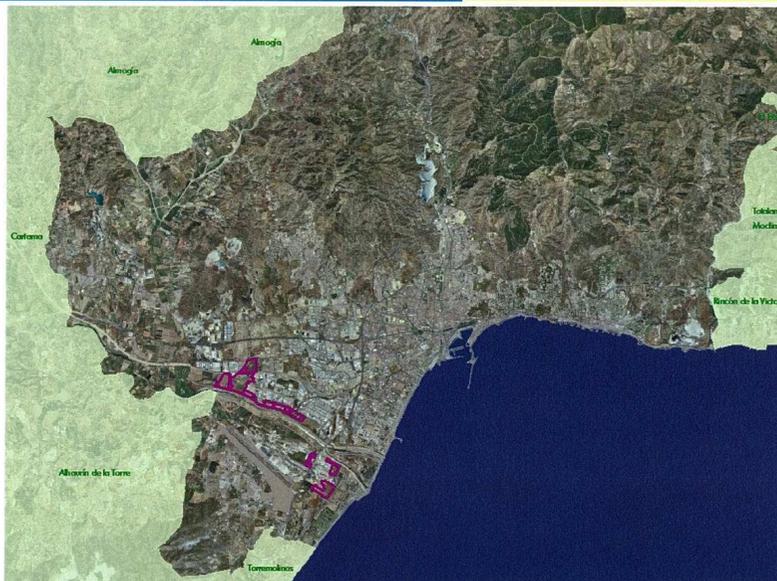
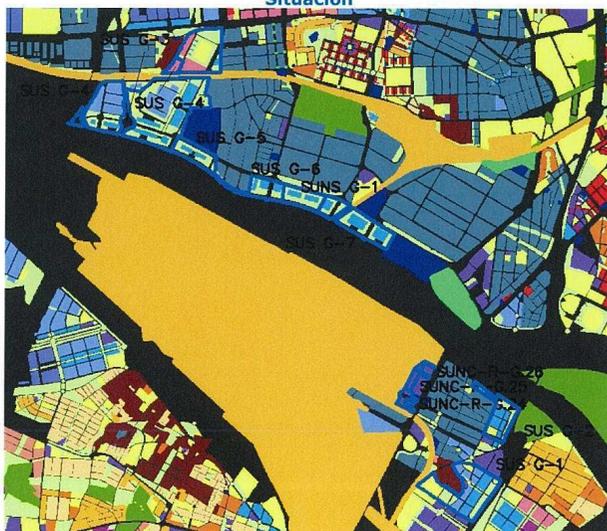


**GUADALHORCE** **IMPACTO: COMPATIBLE**  
**SUS G.1 y SUS G.1 IMPACTO MODERADO**



Situación



Localización

DATOS BÁSICOS:

Sector	Superficie (m <sup>2</sup> )	Usos Actuales	Unidad Ambiental	Clasificación	Uso Global
<b>SUS G-1</b> San Julián	226.304	Pastizal continuo; zonas comerciales e industriales.	Desembocadura del Guadalhorce Vega cuaternario	Suelo Urbanizable Sectorizado	Productivo-Empresarial
<b>SUS G-2</b> Calle Pascal	101.513	Pastizal continuo; zonas comerciales e industriales.	Desembocadura del Guadalhorce Vega cuaternario	Suelo Urbanizable Sectorizado	Empresarial
<b>SUS-G-4</b> Huertecilla El Tarjal	590.886	Áreas agrícolas homogéneas en regadío; pastizal	Vega cuaternario Urbano	Suelo Urbanizable Sectorizado	Productivo-Empresarial Residencial
<b>SUS G-5</b> Guadalhorce-Aeropuerto 1	78.486	Áreas agrícolas homogéneas en regadío; zonas comerciales e industriales.	Vega cuaternario Urbano	Suelo Urbanizable Sectorizado	Empresarial
<b>SUS G-6</b> Guadalhorce-Aeropuerto 2	70.128	Áreas agrícolas homogéneas en regadío	Vega cuaternario Urbano	Suelo Urbanizable Sectorizado	Empresarial
<b>SUS G-7</b> Guadalhorce-Aeropuerto 3	190.994	Áreas agrícolas homogéneas en regadío, pastizal con claros.	Vega cuaternario	Suelo Urbanizable Sectorizado	Empresarial
<b>SUNS G-1</b> Guadalhorce-Aeropuerto 4	85.788	Áreas agrícolas homogéneas en regadío, pastizal con claros.	Vega cuaternario	Suelo Urbanizable No Sectorizado	Empresarial
<b>SUNC-R-G24</b> Aeropuerto 1	22.070	Actividades del aeropuerto	Urbana	Suelo urbano No Consolidado	Comercial
<b>SUNC-R-G25</b> Aeropuerto 2	18.175	Actividades del aeropuerto	Urbana	Suelo urbano No Consolidado	Comercial
<b>SUNC-R-G26</b> Aeropuerto 3	6.049	Actividades del aeropuerto	Urbana	Suelo urbano No Consolidado	Comercial

ÁREAS RELEVANTES / SENSIBLES:

- **Elementos Territoriales:** Pies arbóreos en hilera (SUS G.2), ruinas "Tell Fenicio" (SUS G.8), suelos de vega y Zonas para la potenciación de la biodiversidad (riberas de reforestación). Suelos de Vega.
- **Límites con:** Río Guadalhorce, suelo Urbano de uso industrial, carretera MA-418
- **Incidencias:** Proximidad al aeropuerto, proximidad a Planta depuradora Málaga oeste. Edificaciones preexistentes (sector SUS G.7), y área de depósito de tierras limpias (sector SUS G.2). Proximidad desembocadura del Arroyo de las Cañas.

## IMPACTOS

## Matriz de Identificación de Impactos

	Medio Físico	Medio Biótico	Paisaje	Elementos Territoriales	Recursos	Medio Socioecon.
Clasificación del Suelo; Cambio de Uso						
Usos, densidades y edificabilidad						
Criterios de ordenación, condiciones y directrices						
Otros						

## Descripción y Valoración de Impactos

- Clasificación del Suelo; Cambio de Uso:**

La **capacidad de acogida** del territorio para los usos globales definidos es **baja**, por tratarse de suelos de vega. Sin embargo, es importante tener en cuenta que el ámbito de referencia es un espacio muy antropizado, con implantación de usos industriales, con una vocación alta para albergar usos similares. Así pues, el impacto del cambio de uso ha de valorarse inicialmente **DE COMPATIBLE A MODERADO**. Es necesario, no obstante establecer una excepción: el **sector SUS G.2**, cuya adscripción a la unidad desembocadura del Guadalhorce determina un impacto **SEVERO** aunque se valorará el carácter antrópico de su emplazamiento. Para el caso de los sectores **SUNC-R-G24, SUNC-R-G25, SUNC-R-G26** el suelo en la actualidad pertenece al aeropuerto y de hecho se establece como condición para su desarrollo la desafectación del Dominio Público del Sistema General Aeroportuario. Estos impactos serán matizados en base a las características concretas de la actuación que a continuación se describen.

La clasificación de los suelos objeto de análisis como urbanizables y Urbanos No Consolidados, permitirá cubrir las necesidades de espacios para la implantación de actividades económicas que pudieran producirse a corto-medio plazo. Las medidas correctoras que asumirá el Plan garantizan que estos futuros espacios urbanos incluirán todas las dotaciones y cesiones necesarias (zonas verdes, equipamientos, etc.), así como un diseño ambientalmente eficiente. De lo anterior se desprende que la actuación tendrá una repercusión positiva sobre la sociedad. Al mismo tiempo se interviene y se ordena un espacio actualmente ocupado y no integrado en la trama urbana de la ciudad.

Finalmente, estos sectores contribuirán a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamientos.

En el extremo opuesto, la ocupación de suelos de vega, de gran valor agrológico, aporta un matiz negativo sobre el impacto del cambio de uso, ya que el sellado de suelo provocará una pérdida, en la práctica irreversible, de un recurso de gran valor, imposibilitándose su aprovechamiento agrícola.

- Usos, densidades y edificabilidad:**

La asignación de usos productivos (en sentido amplio) a los sectores objeto de estudio se considera conveniente, dado que se inscriben en un espacio de implantación industrial consolidada. Sin embargo, la presencia de la ribera del río Guadalhorce en el frente de todos los sectores obliga al establecimiento de medidas de integración paisajística. Los accesos a este gran espacio productivo quedan garantizados con nuevos viarios estructurantes; se establecen medidas correctoras encaminadas a proporcionar a este espacio sistemas alternativos de acceso, con objeto de reducir en lo posible el volumen de tráfico motorizado.

- Criterios de ordenación, condiciones y directrices:**

El PGOU establece una serie de condiciones y criterios de relevancia ambiental:

- **Distribución de usos;** el PGOU cuida la primera línea de la ribera del Guadalhorce situando en ella edificaciones exentas y rodeadas de espacios verdes. El uso de esta franja, que afecta a los sectores **SUS G5, 6 y 7**) es empresarial, lo que permite cierta integración paisajística de las fachadas de los edificios; en los sectores de uso mixto, los más impactantes se localizan en las áreas internas del sector y rodeados de espacios verdes.
- **Zonas Verdes:** En el sector **SUS G.2**, los sistemas locales de espacios libres se adosan sus límites septentrional y oriental, lo que permite establecer una franja de transición paisajística frente al Guadalhorce, una separación frente al eje viario con el que colinda por el este y conservar los pies arbóreos existentes al norte de la parcela. La misma función de aislamiento frente a infraestructuras viarias se repite en los sectores **SUS G5, SUS G6, SUS y G7** Se protege así mismo con zonas verdes la zona prevista como arqueológica del Tell Fenicio del **SUS G.2**.
- **Otros:**
  - El cambio de uso conllevará todos los impactos asociados a las **actividades constructivas y de funcionamiento** que se describen con carácter general en el presente Estudio de Impacto Ambiental. Aunque a efectos de no incurrir en una doble valoración, no se repetirán aquí, sí cabe señalar que los movimientos de tierra y explanaciones serán especialmente importantes en el caso de los sectores **SUS G.2 y SUS G.1**, donde se acumulan tierras limpias. Se establecen medidas correctoras en esta línea.
  - De otro lado, la proximidad de la **estación depuradora de aguas residuales "Málaga Oeste"** (ya existente) al sector **SUS G.7**, marca la necesidad de establecer medidas de aislamiento o separación frente a los olores para minimizar las molestias a los usuarios del polígono como consecuencia de los malos olores.
  - En los sectores estrictamente productivos, se generarán **residuos peligrosos** que deberán ser gestionados adecuadamente. En los de carácter empresarial, no se preve la generación de una diversidad significativa de residuos peligrosos, aunque sí deberá garantizarse el adecuado tratamiento de todas las fracciones.
  - En el ámbito del consumo de recursos, deberá atenderse especialmente al consumo energético preciso para la iluminación, climatización y funcionamiento general de equipos y maquinaria. Se adoptarán todas las medidas diseñadas para la mejora de la eficiencia energética.
  - Será también necesario considerar todos los impactos asociados al **funcionamiento del aeropuerto**, especialmente los ligados al deterioro del confort como consecuencia del ruido generado por el tráfico aéreo y las operaciones de despegue y aterrizaje. En este sentido se preve un bloque completo de medidas correctoras dirigidas a la ordenación y el diseño de los edificios que tratan de minimizar la afeción acústica. La misma consideración puede hacerse para los sistemas generales viarios de alta densidad de tráfico que afectan a los sectores (especialmente al **SUS G.7**, que queda dividido en dos ámbitos por un viario estructurante, el **SUS G.2 y el SUS G.4**). Para **SUNC-R-G24, SUNC-R-G25, SUNC-R-G26**, se establece como medida adicional que: el planeamiento de ese ámbito debe ser informado, con carácter previo, por la Dirección general de Aviación Civil y que la altura de los edificios no debe superar los límites marcados por la servidumbre aeronáutica.
  - Los sectores **SUS G.6 y SUS G.1** incluyen dentro de su ámbito una zona protegida por Planificación Urbanística para la potenciación de la Biodiversidad (**riberas de reforestación**), ligada río Guadalhorce. Las actuaciones de reforestación que aquí se desarrollarán no se valoran en este epígrafe, por analizarse en el apartado de impactos sobre el Suelo No Urbanizable. En cualquier caso, se generan sinergias positivas sobre el paisaje del sector objeto de estudio. Sí procede valorar aquí el hecho de que la ordenación propuesta para el sector disponga, aunque de manera puntual, sistemas Generales en el espacio protegido. Para controlar un potencial impacto negativo sobre el paisaje, la hidrología y la vegetación se establece una medida correctora.

## MEDIDAS CORRECTORAS

- Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:

- **Medidas Generales** (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).
- **Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable** (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).
- **Áreas Industriales** (Emisiones, Agua, Energía)
- **Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación** (Carreteras, Aeropuerto).
- **Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción** (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).
- 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.
- El desarrollo de este ámbito estará condicionado por la **huella de ruido** 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.
- 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.
- 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".
- 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.
- Las tierras depositadas en el sector **SUS G.2 y SUS G.1** 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.
- 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.
- 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.
- Se deberán establecer los acuerdos oportunos con la Entidad Gestora de los Residuos Urbanos de Málaga para garantizar la recogida selectiva de residuos en este sector.

- 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) se dotará de instalaciones específicas para gestionar sus residuos peligrosos.
- Se forestarán las áreas de los sistemas general y local de espacios libres colindantes con el Guadalhorce.
- Las zonas verdes de las áreas industriales y terciarias presentarán vegetación de porte arbóreo.

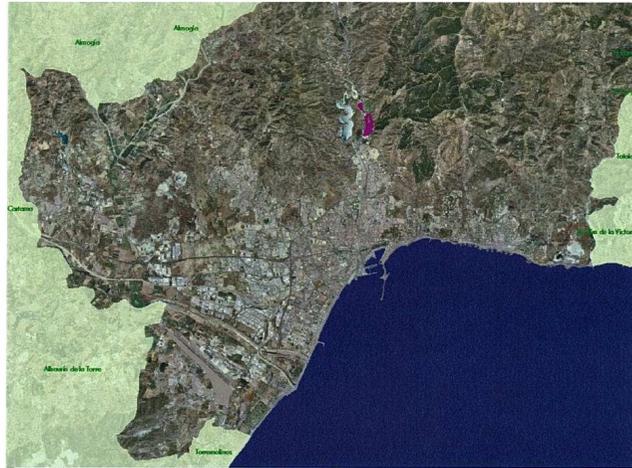
#### VALORACIÓN GLOBAL.

**TENIENDO EN CUENTA EL IMPACTO DEL CAMBIO DE USO, QUE LA ACTUACIÓN SUPONE UN CONSUMO DEL RECURSO SUELO MODERADO, LA TIPOLOGÍA Y MAGNITUD DE LOS RESTANTES IMPACTOS DEFINIDOS Y LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORA PARA MINIMIZARLOS, SE CONSIDERA QUE ESTA ACTUACIÓN EN LOS SECTORES **SUS-G.4, SUS G-5, SUS G-6, SUS G-7, SUNS G-1, SUNC-R-G24, SUNC-R-G25, SUNC-R-G26** OCASIONARÁ UN IMPACTO AMBIENTAL COMPATIBLE.**

**VALORACIÓN APARTE MERECE EL SECTOR **SUS G-2 Y SUS G-1**, CUYO IMPACTO SE CONSIDERA MODERADO AL ENCLAVARSE EN LA DESEMBOCADURA DEL GUADALHORCE.**

**PEDRIZAS 1**

**SUNC-R PD-7, PD-8, PD-13 y PD-14**  
**IMPACTO: MODERADO**



**Situación**



**Localización**

**DATOS BÁSICOS:**

Sector	Superficie (m <sup>2</sup> )	Usos Actuales	Unidad Ambiental	Clasificación	Uso Global
<b>SUNC-R PD-7</b> Calle Alteas y Acudillas	3.848	formaciones con matorral disperso	Pastizal con matorral	Suelo Urbano No Consolidado Remitido	Residencial
<b>SUNC-R PD-8</b> La Cancela	6.303	formaciones de arbolado con matorral disperso	Forestal denso	Suelo Urbano No Consolidado Remitido	Residencial
<b>SUNC-R PD13</b> San Telmo	129.719	formaciones de arbolado denso junto a zonas de matorral disperso	Forestal denso/ Pastizal con matorral	Suelo Urbano No Consolidado Remitido	Escolar privado
<b>SUNC-R PD14</b> Hda. del Álamo	29.425	formaciones de arbolado denso junto a zonas de matorral disperso	Forestal denso/ Pastizal con matorral	Suelo Urbano No Consolidado Remitido	Hotelero

**ÁREAS RELEVANTES / SENSIBLES:**

- **Elementos Territoriales:** Suelos de Valor Paisajístico, con pendientes excesivas / Alta erosión. La Hidrología Superficial presenta vaguadas con escasa entidad para constituir cauces de aguas permanentes, excepto en los sectores PD 13 y PD 14 donde aparece un cauce estacional. En estos mismos sectores se localiza parte del Acueducto de Santelmo, como elemento patrimonial interesante.
- **Límites con:** Los cuatro sectores acceden a la A-45 Los sectores PD-7 Y PD-8 colindan con suelo urbano consolidado y con sectores protegidos como el Parque Botánico.
- **Incidencias:** Proximidad al embalse del Agujero y a masas de arbolado denso bien conservadas. En colindancia con PD 7 y PD 8 se recoge un suelo Urbano Consolidado.

**IMPACTOS**

**Matriz de Identificación de Impactos**

	Medio Físico	Medio Biótico	Paisaje	Elementos Territoriales	Recursos	Medio Socioecon.
<b>Clasificación del Suelo; Cambio de Uso</b>						
<b>Usos, densidades y edificabilidad</b>						
<b>Otros</b>						

**Descripción y Valoración de Impactos**

- **Clasificación del Suelo; Cambio de Uso:**

La **capacidad de acogida** del territorio para los usos globales definidos es **de baja a muy baja**. Así pues, el impacto del cambio de uso ha de valorarse inicialmente **DE MODERADO A SEVERO**. Este impacto será matizado en base a las características concretas de la actuación que a continuación se describen y la adopción de medidas correctoras.

La clasificación de los suelos objeto de análisis como urbanos, permitirá cubrir las demandas actuales de equipamientos de distinto tipo. Las medidas correctoras que asumirá el Plan garantizan que estos futuros espacios urbanos incluirán todas las dotaciones y cesiones necesarias (zonas verdes, VPO, equipamientos, etc.), así como un diseño ambientalmente eficiente.

Los sectores **SUNC-R PD 7** y **SUNC-R PD 8** supondrán un incremento en 26 viviendas unifamiliares y por su localización, vendrán a mejorar la calidad de los equipamientos del sector urbano consolidado y del Botánico ya que el 36,21% (para PD-7) y 39,44% (para PD-8) de su superficie se destina a espacios libres.

El sector **SUNC-R PD13** relocaliza el nuevo colegio de los maristas, incluyendo la ficha urbanística las actuaciones con respecto al suelo ocupado anteriormente. El **SUNC-R PD14** se prevé un uso dedicado a equipamiento y actividades hoteleras. Para ambos sectores se recogen las obligaciones referentes a la conservación y uso público del Acueducto de Santelmo.

La tipología de edificación establecida permite, por su baja densidad, una transición muy adecuada hacia el Suelo No Urbanizable y los Sistemas Generales Viario con los que colinda el sector; en cualquier caso, se establece una medida correctora encaminada a garantizar una adecuada transición paisajística.

La ubicación del sector en un espacio afectado por limitaciones de carácter paisajístico y por pendientes excesivas / alta erosión, obliga al establecimiento de cautelas específicas para minimizar la afección a estos elementos del medio; además de las condiciones específicas previstas por el PGOU en este sentido, se establece una medida correctora con fines preventivos.

• **Usos, densidades y edificabilidad:**

- La **tipología de edificación** establecida permite, por su baja densidad, una transición muy adecuada hacia el Suelo No Urbanizable con el que colinda el sector; en cualquier caso, se establece una medida correctora encaminada a garantizar una adecuada transición paisajística. Las grandes superficies verdes permitirán,
- La ubicación del sector en un espacio afectado por limitaciones de carácter paisajístico y por pendientes excesivas / alta erosión, obliga al establecimiento de cautelas específicas para minimizar la afección a estos elementos del medio; además de las condiciones específicas previstas por el PGOU en este sentido, se establece una medida correctora con fines preventivos, que deberá incluirse en los correspondientes estudios de detalle.
- Los **estudios de detalle** de los sectores PD 13 y PD 14 determinarán las necesidades reales de ocupación de cada uno de los equipamientos y su diseño conforme a la protección paisajística y de pendientes de la zona en la que se instalan.

• **Otros:**

- El cambio de uso conllevará todos los impactos asociados a las actividades constructivas y de funcionamiento que se describen con carácter general en el presente Estudio de Impacto Ambiental. Se establecen medidas correctoras.
- Será también necesario considerar todos los impactos asociados al funcionamiento de los Sistemas Generales viarios, especialmente los ligados al deterioro del confort como consecuencia del ruido generado por el tráfico. En este sentido se preve un bloque completo de medidas correctoras dirigidas a la ordenación de los sectores y el diseño de edificios que tratan de minimizar la afección acústica.
- Para los sectores **SUNC-R PD 13 y PD14** se diseñan medidas correctoras dirigidas a evitar la afección Al acueducto de Santelmo.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

- Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:
  - **Medidas Generales** (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).
  - **Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable** (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).
  - **Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación** (Carreteras).
  - **Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción** (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales, Residuos, Bienestar social).
  - Junto con las **medidas específicas de protección del paisaje y de las pendientes excesivas** ya contempladas por el Plan General, los estudios de Detalle deberán 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.
    - 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 40% (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.
- El Estudio de Detalle que desarrolle los sectores, 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.
- 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 el resto del Suelo Urbano, los Sistemas Generales de Espacios Libres y el Suelo No Urbanizable contiguos.
- La ordenación de **SUNC-R PD-13 y PD-14** Deberá rehabilitar y acondicionar el tramo del acueducto de santelmo para uso público. El estudio de detalle contendrá un Plan de actuación y mantenimiento anual.
- 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.
- Se prohíbe expresamente la toma de agua subterránea.
- En estos sectores 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. El Estudio de Detalle incluirá un Proyecto de ejecución de las zonas verdes, en el que se valorará la posibilidad de adoptar, para las mayores superficies, una tipología de parque forestal o periurbano. Esto 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.

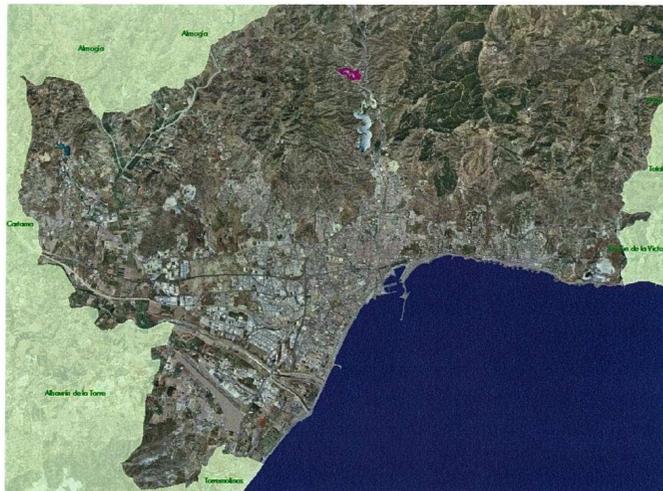
- El alumbrado público de estos sectores deberá realizarse a partir de energía solar.

**VALORACIÓN GLOBAL.**

**PARA LOS SECTORES ANALIZADOS EN ESTA FICHA TENIENDO EN CUENTA EL IMPACTO DEL CAMBIO DE USO, QUE LA ACTUACIÓN SUPONE UN CONSUMO DEL RECURSO SUELO MODERADO, QUE CONTRIBUYE A MEJORAR EL NIVEL DE EQUIPAMIENTO Y LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS PARA MINIMIZAR LOS RESTANTES IMPACTOS DEFINIDOS, SE CONSIDERA QUE ESTAS ACTUACIONES OCASIONARÁN UN IMPACTO AMBIENTAL MODERADO.**

**PEDRIZAS 2**

**SUNC-R PD- 15 IMPACTO: COMPATIBLE**



**Situación**



**Localización**

**DATOS BÁSICOS:**

Sector	Superficie (m <sup>2</sup> )	Usos Actuales	Unidad Ambiental	Clasificación	Uso Global
<b>SUNC-R PD15</b> Los Gámez	145.204	residencial	diseminados	Suelo Urbano No Consolidado Remitido	Residencial

**ÁREAS RELEVANTES / SENSIBLES:**

- **Elementos Territoriales:** La Hidrología Superficial presenta vaguadas con cauces estacionales que vierten al Guadalmedina. La infraestructura de conexión es la MA 431, que atraviesa el sector
- **Límites con:** Suelo No urbanizable.
- **Incidencias:** Proximidad al embalse del Agujero. Es observable desde el cerro de San Lorenzo.

**IMPACTOS**

**Matriz de Identificación de Impactos**

	Medio Físico	Medio Biótico	Paisaje	Elementos Territoriales	Recursos	Medio Socioecon.
<b>Clasificación del Suelo; Cambio de Uso</b>						
<b>Usos, densidades y edificabilidad</b>						
<b>Otros</b>						

**Descripción y Valoración de Impactos**

• **Clasificación del Suelo; Cambio de Uso:**

La **capacidad de acogida** del territorio para los usos globales definidos es **compatible**. Así pues, el impacto del cambio de uso ha de valorarse inicialmente **COMPATIBLE**. Este impacto será matizado en base a las características concretas de la actuación que a continuación se describen y la adopción de medidas correctoras.

La clasificación de los suelos objeto de análisis como urbanos, permitirá cubrir las demandas actuales de la población que ya reside en este sector. Las medidas correctoras que asumirá el Plan garantizan que estos futuros espacios urbanos incluirán todas las dotaciones y cesiones necesarias (zonas verdes, VPO, equipamientos, etc.), así como un diseño ambientalmente eficiente.

Este sector supondrá un máximo de 150 viviendas unifamiliares con una altura máxima de B+1. La tipología de edificación establecida viene a describir la situación actual, en cualquier caso, se establece una medida correctora encaminada a garantizar una adecuada transición paisajística al SNU.

Otra característica interesante es la delimitación del sector y el freno al crecimiento, algo no abordado hasta el momento.

La ubicación del sector en un espacio afectado por pendientes excesivas / alta erosión, obliga al establecimiento de cautelas específicas para minimizar la afección a estos elementos del medio; además de las

condiciones específicas previstas por el PGOU en este sentido, se establece una medida correctora con fines preventivos.

- **Usos, densidades y edificabilidad:**

- La **tipología de edificación** establecida permite, por su baja densidad, una transición muy adecuada hacia el Suelo No Urbanizable con el que colinda el sector, que se rompe por la elevada pendiente del sector. En cualquier caso, se establece una medida correctora encaminada a garantizar una adecuada transición paisajística, que implica la localización de los espacios libres dentro de la pieza.
- La ubicación del sector en un espacio afectado por limitaciones debido a las fuertes pendientes / alta erosión, obliga al establecimiento de cautelas específicas para minimizar la afección a estos elementos del medio; además de las condiciones específicas previstas por el PGOU en este sentido, se establece una medida correctora con fines preventivos, que deberá incluirse en los correspondientes PERI y Proyecto de Urbanización.
- El PERI y Proyecto de Urbanización del sector determinarán la localización de las zonas verdes y los equipamientos, convirtiéndose en una herramienta de mejora paisajística.

- **Otros:**

- El cambio de uso, en este caso, no conllevará los impactos asociados a las actividades constructivas puesto que el sector se circunscribe a lo ocupado actualmente. Para mejorar los impactos asociados al funcionamiento que se describen con carácter general en el presente Estudio de Impacto Ambiental, e establecen medidas correctoras.
- Será también necesario considerar todos los impactos asociados al funcionamiento de los Sistemas Generales viarios, especialmente los ligados al deterioro del confort como consecuencia del ruido generado por el tráfico. En este sentido se adoptará el bloque completo de medidas correctoras dirigidas al diseño del viario que tratan de minimizar la afección acústica, recogida en el presente EsIA.

#### MEDIDAS CORRECTORAS

- Serán de aplicación los siguientes bloques de medidas correctoras:
  - **Medidas Generales** (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).
  - **Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable** (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).
  - **Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación** (Carreteras).
  - **Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción** (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).
  - Junto con las **medidas específicas de protección del paisaje y de las pendientes excesivas** ya contempladas por el Plan General, los estudios de Detalle deberán incluir:

- Un estudio de integración paisajística de todos los elementos a introducir en el ámbito de actuación (viviendas nuevas, 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.

- Para las nuevas viviendas, se requerirá 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 40% (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.

- El PERI y el Proyecto de Urbanización, 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.

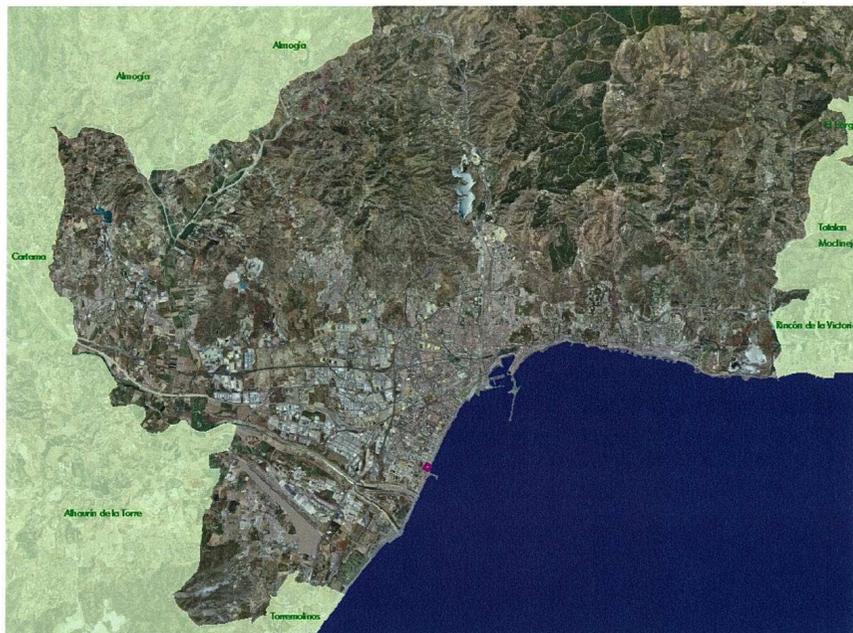
- Se garantizará la creación de carriles exclusivos de movilidad no motorizada (vías peatonales y carriles bici), dotando de aparcamientos para bicicletas a las zonas verdes y los equipamientos. Esta red deberá permitir tanto la movilidad interna como la conexión con el reto del Suelo Urbano, los Sistemas Generales de Espacios Libres y el Suelo No Urbanizable contiguos.

- El alumbrado público de estos sectores deberá realizarse a partir de energía solar.

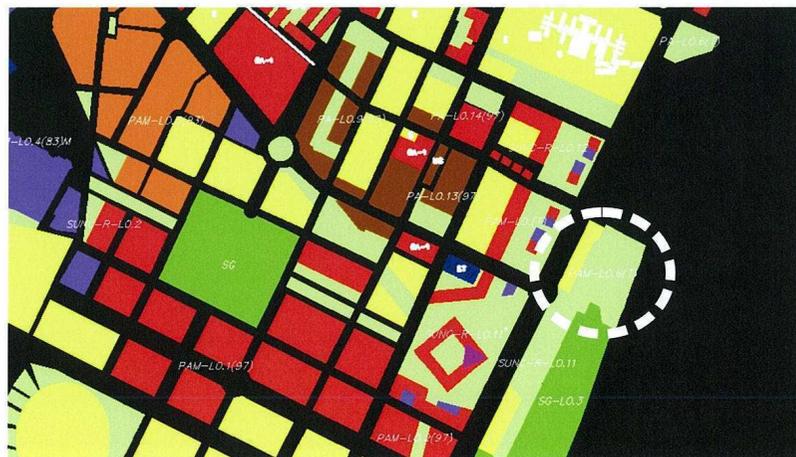
#### VALORACIÓN GLOBAL.

**PARA EL SECTOR ANALIZADO EN ESTA FICHA TENIENDO EN CUENTA LA SITUACIÓN ACTUAL COMO DISEMINADO, QUE LA ACTUACIÓN SUPONE UNA ORDENACIÓN DEL SECTOR, QUE SUPONE UN FRENO AL CRECIMIENTO DE LOS GAMEZ Y LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS PARA MINIMIZAR LOS RESTANTES IMPACTOS DEFINIDOS, SE CONSIDERA QUE ESTAS ACTUACIONES OCASIONARÁN UN IMPACTO AMBIENTAL COMPATIBLE.**

**Litoral Oeste 1** **IMPACTO: POSITIVO**



Situación



Localización

**DATOS BÁSICOS:**

Sector	Superficie (m <sup>2</sup> )	Usos Actuales	Unidad Ambiental	Clasificación	Uso Global
<b>PAM-LO.6 (T)</b> Torre del Río	11.633 (Ampliación)	playa	playa	Suelo Urbano	Zona verde y Equipamiento social

**ÁREAS RELEVANTES / SENSIBLES:**

- **Elementos Territoriales:** zona del litoral costero de gran incidencia en el paisaje. Actualmente presenta importantes depósitos de escombros procedentes de las construcciones próximas.
- **Límites con:** Suelo Urbano excepto el frente litoral.
- **Incidencias:** el sector acoge un equipamiento social. La Ley de Costas debe condicionar su desarrollo.

**IMPACTOS**

Matriz de Identificación de Impactos

	Medio Físico	Medio Biótico	Paisaje	Elementos Territoriales	Recursos	Medio Socioecon.
<b>Clasificación del Suelo; Cambio de Uso</b>						
<b>Usos, densidades y edificabilidad</b>						
<b>Criterios de ordenación, condiciones y directrices</b>						
<b>Otros</b>						

Descripción y Valoración de Impactos

- **Clasificación del Suelo; Cambio de Uso:**

La **capacidad de acogida** del territorio para los usos globales definidos es **alta**. Así pues, el impacto del cambio de uso ha de valorarse inicialmente como **COMPATIBLE**. Este impacto será matizado en base a las características concretas de la actuación que a continuación se describen.

La clasificación del suelo objeto de análisis como urbano, permitirá cubrir las necesidades de espacios libres y equipamientos en esta zona. Las medidas correctoras que asumirá el Plan garantizan el desarrollo de este espacio de modo sostenible y dando cumplimiento a la normativa vigente.

La ocupación de suelos de playa-litoral natural con zonas verdes aporta un matiz positivo sobre el impacto del cambio de uso, ya que la mejora de las condiciones ambientales actuales y coinciden con la capacidad de acogida de este espacio.

- **Criterios de ordenación, condiciones y directrices:**

Se ubica la edificación del equipamiento social anejo a la prolongación del Paseo Marítimo.

- **Otros:**

- El cambio de uso conllevará todos los impactos asociados a las **actividades constructivas y de funcionamiento** que se describen con carácter general en el presente Estudio de Impacto Ambiental. Aunque a efectos de no incurrir en una doble valoración, no se repetirán aquí, sí cabe señalar los siguientes matices:

-La singularidad de los terrenos que se pretenden ocupar que poseen un alto valor paisajístico desde dentro y fuera del sector.

- Será también necesario considerar todos los impactos asociados al funcionamiento de los Sistemas Generales viarios, especialmente los ligados al deterioro del confort como consecuencia del **ruido generado por el tráfico**. En este sentido se prevé un bloque completo de medidas correctoras dirigidas a la ordenación del sector y el diseño del edificio que tratan de minimizar la afeción acústica.
- En este sector la edificación del equipamiento, generará residuos urbanos que deberán ser gestionados adecuadamente.
- En el ámbito del consumo de recursos, deberá atenderse especialmente al consumo energético preciso para la iluminación, climatización y funcionamiento general de equipos y maquinaria. Se adoptaran todas las medidas correctoras diseñadas para la mejora de la eficiencia energética.

#### MEDIDAS CORRECTORAS

- Aunque el Plan de Sectorización, en el momento de su desarrollo, deba someterse a la nueva ley GICA, el mencionado PS deberá asumir las siguientes medidas correctoras:
  - **Medidas Generales** (Actividades con Incidencia Ambiental, Licencias, Emisiones, Residuos, Vertidos).
  - **Medidas Comunes para el Suelo Urbanizable** (Zonificación y organización, Arbolado, jardinería y mobiliario urbano, Diseño del viario, Infraestructuras, Redes, Agua, Alumbrado público, Accesos, Edificaciones).
  - **Áreas Industriales** (Emisiones, Agua, Energía)
  - **Uso de terrenos colindantes con infraestructuras de comunicación** (Carreteras, Aeropuerto y Costas).
  - **Medidas aplicables en obras, actuaciones urbanizadoras y procesos de construcción** (Atmósfera, Hidrología, Geomorfología, Suelo, Vegetación y fauna, Paisaje, Bienes Protegidos, Agua, Materiales. Residuos, Bienestar social).
  - Previa ocupación del suelo se deberá acreditar la no contaminación de los mismos.
  - Las zonas verdes se localizarán colindante a la línea de playa.
  - 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.
- 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.
- Deberá extremarse el control de las aguas residuales urbanas, justificándose el sistema de tratamiento en el proyecto de ejecución.

#### VALORACIÓN GLOBAL.

**TENIENDO EN CUENTA EL IMPACTO DEL CAMBIO DE USO, QUE LA ACTUACIÓN SUPONE UNA REVERSIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES, LA EXISTENCIA DE CRITERIOS DE ORDENACIÓN QUE INTENTAN MINIMIZAR EL IMPACTO, LA TIPOLOGÍA Y MAGNITUD DE LOS RESTANTES IMPACTOS DEFINIDOS ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS PARA MINIMIZARLOS, SE CONSIDERA QUE ESTA ACTUACIÓN EN SU CONJUNTO OCASIONARÁ UN IMPACTO AMBIENTAL POSITIVO.**

#### IV.3.5 AFECCIONES EN SUELO URBANO

##### IV.3.5.1 Los espacios libres

El Diagnóstico del Medio Urbano ha puesto de manifiesto que 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 comprueban fuertes desequilibrios en su distribución y ausencia de conexión, lo que lleva a que muchos de ellos funcionen como “espacios islas”.

Como respuesta a este déficit el Plan asume como estándar adecuado los 20m<sup>2</sup>/hb (acercándose así a los estándares europeos), no obstante la intervención en la ciudad consolidada es difícil, por lo que a las propuestas de nuevos parques se une la búsqueda de espacios de oportunidad para localizar estas dotaciones.

Entre los más destacables por su tamaño:

- **El Parque del Retiro**, en Churrriana, que al tiempo que cumple con el objetivo de proteger este enclave, contribuye a estructurar y dotar el crecimiento de Churrriana.
- **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.
- **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 el déficit se ha intentado encajar en algunos de los espacios de oportunidad localizados:

#### IV.3.5.2 Movilidad

El segundo gran déficit detectado lo constituye la **ausencia de posibilidad de una movilidad alternativa al vehículo privado**. No se dispone de una red de carriles bicis y circuitos peatonales. El transporte colectivo también presenta importantes deficiencias en algunos sectores como

Para responder a estas demandas 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.

Un carril bus que une los sectores de Pedrizas, Rosaleda y llega al Centro.

Otro desde Campanillas a Teatinos hasta Puerto la Torre, Universidad, Rosaleda, Prolongación Alameda y Centro

Desde el sector Litoral Oeste que se une al de Prolongación Alameda y Centro.

Un cuarto que une el sector litoral Oeste con el Centro

Por último, recogiendo a todos Alcalde Díaz Zafra y circunvalación del sector Rosaleda.

Dentro de esta estrategia el Plan General ha considerado a la **bicicleta** como un medio de transporte más. La **red de bicarriles** 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 actuaciones en la ciudad consolidada se complementan con las propuestas para los nuevos crecimientos.

#### IV.3.5.3 Respuesta por sectores.

##### SECTOR BAHÍA DE MÁLAGA

- Corredor 12: Churriana – Bahía de Málaga, que permite acceder hasta el Centro.
- La red de senderos peatonales conectan internamente el sector y enlazan con Churriana y grandes equipamientos.
- El déficit de zonas verdes se intentará paliar con la reserva de los nuevos sectores.
- Una localización coordinada será imprescindible para que cause el efecto deseado.

##### SECTOR CHURRIANA

- Corredor 12: Churriana – Bahía de Málaga, que permite acceder hasta el Centro.

- La red de senderos peatonales conecta internamente el sector y enlazan con Bahía de Málaga y el nuevo parque
- Se realiza una reserva para aparcamientos de residentes.
- Se crea una gran área de zona verde alrededor de los jardines históricos (El retiro).
- Se reserva superficie de suelo para equipamiento con el fin de mejorar este indicador.

##### SECTOR GUADALORCE

- Corredor 10: Los Prados, que lo une a Teatinos, Rosaeda y Litoral Oeste.
- Se realiza una reserva para aparcamientos disuasorios.

##### SECTOR CAMPANILLAS

- Corredor 5: Carretera de Campanillas
- Los senderos peatonales enlazan el sector con el sistema general anexo al río.
- Se destinan 812507 m<sup>2</sup> para Sistema General de Equipamiento Social, lo que mejorará el indicador correspondiente.

##### SECTOR PUERTO DE LA TORRE

- Corredor 13: Colonia de Santa Inés.
- Corredor 10: Los Prados que lo conecta con el resto de sectores

- La red de senderos peatonales conecta internamente el sector y enlazan las nuevas dotaciones de espacios libres.
- Se realiza una reserva para aparcamientos disuasorios.

#### SECTOR TEATINOS

- Corredor 13: Colonia de Santa Inés
- Corredor 10: Los Prados, su dirección hace que sirva de conexión con el resto de sectores.

#### LITORAL OESTE

- Corredor 3: Litoral Oeste
- Corredor 9: Costa Universidad
- Corredor 8: Alcalde Díaz Zafra.
- Corredor 4: Carretera de Cádiz.
- Estos carriles bici, garantizan la comunicación con el resto de sectores, la costa y los principales equipamientos. Es junto con Rosaleda y prolongación Alameda, uno de los sectores mas favorecidos.
- La red de senderos peatonales conecta internamente el sector y externamente con los sectores colindantes.
- Se realizan reservas para aparcamientos de residentes.

#### SECTOR PROLONGACIÓN ALAMEDA

- Corredor 5: Carretera de Campanillas
- Corredor 6 Centro - Universidad
- La ubicación de este sector favorece la conexión con el resto de sectores.
- La red de senderos peatonales conecta internamente el sector y externamente con los sectores colindantes.
- Se realizan reservas para aparcamientos de residentes y rotación..
- Con el soterramiento se dispondrá de suelo para zonas verdes y equipamiento, lo que mejorará el indicador.

#### SECTOR ROSALEDA

- Corredor 6 Centro - Universidad
- Corredor 9: Costa Universidad
- Corredor 7: Avenida Valle Inclán
- Estos carriles bici, garantizan la comunicación con el resto de sectores, la costa y los principales equipamientos. Es junto con Litoral Oeste y Prolongación Alameda, uno de los sectores mas favorecidos.
- La red de senderos peatonales conecta internamente el sector y externamente con los sectores colindantes.

- Se realizan reservas para aparcamientos de residentes. En la zona próxima al centro los aparcamientos son del tipo residente y rotacional.

### SECTOR CENTRO

- Se establece como área de preferencia peatonal.
- En su perímetro se realizan reservas para aparcamientos de residentes y rotacional.
- A este sector acceden los carriles bici.
- No es posible localizar reservas en el interior para zonas verdes debido a la consolidación.

### SECTOR PEDRIZAS

- Corredor 1: Eje Norte – Sur
- Paralelo dispone de un acceso peatonal que lo conecta con Rosaleda y Centro.

### SECTOR LITORAL ESTE

- Corredor 2: Litoral Este, que paralelo a la costa enlaza el sector con el Centro.
- Dos corredores peatonales
- Se realizan reservas para aparcamientos de dos tipos: residentes y rotacional y disuasorios, en las zonas de la costa.

Así el PGOU mejora los indicadores de movilidad en todos los sectores, aunque en Campanillas, Guadalhorce, Puerto la Torre, Bahía de Málaga, Pedrizas y Litoral Este aún deben seguir creciendo.

Los espacios de oportunidad localizados en el interior de los sectores se han dirigido a la mejora de las dotaciones de equipamientos y zonas verdes. Así, mejoran la situación: Sector Campanilla, Churriana, Bahía de Málaga y Prolongación Alameda.

Para la intervención en los **niveles sonoros**, considerando el tráfico como la fuente de ruido más importante en nuestra ciudad, se aborda el **mapa de ruido de Málaga**, que determinará actuaciones concretas.

**IV.4 MATRIZ DE IMPACTO GLOBAL**

INTENSIDAD DE LOS IMPACTOS		SUELO URBANIZABLE																	SSGG			SUELO NO URBANIZABLE						
		LITORAL ESTE 1	LITORAL ESTE 2	LITORAL ESTE 3	LITORAL ESTE 4	CHURRIANA 1	CHURRIANA 2	PUERTO TORRE 1	PUERTO TORRE 2	ROSALEDA	TEATINOS 1	CAMPANILLA 1	CAMPANILLA 2	CAMPANILLA 3	CAMPANILLA 4	CAMPANILLA 5	GUADALHORCE	PEDRIZAS	PEDRIZAS 2	LITORAL OESTE	COMUNICACIONES	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	SNU EP LE	SNU PTU	SNU CNR		
MONTES	Forestal denso																											
	Arbolado matorral																											
	Pastizal matorral																											
RÍOS	Campanillas																											
	Guadalhorce																											
	Guadalmedina																											
	Jaboneros																											
	Gálica																											
	Arroyo La Caleta																											
EMBALSES	Arroyo Totalán																											
	Otros de relevancia																											
LITORAL	Playas																											
	Desembocadura Guadalhorce																											
VEGA	Vega																											
	Cuaternario																											
ELEM. INT. AMB.	CANTERAS																											
	Hitos paisajísticos																											
	Edificaciones Rurales																											
	Yacimientos																											
URBANO	Hábitats Interés Ambiental																											
	Districtos																											
	Aeropuerto																											
	Puerto																											
	Zonas industriales																											
	Diseminados																											