análisis de suelo</b>, obteniendo muestras representativas (calles, tees, y greens) para establecer las necesidad reales del suelo.</li><li>Los aportes de los elementos primarios de la fertilización en tees y greens, siempre que se pueda, se hará utilizando <b>fertilizantes de liberación lenta de nitrógeno</b>.</li><li>Se ha de establecer un <b>programa de frecuencia de abonado</b> y dosis de fertilización, para evitar contaminación del suelo y del acuífero subyacente.</li></ul>
VEGETACIÓN	<ul style="list-style-type: none"><li>ELIMINACIÓN DE LA VEGETACIÓN ORIGINAL EXISTENTE EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN</li><li>CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE Y EMPLEO DE ESPECIES AUTÓCTONAS EN EL DISEÑO DEL CAMPO DE GOLF</li><li>INTRODUCCIÓN DE ESPECIES EXÓTICAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>El proyecto de ejecución del campo de golf deberá incluir un <b>estudio de conservación y regeneración natural</b> del medio en el que se tendrá en cuenta la vegetación existente y la fauna asociada a ésta, con el fin de conservar el soporte vegetal. Además se deberán regenerar los espacios naturales afectados y en espacial las arroyadas (permanentes o no) y zonas húmedas.</li><li>Salvo en los espacios con requerimientos especiales, el proyecto de jardinería se apoyará fundamentalmente en <b>especies de vegetación autóctona</b>.</li><li>En la <b>selección de la variedad del césped</b> se ha de tener en cuenta los diferentes usos, suelos, climas y procedimientos de mantenimiento.</li><li>Se recogerá en el proyecto de ejecución un <b>programa de nutrición del césped</b> en el que se especifique el producto fertilizador, programa de aplicación, cantidades y tipos usados, métodos, frecuencias y áreas de aplicación. En caso de duda, se aplicarán los criterios establecidos por la Orden de 27 de junio de 2001, conjunta de las Consejerías de Medio Ambiente y de Agricultura y Pesca, por la que se aprueba el Programa de Actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias designadas en Andalucía<sup>1</sup></li><li>Se segará 1/3 de la superficie foliar, por lo que el calendario de siegas depende del estado vegetativo de la planta. No obstante, la media de siega de los greens (5% de la superficie) es de 270-300 veces/año. El resto de la superficie tiene una frecuencia de 100 veces/año. La norma de 1/3 de siega permite no tener que recoger los restos vegetales, reincorporándose al terreno como enmienda vegetal verde. No obstante en zonas de greens es necesario recoger los restos de siega, reutilizándose éstos como enmienda vegetal verde en otras zonas del campo como son los roughs.</li></ul>
FAUNA	<ul style="list-style-type: none"><li>DESTRUCCIÓN DE LA FAUNA EDÁFICA</li><li>ALTERACIÓN DE LA FAUNA</li></ul>	








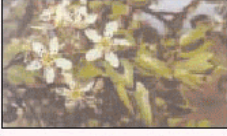

<sup>1</sup> PESE A QUE NO SE TRATE DE ZONAS DECLARADAS VULNERABLES.

CAMPOS DE GOLF		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS TERRITORIALES Y NATURALES</li><li>DISTORSIONES PAISAJÍSTICAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>El proyecto de ejecución deberá incluir un <b>estudio paisajístico</b>, en el que se valore el paisaje previo a la actuación y se establezcan las medidas oportunas para:<ul style="list-style-type: none"><li>La conservación e integración en el equipamiento de los elementos naturales y culturales existentes.</li><li>La integración paisajística de las edificaciones (casa club, depuradora, nave de mantenimiento, centro de transformación) en su contexto local, bajo consideraciones de estilo, tipología, morfología, color, etc. La consideración de este aspecto será especialmente escrupulosa en el caso de la casa club, por ubicarse en un área de gran visibilidad.</li><li>El racional tratamiento de la jardinería y las especies vegetales a implantar, desde la perspectiva del mantenimiento de la originalidad de las comunidades presentes en la zona.</li></ul></li></ul>
AGUA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE AGUA</li><li>EFICIENCIA EN LA UTILIZACIÓN DEL AGUA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>El proyecto de ejecución incluirá un <b>estudio detallado de los requerimientos de agua y las fuentes de suministro</b>. La actividad del campo de golf no se iniciará en tanto no esté expresamente garantizada la concesión de las aguas residuales necesarias por parte de Aljarafesa.</li><li><b>Se evitará en todo momento la utilización de agua potable o procedente del acuífero</b> y a través de fórmulas como la reutilización de las aguas residuales urbanas.</li><li>Deberá realizarse una consulta a la Consejería de Salud acerca de los requisitos de Calidad para el agua reciclada a emplear para riesgo del campo de golf. En base a la respuesta, se establecerá un programa de control de calidad. Dicho programa se incluirá en el Proyecto de ejecución y contendrá un protocolo de actuación frente a situaciones de funcionamiento irregular o emergencia. Este sistema de control se completará con un mecanismo de vigilancia que alerte sobre posibles fugas incontroladas.</li><li>Se controlarán los datos técnicos referentes a la fuente y calidad de agua, en las instalaciones de almacenamiento/embalse, cantidades utilizadas, áreas regadas, métodos y controles (plazos, frecuencia, comprobaciones del flujo, eficacia de la cobertura, mantenimiento del equipo, mantenimiento de la red de retorno de las aguas residuales para evitar pérdidas por fugas, etc.). El control de los procesos permitirá reducir riesgos sanitarios, garantizar los niveles de calidad exigidos y minimizar la proliferación de insectos.</li><li>Deberá <b>optimizarse la utilización del recurso agua</b> a través de mecanismos como:<ul style="list-style-type: none"><li>Estrategias de <b>diseño del campo de golf</b>: zonas sin pulverización, drenaje, áreas de filtración, estanques de sostenimiento, sistemas cerrados u otros</li><li><b>Selección de las especies vegetales</b> a emplear. Se debe realizar una adecuada elección de las plantaciones atendiendo a las características biológicas, funcionales, de crecimiento y desarrollo, color, textura, estado fitosanitario. Se recomiendan las siguientes pautas a seguir en la selección:<ul style="list-style-type: none"><li><b>Selección de plantas con un mínimo aporte de agua</b>: La mayoría de las plantas de la Xerojardinería requieren únicamente aportes en el período de establecimiento, a menos que existan condiciones de extrema sequía.</li><li><b>Elección de diversidad de especies</b>: Es mejor plantar un gran número de especies para evitar problemas monoespecíficos de plagas y enfermedades.</li><li><b>Compra de material de calidad</b>: Es necesario conocer en qué condiciones están las plantas compradas.</li><li><b>Comprar preferiblemente plantas de la zona</b>: Están mejor adaptadas a las características de la zona.</li><li><b>Densidad de plantaciones</b>: Con el exceso de plantas por metro lineal se incrementa el coste de plantación y mantenimiento.</li><li><b>Endurecimiento de la planta</b>: La tolerancia a la sequía no es simplemente una característica genética. Muchas especies con un riego abundante, dejan de ser tolerables a la sequía.</li><li><b>Plantación en la época adecuada</b>: la plantación de las especies en la época adecuada favorece el desarrollo radicular y el crecimiento vegetativo.</li><li><b>Utilización de pantallas cortavientos</b>: Algunas plantaciones necesitan protección.</li></ul></li></ul></li><li>Se adoptarán las siguientes <b>premisas</b> básicas en el <b>diseño y la instalación</b> de Sistemas de Riego:<ul style="list-style-type: none"><li>Usar un buen sistema de riego. El diseño del mejor equipo de riego depende del paisaje, diseño, trazado y presupuesto. Además, el sistema de riego se hará de modo que minimice el consumo de agua, con control informático de riego, de modo que permita aplicar la dosis de riego necesaria según la evapotranspiración real del periodo y que permita la desconexión del sistema en situaciones que desaconsejen su uso, como por ejemplo por viento (el factor climático es muy importante en la zona de actuación).</li><li>Agrupar las zonas en función de las necesidades hídricas, separar zonas de pradera de arbustos, áreas de sol y sombra.</li><li>Usar un sistema de riego con mínimas pérdidas. Uso de agentes humidificadores, monitorización del contenido de la humedad en las raíces y métodos y controles de aplicación más eficientes.</li><li>Realizar controles de mantenimiento periódicos. Control de las necesidades hídricas a lo largo del año.</li><li>Regar según las necesidades de las plantas. Aproximadamente el 95% de la superficie verde estará formada por especies autóctonas, de bajas necesidades hídricas, dependiendo su selección final del tipo de aguas a utilizar, fundamentalmente de su grado de salinidad. El 5% restante pueden ser especie de clima templado o de clima cálido en función igualmente de la salinidad del agua de riego.</li></ul></li><li>El control y la gestión del sistema de riego se realizará a través de un computador central desde el cual, con el software correspondiente, se controlará el funcionamiento de toda la instalación de riego. A esta estación central está asociada estaciones remotas o programadores-satélites de campo.</li><li>En instalaciones de riego, es recomendable utilizar la microirrigación, el goteo o red de aspersores regulados por programador, o los detectores de humedad para controlar la frecuencia del riego. Todos ellos reducen el consumo de agua y, por tanto, los recursos necesarios son menores.</li><li>Se podrá aprovechar el agua proveniente de la lluvia, a través de sistemas que permiten su almacenamiento en depósitos que la depuran para su posterior utilización en el riego de jardines y plantas.</li><li>Se utilizarán de retentores de agua, sobre todo cuando se trata de nuevas plantaciones en climas de régimen pluviométrico bajo, no teniendo un mantenimiento de riegos periódicos.<ul style="list-style-type: none"><li>Se elaborará un <b>programa de seguimiento y control sobre las actividades de mantenimiento</b>, en el que al menos, se tengan en cuenta el seguimiento de:<ul style="list-style-type: none"><li>Contaminación de las aguas de escorrentía y subterráneas por la aplicación de productos fitosanitarios y fertilizantes.</li><li>Desarrollo de resistencia por parte de organismos patógenos a los productos fitosanitarios.</li><li>Excesiva utilización de agua en épocas de sequía.</li></ul></li></ul></li></ul>
RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE RESIDUOS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>El proyecto de ejecución del campo de golf deberá incorporar un plan de gestión de los <b>residuos</b>, que contemple al menos los siguientes puntos:<ul style="list-style-type: none"><li>Se ha de garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generen durante el funcionamiento del campo de golf, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos. Para ello, se deberá poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas para evitar malos olores y derrames, y de forma que se faciliten las operaciones de recogida y transporte.</li><li>Las diferentes fracciones de residuos urbanos serán separadas en origen para hacer posible su reciclaje. A tal efecto se dispondrán los medios oportunos (contenedores, etc.)</li><li>Los restos vegetales procedentes de la poda y siega se recogerán de manera separada para posibilitar su compostaje. A tal efecto deberán acordarse los mecanismos de separación y transporte oportunos con el Centro de Tratamiento de los Residuos.</li></ul></li></ul>

CAMPOS DE GOLF		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ENERGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>NECESIDADES ENERGÉTICAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se garantizará un <b>uso eficiente de la energía</b>; medida que se concreta en:<ul style="list-style-type: none"><li>Empleo de energías renovables, tales como la energía solar para el calentamiento de agua en instalaciones auxiliares; podrá utilizarse energía fotovoltaica instalada en áreas de aparcamiento para los sistemas de bombeo para el riego y circulación del agua, así como en instalaciones auxiliares y de alumbrado del campo.</li><li>Se favorecerán diseños pasivos bioclimáticos de ahorro energético, tales como la configuración de forma, la orientación, el aislamiento, la ventilación.</li></ul></li><li>Los <b>vehículos</b> que se empleen para los desplazamientos internos en el campo de golf serán <b>eléctricos</b>.</li></ul>
MEDIO SOCIOECONÓMICO	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE RIQUEZA, PUESTOS DE TRABAJO Y ESTABILIDAD DEL TEJIDO ECONÓMICO LOCAL</li><li>EFFECTO SINÉRGICO DE UNOS CAMPOS CON OTROS<ul style="list-style-type: none"><li>CAMBIOS EN LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN Y LA REVALORIZACIÓN DE FINCAS CERCANAS</li></ul></li></ul>	

ZONAS VERDES

ZONAS VERDES		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>CREACIÓN DE PULMONES VERDES EN LA CIUDAD</li><li>INCREMENTO DE LOS NIVELES DE RUIDO</li></ul>	
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE INFILTRACIÓN DEL ACUÍFERO</li><li>RIESGO DE CONTAMINACIÓN DEL ACUÍFERO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>El organismo municipal responsable de la gestión de los espacios verdes establecerá un programa para realizar los abonados nitrogenados (sobre todo nitratos) en la forma que limite al máximo las infiltraciones al acuífero y se evite el riesgo de afección a la salud humana.</li></ul>
MEDIO BIÓTICO	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS VEGETALES DE INTERÉS EXISTENTES EN EL TERRITORIO</li><li>CREACIÓN DE ÁREAS SOPORTE DE VEGETACIÓN Y FAUNA</li><li>ALTERACIÓN DE LA FAUNA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Serán de aplicación el conjunto de medidas establecidas para la jardinería en los nuevos crecimientos</li><li>El proyecto del Parque cuidará de que los aspectos Vegetación y Paisajísticos de toda la actuación traten el Parque en su conjunto y se cumpla con un criterio de continuidad. Las especies serán las mejor adaptadas aplicando principios de xerojardinería de forma general.</li><li>Se fomentará la biodiversidad y la introducción de especies animales tanto en las aguas (canales, lagos, estanques, etc.) como en el medio terrestre. Un buen indicador pueden ser las aves.</li><li>Sera de aplicación la revegetación del borde de arroyos y ríos afectados por la ubicación de espacios libres según la siguiente imagen:</li></ul>

ZONAS VERDES		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
		<div><div><div><div><div>Cinturón de palustres</div><div></div><div><i>Phragmites australis</i> <i>Cyperus longus</i> <i>Phalaris arundinacea</i> <i>Thypha</i> spp. <i>Arundo donax</i> <i>Scirpus</i> sp. <i>Juncus</i> sp.</div></div><div><div>Sauceda - Alameda (Aliseda en suelos ácidos)</div><div> </div><div><i>Salix</i> sp. <i>Alnus glutinosa</i> <i>Tamarix gallica</i></div></div><div><div>Fresneda - Olmeda</div><div> </div><div><i>Populus alba</i> <i>Populus nigra</i> <i>Rubus ulmifolius</i> <i>Ruscus aculeatus</i> <i>Conicera implexa</i></div></div><div><div>Bosque de Transición</div><div> </div><div><i>Ulmus minor</i> <i>Smilax aspera</i> <i>Vitis vinifera</i> <i>Clematis</i> sp.</div></div><div><div>Bosque perennifolio</div><div> </div><div><i>Celtis australis</i> <i>Pyrus borgeana</i> <i>Frangula alnus</i> <i>Crataegus monogyna</i> <i>Myrtus communis</i> <i>Erica arborea</i> <i>Arbutus unedo</i> <i>Erica</i> sp.</div></div></div><div><div>INUNDABLE</div><div>INUNDACION ESPORADICA</div><div>NO INUNDABLE (Salvo avenidas extraordinarias)</div></div><div>DISTRIBUCION DE LA VEGETACION DE RIBERA</div></div></div>
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>MEJORA DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>En el proyecto que se redacte se cuidará el capítulo del tratamiento vegetal y paisajístico del espacio, con el fin de lograr la máxima integración de los elementos del Proyecto (canal-lago, vías de acceso, zonas verdes, etc.) en el paisaje circundante .</li><li>Algunos criterios básicos para adecuar el Proyecto a la topografía local y para que este sea coherente con las características del entorno paisajístico son:<ul style="list-style-type: none"><li>Respetar la escala de la topografía del lugar, apoyándose en ella para disimular e integrar.</li><li>Hacer uso de la remodelación para definir el espacio visual y para el control de las vistas.</li><li>Seleccionar especies vegetales teniendo en cuenta la forma, dimensiones, coloración, textura, fenología y, en definitiva, su compatibilidad desde el punto de vista visual y que son las adecuadas conforme a las mencionadas en las medidas sobre la vegetación.</li><li>Disposición espacial de la vegetación, utilizándola para enlazar visualmente elementos del paisaje que queden desligados, crear pantallas visuales y ocultar vistas, suavizar formas geométricas, enmarcar vistas agradables, ayudar a definir espacios, etc..</li></ul></li><li>De forma general, se impedirá el acceso de vehículos a motor a los Espacios Verdes, excepto al servicio de mantenimiento y vigilancia.</li></ul>
AGUA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE AGUA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se prohíbe el riego de las zonas verdes públicas con agua de red, esta medida se ampliará al agua para el baldeo de calles para todos los nuevos crecimientos y se ira progresivamente implementando en la ciudad consolidada. Se realizarán nuevas captaciones de aguas subterráneas, con la correspondiente autorización del organismo de Cuenca, para el riego de los espacios. A esta nueva red se incorporará también y progresivamente las aguas depuradas con características adecuadas para su reutilización sin riesgos.</li></ul>
RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE RESIDUOS</li></ul>	
ENERGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE ENERGÍA</li></ul>	
SOCIEDAD	<ul style="list-style-type: none"><li>SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE OCIO Y ESPARCIMIENTO DE LA CIUDADANÍA</li><li>CONEXIÓN CON LAS ÁREAS NATURALES</li><li>PRODUCCIÓN DE ALERGIAS<ul style="list-style-type: none"><li>PROLIFERACIÓN DE INSECTOS, etc. O EL CRECIMIENTO EXCESIVO DE LAS POBLACIONES DE AVES COMO LAS PALOMAS</li></ul></li><li>RIESGO DE INTOXICACIÓN</li><li>RIESGO DE INCENDIO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Por asimilación y según establece el Decreto 470/1994, de 20 de diciembre de Prevención de Incendios Forestales, se tomarán la siguiente medidas para las líneas eléctricas de alta tensión que crucen el parque: Se dotará el trazado de una franja de seguridad de 15 m de anchura mínima, libre de residuos, matorral y vegetación seca, manteniendo las formaciones arbóreas y arbustivas implicadas en dicha franja (art. 14).</li><li>Los edificios de interés arquitectónico, sociocultural y paisajístico se dotarán de un radio de protección suficiente de modo que no se altere su conjunto ni alrededores.</li><li>El proyecto, en lo posible, deberá contemplar la restauración de lo que queda de esos edificios sujetos a uso público.</li></ul>



ZONAS VERDES		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS</li></ul>	

DEPURADORAS

DEPURADORAS		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>LORES DESAGRADABLES</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Para contrarrestar los malos olores se establece la necesidad de desodorización del pretratamiento y tratamiento de fangos. Los elementos a desodorizar (y que por tanto quedarán dentro de edificios) serán:<ul style="list-style-type: none"><li>Entrada y desbaste de sólidos.</li><li>Equipos de separación de grasas y arenas y sus contenedores (el desarenador podría ser exterior, dado que no debe ocasionar problemas de olores).</li><li>Espesador de fangos.</li><li>Sala de deshidratación de fangos.</li><li>Almacenamiento de fangos.</li></ul></li></ul>
GEOMORFOLOGÍA Y SUELOS	<ul style="list-style-type: none"><li>ALTERACIONES MÁS O MENOS SUSTANCIALES QUE SE PUEDAN PRODUCIR EN LA TOPOGRAFÍA</li></ul>	
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>VERTIDOS ACCIDENTALES de LODOS<ul style="list-style-type: none"><li>REDUCCIÓN de INFILTRACIÓN por OCUPACIÓN de SUPERFICIE</li></ul></li><li>TRANSFORMACIÓN de los VERTIDOS al MEDIO ACUÁTICO</li></ul>	
MEDIO BIÓTICO	<ul style="list-style-type: none"><li>OCUPACIÓN del SUELO</li><li>PÉRDIDA de ECOSISTEMAS</li><li>CREACIÓN DE ÁREAS DE SOPORTE DE VEGETACIÓN Y FAUNA</li></ul>	
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>INCORPORACIÓN de ELEMENTOS y ESTRUCTURAS ESTABLES AJENAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se deberá contemplar la ejecución de una pantalla visual de las nuevas instalaciones de la EDAR. Esta pantalla será de especies arbóreas (olmos, chopos) y arbustivas (tarajes) autóctonas, atendiendo a la diversidad cromática, altura y follaje de las mismas.</li></ul>
AGUA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE AGUA</li></ul>	
RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN de RESIDUOS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La gestión de los residuos obtenidos del funcionamiento de la EDAR garantizará el cumplimiento de los requisitos de la legislación vigente Los residuos obtenidos del proceso de depuración de las aguas serán depositados en la forma que determine el Ayuntamiento para su correcta recogida y transporte; procurándose su reutilización como abono. La utilización agrícola de los fangos tratados es una buena solución a la generación de estos subproductos, ya que de este modo se emplearía como un fertilizante natural, aprovechándose así su valor agronómico. No obstante, es necesario controlar, de forma sistemática, y según la legislación vigente, la calidad de los lodos, ya que pueden albergar patógenos y metales pesados. ·</li><li>Cuando se opte por la utilización agrícola de los fangos, se aplicará la técnica del compostaje como forma de eliminar los patógenos de manera eficaz.</li><li>Como medida de seguridad, a pesar de haber aplicado previamente la técnica del compostaje, se prohibirá el pastoreo e impedirá la utilización del fango en un periodo previo a la recolección de la cosecha</li></ul>
ENERGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE ENERGÍA</li></ul>	
SOCIEDAD	<ul style="list-style-type: none"><li>SATISFACCIÓN de los REQUERIMIENTOS de AGUA</li><li>MANTENIMIENTO/MEJORA del ESTADO de los CAUCES</li></ul>	
MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS</li></ul>	

SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SUBESTACIÓN ELÉCTRICA		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>INCREMENTO DE LOS NIVELES DE RUIDO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Aplicación de la normativa vigente en materia de gestión de policloro-bifenilos y policloroterfenilos (PCBs y PCTs). Los transformadores eléctricos que se instalen en la nueva subestación eléctrica, deberán estar exentos de policloro-bifenilos y policloroterfenilos (PCBs y PCTs).</li></ul>
GEOMORFOLOGÍA Y SUELOS	<ul style="list-style-type: none"><li>ALTERACIONES MÁS O MENOS SUSTANCIALES QUE SE PUEDAN PRODUCIR EN LA TOPOGRAFÍA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La instalación de la Subestación Eléctrica habrá de someterse a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.</li><li>En caso de que el acondicionamiento de los caminos de acceso afecten a las vías pecuarias se deberá obtener la correspondiente autorización de la Consejería de Medio Ambiente .</li><li>Las líneas de conexión serán soterradas y de traza coincidente con viarios o caminos públicos.</li></ul>
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>VERTIDOS ACCIDENTALES DE ACEITES DIELECTRICOS<ul style="list-style-type: none"><li>REDUCCIÓN DE INFILTRACIÓN POR OCUPACIÓN DE SUPERFICIE</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se extremarán las medidas de vigilancia en lo referente a vertidos accidentales de aceites, grasas e hidrocarburos procedentes tanto de la maquinaria de construcción como otros posibles efluentes de los aparatos eléctricos, evitando su vertido tanto a aguas superficiales como su filtración al suelo.</li><li>Se evitará en todo momento el arrastre de material sedimentario procedente de las obras y escorrentías que se generen en la zona que deberán ser controlados mediante drenes y zanjas de decantación. Se especificarán en el programa de vigilancia las medidas correctoras para evitar vertidos difusos de las aguas de escorrentía contaminadas durante la fase de construcción de la subestación de transformación y ramal de acceso.</li></ul>
MEDIO BIÓTICO	<ul style="list-style-type: none"><li>OCUPACIÓN DEL SUELO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se deberán cumplir las normas técnicas para instalaciones eléctricas con objeto de proteger la avifauna, aplicándolas en las líneas de entrada y salida a la subestación.</li><li>Para el cerramiento exterior de la parcela se instalará una valla que impida la entrada al recinto a los pequeños mamíferos existentes en la zona.</li></ul>
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS Y ESTRUCTURAS ESTABLES AJENAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se deberá de realizar un proyecto de adecuación paisajística de la subestación cuyo objeto será disminuir el impacto visual que pueda ocasionar y servir de base para la recuperación de los hábitat naturales.</li><li>Restauración Ambiental. El terreno afectado por las obras, que no quede ocupado definitivamente por las instalaciones de la Subestación, deberá restituirse a su estado anterior, lo más fielmente posible, tanto en su aspecto morfológico como en su composición edáfica, debiendo quedar debidamente descompactado y acondicionado para evitar encharcamientos o condiciones inadecuadas al uso previsto de los terrenos. Se restablecerán las condiciones de esponjosidad que devuelvan al suelo la permeabilidad y aireación necesarias para facilitar la revegetación natural, para ello será necesario un escarificado del suelo hasta 20 centímetros de profundidad. La revegetación se realizará inmediatamente después de la obra, en el período de siembra y/o plantación más idóneo para cada especie. Para ello se efectuarán siembras y plantaciones con especies autóctonas similares a las existentes en cada una de las áreas afectadas. Esta revegetación también se llevará a cabo en los taludes y terraplenes realizados durante la fase de construcción de la Subestación.</li><li>Se tomarán en consideración las condiciones paisajísticas impuestas de manera general para las fachadas en el municipio.</li><li>El cierre se llevará a cabo con malla metálica y contará con una pantalla vegetal en todo el perímetro.</li></ul>
AGUA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE AGUA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se deberá cumplir la legislación de aguas vigente y solicitar, en su caso, las correspondientes autorizaciones administrativas para realizar las obras.</li><li>El edificio estará conectado a las redes generales de abastecimiento y saneamiento de agua.</li></ul>
RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE ENERGÍA</li></ul>	
SOCIEDAD	<ul style="list-style-type: none"><li>SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES ENERGÉTICAS DE LA POBLACIÓN</li><li>RIESGO DE INCENDIO</li></ul>	
MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS</li></ul>	

INSTALACIONES PORTUARIAS

INSTALACIONES PORTUARIAS		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>INTENSA SOBRECARGA DE RUIDOS Y GASES DE ESCAPE</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Tratándose del almacenamiento de mercancías a granel, pueden preverse, como remedio eficaz contra la formación de polvo, superestructuras en forma de naves o instalaciones de aspersión que sin embargo implican altos costes de montaje y mantenimiento. En todos los casos, las mercancías a granel sensibles a los agentes atmosféricos deben almacenarse bajo techo o en silos.</li><li>En lo que respecta a los aspectos funcionales o de actividad de los puertos deportivos, se prescribe:<ul style="list-style-type: none"><li>Evitar o reducir los ruidos específicos.</li></ul></li></ul>
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>DEGRADACIÓN DEL MEDIO HÍDRICO</li><li>AUMENTO DE LA TURBIDEZ EN EL MEDIO FÍSICO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>En relación con minerales, carbones y sales, debe procurarse que:<ul style="list-style-type: none"><li>la resistencia y estanqueidad de las superficies de almacenamiento se determine teniendo en cuenta el peso y la altura de los materiales áridos acumulados, de manera que se eviten alteraciones del subsuelo y del entorno como consecuencia del emplazamiento de dichos materiales;</li><li>alrededor y dentro de estas zonas se planifique un desagüe de dimensiones acordes con el nivel de precipitaciones, de manera que se impidan las filtraciones y las fugas, así como el fluir de aguas superficiales contaminadas de suciedad y metales pesados hacia el subsuelo y hacia los ríos y canales (deben instalarse tanques de sedimentación y, dado el caso, plantas depuradoras).</li></ul></li></ul>
SUELO	<ul style="list-style-type: none"><li>CAMBIOS EN LA DINÁMICA LITORAL</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Las ampliaciones de puertos en tierra deben ser planificadas con la suficiente antelación, para que las superficies necesarias, así como las superficies para eventuales medidas de nivelación, puedan ser previstas y reservadas a tiempo mediante los correspondientes planes de uso del terreno y de edificación. Sólo así se puede evitar la frecuente penetración de las zonas portuarias en zonas residenciales que han ido creciendo de forma natural o en áreas necesitadas de protección, con los consiguientes traslados forzosos de población o talas de vegetación, a la vez que la presión de asentamientos humanos incontrolados en la zona portuaria.</li></ul>



INSTALACIONES PORTUARIAS		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
		<ul style="list-style-type: none"><li>En lo que respecta a los aspectos funcionales o de actividad de los puertos deportivos, se prescribe:<ul style="list-style-type: none"><li>Adecuar nuevas zonas de baño (playas) en la compensación de las eliminadas por la ejecución del proyecto o degradadas por su funcionamiento.</li></ul></li><li>Las construcciones de altura, los edificios utilitarios, la industria y las urbanizaciones son otros tantos elementos necesarios para el desarrollo de una región portuaria se planificarán en base a los siguientes factores:<ul style="list-style-type: none"><li>separación de áreas según sus diversas finalidades,</li><li>optimización del equilibrio entre superficie necesaria y alturas útiles o de edificación,</li><li>prevención del derroche de suelo,</li></ul></li></ul>
FAUNA VEGETACIÓN	<ul style="list-style-type: none"><li>ALTERACIÓN DEL HÁBITAT DE LAS COMUNIDADES FAUNÍSTICAS</li><li>IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS SOBRE LAS AGUAS Y CONSECUENTEMENTE SOBRE LA FAUNA Y FLORA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Establecimiento de indicadores de calidad a través de cuyo seguimiento periódico sea posible advertir la tendencia hacia situaciones no deseadas desde el punto de vista del medio natural (dinámica litoral, ictiofauna, vegetación, etc.). La utilidad de los indicadores es su posibilidad de uso como elementos de carácter preventivo de la ocurrencia de un efecto negativo, y así poder actuar en consecuencia.</li></ul>
RECURSOS, RESIDUOS Y VERTIDOS	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE MATERIALES Y GENERACIÓN DE RESIDUOS DE MUY DIVERSA ÍNDOLE</li><li>GRANDES PROBLEMAS AMBIENTALES EN EL VERTIDO O BARRIDO DEL MATERIAL DRAGADO</li><li>CONTAMINACIÓN DEL AGUA DEL MAR Y SUBTERRÁNEA, INCENDIOS Y EXPLOSIONES<ul style="list-style-type: none"><li>DAÑOS COMO CONSECUENCIA DEL VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES O ALTERACIONES EN EL NIVEL FREÁTICO EN LA ZONA PORTUARIA.</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>En el caso de operaciones de carga y descarga de petróleo u otros productos líquidos, debe preverse la impermeabilización de las áreas destinadas a alijo, carga y almacenamiento en cisternas, incluyendo la instalación de separadores de aceite u otras instalaciones de depuración de aguas residuales; por lo demás, contra la contaminación de las aguas subterráneas y superficiales causada por vertidos y filtraciones sólo se puede proceder a base de actuaciones correctoras.</li><li>Deberá garantizarse la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, así como la recogida de residuos en los términos señalados por la legislación vigente.</li><li>En lo que respecta a los aspectos funcionales o de actividad de los puertos deportivos, se prescribe:<ul style="list-style-type: none"><li>Extremar la limpieza en las áreas de flotación y en las terrestres (suscripción de contrato con empresa especializada).</li></ul></li><li>Las construcciones de altura, los edificios utilitarios, la industria y las urbanizaciones son otros tantos elementos necesarios para el desarrollo de una región portuaria se planificarán en base a los siguientes factores:<ul style="list-style-type: none"><li>construcción de infraestructura en el sector de abastecimiento de agua y gestión de aguas residuales, para garantizar las reservas de aguas superficiales y subterráneas y, en última instancia, para no contaminar el agua del mar.</li><li>empleo de substancias y materiales de construcción de bajo impacto ambiental,</li><li>aplicación de tecnologías ecológicas en las industrias establecidas en la zona portuaria,</li></ul></li></ul>
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>ELIMINACIÓN DEL PAISAJE EXISTENTE</li><li>IMPACTO EN LA NATURALEZA<ul style="list-style-type: none"><li>EMISIÓN DE LUCES</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>En lo que respecta a los aspectos funcionales o de actividad de los puertos deportivos, se prescribe:<ul style="list-style-type: none"><li>Armonizar cromáticamente el espigón con el entorno.</li></ul></li><li>Las construcciones de altura, los edificios utilitarios, la industria y las urbanizaciones son otros tantos elementos necesarios para el desarrollo de una región portuaria se planificarán en base a los siguientes factores:<ul style="list-style-type: none"><li>adaptación arquitectónica de los edificios elevados y utilitarios al estilo constructivo de la zona,</li><li>aligeramiento del aspecto del conjunto, intercalando zonas verdes en las áreas abiertas en torno a los edificios, y -dentro de lo posible- alrededor de las áreas de almacenamiento,</li></ul></li></ul>
MEDIO SOCIOECONOMICO	<ul style="list-style-type: none"><li>MEJORA ECONÓMICA DEL MUNICIPIO</li><li>ORDENACIÓN Y MAYOR SEGURIDAD DE LAS EMBARCACIONES DEPORTIVAS<ul style="list-style-type: none"><li>AUMENTO DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE OCIO</li></ul></li><li>TENSIONES SOBRE EL TERRITORIO CONSECUENCIA DE LA ESPECULACIÓN</li><li>CONGESTIÓN DEL TRÁFICO EN LAS CARRETERAS DE ACCESO AL PUERTO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Debe garantizarse una formación convenientemente intensiva del personal que desarrolla sus actividades en el ámbito de las "mercancías líquidas a granel". En el aspecto técnico-organizativo, son necesarias las siguientes precauciones de seguridad y medios auxiliares:<ul style="list-style-type: none"><li>dispositivos colectores (cadenas de contención o aspiradores de petróleo),</li><li>aglutinantes de productos petrolíferos (sólo para pequeñas cantidades),</li><li>reservas de arena,</li><li>sistemas de extinción de incendios con hidrantes,</li><li>sistemas de aspersión de agua,</li><li>generadores de espuma,</li><li>suministro de corriente de emergencia,</li><li>bombas propias para abastecimiento de agua,</li><li>cubetas de seguridad en la zona de almacenamiento en cisternas,</li><li>distancia de seguridad entre cisternas entre sí y con respecto a otras instalaciones.</li></ul></li><li>Para los proyectos en los que esté prevista la puesta en marcha de terminales de carga y descarga de crudo, cisternas o servicios de refinería, se plantea, desde el punto de vista de una planificación ecológicamente aceptable, la exigencia de programas destinados a la formación y adiestramiento previos del personal que vaya a prestar servicio en dichos puntos.</li><li>En lo que respecta a los aspectos funcionales o de actividad de los puertos deportivos, se prescribe:<ul style="list-style-type: none"><li>Establecer paseos peatonales de comunicación con las zonas urbanas adyacentes al puerto.</li></ul></li></ul>

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>• EMISIONES DE A LA ATMÓSFERA DE LOS GASES DE COMBUSTIÓN DE LOS MOTORES</li><li>• DETERIORO DEL CONFORT SONORO EN AQUELLAS ZONAS HABITADAS PRÓXIMAS A LOS EJES DE COMUNICACIÓN</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• El proyecto de ejecución deberá analizar los niveles sonoros existentes en la zona afectada, tal y como exige el Decreto 326/2003. Una vez puesta la obra en servicio, se estima la necesidad de realizar mediciones de comprobación.</li><li>• En el caso de emplearse como medida correctora del ruido la instalación de pantallas acústicas<sup>2</sup> se tomarán las medidas necesarias para amortiguar el impacto paisajístico de este elemento, tomando en consideración los siguientes criterios:<ul style="list-style-type: none"><li>• Utilización preferente de pantallas vegetales. Mediante barreras vegetales con árboles de crecimiento rápido. A 30 metros de la carretera, con todas sus hojas, se puede llegar a reducir 5 dBA.</li><li>• Cuando las pantallas vegetales se muestren insuficientes para conseguir el efecto deseado, se acudirá a pantallas de carácter mixto, alternándose tramos vegetales con inertes y materiales plásticos transparentes para favorecer la estética de la vía y la permeabilidad visual.</li><li>• Cuando los criterios técnicos o económicos hagan estrictamente necesario el empleo exclusivo de materiales “duros” (hormigón, plásticos opacos o similares) en las pantallas acústicas, se tomarán las medidas necesarias para minimizar su impacto paisajístico (coloreado o recubrimiento vegetal, por ejemplo).</li></ul></li><li>• En la selección del tipo de pavimentación de tramos colindantes con áreas habitadas se tendrá en cuenta su efecto insonorizante, empleándose de manera prioritaria pavimentos asfáltico-porosos, también llamados drenantes o absorbentes del sonido (con al menos un 20% de volumen de vacío) o asfalto liso (superficie densa y de textura regular, en hormigón asfáltico o mástique con un tamaño máximo del árido de 11-16 mm)</li><li>• Las nuevas vías de comunicación se diseñarán y desarrollarán atendiendo a criterios de reparto de los flujos de tráfico (ofreciendo itinerarios de coste similar) sobre la red de carreteras, de forma que se incremente la fluidez del tráfico.</li><li>• Los montículos y obstáculos naturales se aprovecharán para encauzar la carretera de forma que se creen barreras acústicas entre el terreno adyacente y la carretera. Situar el trazado en trinchera resulta siempre beneficioso desde el punto de vista acústico.</li></ul>
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>• AFECCIONES SOBRE LAS LÍNEAS NATURALES DE ESCORRENTÍA</li><li>• AFECCIÓN SOBRE LA HIDROLOGÍA (TANTO SUPERFICIAL COMO SUBTERRÁNEA).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se evitarán las derivaciones de cauces: mediante la construcción de obras de paso en caminos provisionales se evita interrumpir los cauces y las escorrentías durante el periodo útil de los caminos de acceso de la obra. En caso de ser necesaria la derivación, deben reconducirse finalmente las aguas a cursos fluviales ya existentes, puesto que evita erosiones hídricas no deseadas y permite el mantenimiento del caudal preexistente. Ésto debe ser garantizado también en el diseño de la propia vía y de los caminos de acceso que vayan a permanecer.</li></ul>
SUELO	<ul style="list-style-type: none"><li>• OCUPACIÓN DEL SUELO<ul style="list-style-type: none"><li>• VERTIDOS</li></ul></li><li>• PROCESOS EROSIVOS Y DE RIESGOS MICROGEOTÉCNICOS</li><li>• CONTAMINACIÓN POR LAVADO DE LA INFRAESTRUCTURA POR AGUA DE LLUVIAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Estabilización de taludes: resulta indispensable prever pendientes suaves en los taludes que no dificulten su revegetación. Así mismo, la revegetación se verá condicionada por la compactación que requiera el talud para su estabilidad.</li><li>• Canalizaciones y desviaciones a balsas de decantación: para corregir los impactos generados por el lavado de la carretera por las lluvias (aceites y grasas procedentes de los coches) o tras accidentes de vehículos de transporte de personas o mercancías peligrosas, se colocarán, por tramos, arquetas que tengan un sistema de decantación. Deberán tener un mantenimiento continuo, retirando los sedimentos depositados y previniendo la obturación de los dentales.</li></ul>
FAUNA	<ul style="list-style-type: none"><li>• LIMITACIÓN DEL MOVIMIENTO NATURAL DE LAS ESPECIES EXISTENTES</li><li>• RIESGO DE ATROPELLO Y COLISIÓN</li><li>• ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL HÁBITAT</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se crearán pasos para la permeabilidad transversal de la fauna. Se considera muy importante el seguimiento del paso, pudiendo convertirse en trampa mortal para la fauna si hay una ausencia de mantenimiento.</li></ul>
VEGETACIÓN	<ul style="list-style-type: none"><li>• ELIMINACIÓN TOTAL O PARCIAL DE LAS ESPECIES VEGETALES EXISTENTES</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• El proyecto de ejecución incluirá Anejo de Tratamiento Vegetal y Paisajístico en el que se describan las especies a emplear, el número de individuos, marco de plantación y coste de la reforestación. Dicho proyecto velará por la protección de los ejemplares arbóreos existentes, la integración paisajística de la plataforma ferroviaria, la recuperación de zonas degradadas y alteradas por las obras de construcción, la estabilización de taludes y, por tanto, disminución del riesgo de erosión y por último la ocultación de taludes de terraplén con gran impacto paisajístico. Las determinaciones contenidas en el Anejo de Tratamiento Vegetal y Paisajístico se incorporaran a las medidas a desarrollar, constituyendo un proyecto independiente y complementario al de la Obra Civil, denominado Proyecto de Restauración Paisajística.</li></ul>
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>• IMPACTO VARIABLE DEBIDO A LA LOCALIZACIÓN DE LAS VÍAS</li><li>• INTRODUCCIÓN DE UN</li></ul>	
AGUA	<ul style="list-style-type: none"><li>• AUMENTO DEL CONSUMO DE AGUA, ADEMÁS DE MATERIALES DIVERSOS</li></ul>	
RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"><li>• GENERACIÓN DE RESIDUOS</li></ul>	
ENERGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>• AUMENTO DEL CONSUMO DE ENERGÍA</li></ul>	

<sup>2</sup>Barreras y pantallas de vegetación: las pantallas vegetales, por sí mismas, son poco eficaces en la atenuación del nivel sonoro (para reducir 10 dba se precisan fajas arboladas de 50 a 100 metros), no obstante, suponen una solución importante debido a que incrementan notablemente la disponibilidad de refugios para la fauna.

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
SOCIEDAD	<ul style="list-style-type: none"><li>PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD, DE CONEXIÓN TRANSVERSAL Y FRAGMENTACIÓN DE FINCAS</li><li>EFFECTOS POSITIVOS SOBRE LA MOVILIDAD</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se crearán pasos para la permeabilidad transversal: los pasos serán diseñados en función de las necesidades de conseguir minorar los problemas que la presencia de las vías signifiquen para los agricultores, el tránsito de las personas y el trasiego de la fauna terrestre. Esta obras de paso serán obligatorias en el caso de vías pecuarias y se potenciaran (ampliando luces de puentes u otras medidas) cuando se crucen los ámbitos fluviales. Podrán ser elevados (por encima de la vía) o inferiores (por debajo) o a nivel. Los dispositivos constituyen un amplio abanico de posibilidades y su aplicación debe ser objeto de un cuidadoso estudio, huyendo de tópicos como el de exigir instalarlos de un modo regular a lo largo de la vía. Se considera muy importante el seguimiento del paso, pudiendo convertirse en trampa mortal para la fauna si hay una ausencia de mantenimiento.</li><li>El acerado debe estar correctamente dimensionado para albergar las infraestructuras y otros elementos. Con un ancho de 2,50 m se pueden instalar los contenedores de recogida selectiva de residuos así como el resto de mobiliario urbano habitual. Si se proyecta arbolado en alcorques, el ancho de la acera no debe bajar de 3 m, para evitar que las raíces afecten a la canalizaciones.</li><li>El Plan Parcial contemplará la creación de carriles de circulación no motorizada que permitan la movilidad interna.</li></ul>
MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE EMPLEO</li></ul>	

DESALADORAS

DESALADORAS		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>LORES DESAGRADABLES</li><li>INCREMENTO DE LOS NIVELES DE RUIDO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Instalación de una pantalla vegetal en el perímetro de la actuación que reduzca la difusión de ruidos y olores hacia el extrarradio.</li><li>Ubicación de los motores y bombas en habitaciones insonorizadas.</li></ul>
SUELOS	<ul style="list-style-type: none"><li>CONTAMINACIÓN DEL SUELO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>La instalación de la desaladora habrá de someterse a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.</li></ul>
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>REDUCCIÓN DE INFILTRACIÓN POR OCUPACIÓN DE SUPERFICIE</li></ul>	
MEDIO BIÓTICO	<ul style="list-style-type: none"><li>OCUPACIÓN DEL SUELO</li><li>PÉRDIDA DE ECOSISTEMAS</li><li>CREACIÓN DE ÁREAS DE SOPORTE DE VEGETACIÓN Y FAUNA</li><li>ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE SALINIDAD</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>En cuanto a las líneas eléctricas, se deberá estudiar la alternativa de implantarlas enterradas, con objeto de proteger los hábitats y las especies afectadas por el proyecto y contempladas en las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE.</li></ul>
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS Y ESTRUCTURAS ESTABLES AJENAS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se procurará que las características del cerramiento de las instalaciones (color, materiales, etc.) sea acorde con las condiciones estéticas del entorno.</li></ul>
AGUA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE AGUA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se deberá redactar un informe que, se incluya en el Estudio de Impacto Ambiental, y que defina y justifique la ubicación del vertido de los efluentes originados en el proceso de desalación, así como la justificación del diseño del sistema de difusores que se utilizará, en función de los factores considerados en el informe y, por otra parte, del régimen de aportaciones de salmueras a lo largo del tiempo, de la composición prevista de los efluentes, del hidrodinamismo de la zona y de los correspondientes procesos químicos y biogeoquímicos. Se analizarán las siguientes opciones:<ul style="list-style-type: none"><li>Instalación de una planta para el tratamiento de vertidos procedentes del lavado de filtros y membranas de ósmosis inversa.</li><li>Instalación de una planta de tratamiento de efluentes en la planta para el tratamiento de vertidos procedentes del lavado de filtros y membranas de ósmosis inversa.</li></ul></li></ul>
RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE RESIDUOS</li></ul>	
ENERGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE ENERGÍA</li></ul>	
SOCIEDAD	<ul style="list-style-type: none"><li>SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE OCIO Y ESPARCIMIENTO DE LA CIUDADANÍA</li><li>CONEXIÓN CON LAS ÁREAS NATURALES</li></ul>	
MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS</li></ul>	

CEMENTERIO

CEMENTERIO		
ELEMENTOS DEL MEDIO	IMPACTOS	MEDIDAS CORRECTORAS
ATMÓSFERA	<ul style="list-style-type: none"><li>INCREMENTO DE LOS NIVELES DE RUIDO Y PARTÍCULAS CONTAMINANTES DE LA ATMÓSFERA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Deberá garantizarse la no afección al suelo mediante la impermeabilidad de los mismos.</li></ul>
SUELOS	<ul style="list-style-type: none"><li>CONTAMINACIÓN DE LOS SUELOS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Deberá garantizarse la no afección a las aguas subterráneas / superficiales mediante la impermeabilidad de los suelos.</li></ul>
HIDROLOGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE INFILTRACIÓN DEL ACUÍFERO</li><li>RIESGO DE CONTAMINACIÓN DEL ACUÍFERO</li></ul>	
MEDIO BIÓTICO	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS VEGETALES DE INTERÉS EXISTENTES EN EL TERRITORIO</li><li>CREACIÓN DE ÁREAS SOPORTE DE VEGETACIÓN Y FAUNA</li></ul>	
PAISAJE	<ul style="list-style-type: none"><li>IMPACTO PAISAJÍSTICO</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Deberá emplearse un cerramiento con vegetación autóctona que contribuya a la integración paisajística de la actuación y separe visualmente el interior del cementerio de la vía pública.</li></ul>
AGUA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE AGUA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Deberá procurarse el uso de agua de pozo, distinta a la de la red general, para el riego de las zonas ajardinadas, así como la selección de especies autóctonas, adaptadas al clima mediterráneo, requeridoras de bajos aportes de agua.</li></ul>
RESIDUOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE RESIDUOS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Los residuos peligrosos generados (envases de fitosanitarios, etc.), serán tratados según la legislación vigente.</li></ul>
ENERGÍA	<ul style="list-style-type: none"><li>CONSUMO DE ENERGÍA</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Se minimizará el consumo de energía mediante el uso de tecnología eficiente como luminarias de ahorro energético.</li></ul>
SOCIEDAD	<ul style="list-style-type: none"><li>SATISFACCIÓN DE LAS NECESIDADES DE UN CAMPO SANTO PARA LA CIUDADANÍA</li><li>AUMENTO DE TRÁFICO</li></ul>	
MERCADO DE TRABAJO Y SECTORES ECONÓMICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>GENERACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS</li></ul>	