

FECHA: 21 de febrero de 2024

ARQUITECTO:
TRISTÁN MARTÍNEZ AULADELL

PROMOTOR:
PLAN PARCIAL SUSG4 S.L.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-G.4 “Huertecilla-Tarajal” DEL PGOU DE MÁLAGA

CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO DEL CAMBIO	ELABORADO	REVISADO
V2	20/02/2024	Informe inicial	JENG	

ÍNDICE

1. CONTENIDO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO	1
1.1. PROMOTOR	2
2. LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL	3
2.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	3
2.2. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LA TRAMITACIÓN	4
2.3. JUSTIFICACIÓN	6
3. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	8
3.1. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS	8
3.2. ALTERNATIVA 0. NO DESARROLLAR EL SECTOR	8
3.3. ALTERNATIVA 1. ORDENACIÓN INDICATIVA ESTABLECIDA EN EL PGOU VIGENTE	9
3.4. ALTERNATIVA 2. ORDENACIÓN CON USO MAYORITARIAMENTE LOGÍSTICO Y PARCELAS DE TAMAÑO MEDIO	10
3.5. ALTERNATIVA 3. ORDENACIÓN CON USO MAYORITARIAMENTE LOGÍSTICO Y PARCELAS DE GRAN TAMAÑO	11
3.6. CRITERIOS DE SELECCIÓN	12
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	13
5. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES RECOGIDAS EN EL PROPIO AVANCE DEL PLAN	13
5.1. AFECCIONES TERRITORIALES	13
5.2. AFECCIONES AMBIENTALES	15
5.3. AFECCIONES SECTORIALES	17
5.3.1. RIESGO DE INUNDACIÓN	17
5.3.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	18
5.3.3. CARRETERAS	20
5.3.4. FERROCARRIL	20
6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES	21
6.1. CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS	22
6.1.1. CLIMATOLOGÍA	22

6.1.2. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA: FUENTES CONTAMINANTES ACTUALES	23
6.1.3. GEOLOGÍA	25
6.1.4. GEOMORFOLOGÍA	26
6.1.5. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.....	27
6.1.6. VEGETACIÓN	36
6.1.7. VEGETACIÓN EXISTENTE Y DETECTADA POR VISITA AL ENTORNO	36
6.1.8. LOS HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.....	41
6.1.9. FAUNA	42
6.1.10. PAISAJE	46
6.2. OTROS ASPECTOS AMBIENTALES A CONSDIERAR.....	47
6.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS	48
6.3.1. EL MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	48
6.3.2. COMUNICACIONES	53
6.3.3. VÍAS PECUARIAS.....	55
6.3.4. PATRIMONIO.....	56
6.3.5. RED NATURA 2000, Y FIGURAS DE PROTECCIÓN	57
6.4. EFECTOS CONCRETOS DE LA ORDENACIÓN SOBRE LAS VARIABLES AMBIENTALES SELECCIONADAS	58
6.4.1. AFECTACIÓN A LA ATMÓSFERA.....	60
6.4.2. AFECTACIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	61
6.4.3. AFECTACIÓN A LA GEOMORFOLOGÍA	65
6.4.4. AFECTACIÓN A LOS ECOSISTEMAS NATURALES	66
6.4.5. AFECTACIÓN SOBRE EL PAISAJE	66
6.4.6. AFECTACIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	66
6.4.7. AFECTACIÓN A VÍAS PECUARIAS.....	67
6.4.8. AFECTACIÓN SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN	67
6.4.9. IMPACTOS SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INCIDENCIA TERRITORIAL	68
6.4.10. EFECTOS AMBIENTALES DE MEJORA CON LA ORDENACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA (ALTERNATIVA 3).....	68
7. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO	71
7.1. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO	72

7.1.1. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS CAUSANTES DEL CAMBIO CLIMÁTICO	73
7.1.2. ESCENARIOS	76
7.1.3. NUNDACIONES POR LLUVIAS TORRENCIALES Y DAÑOS DEBIDOS A EVENTOS CLIMATOLÓGICOS EXTREMOS	85
7.1.4. INUNDACIÓN DE ZONAS LITORALES Y DAÑOS POR LA SUBIDA DEL NIVEL DEL MAR	86
7.1.5. PÉRDIDA DE BIODIVERSIDAD Y ALTERACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL O DE LOS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS	87
7.1.6. CAMBIOS EN LA FRECUENCIA, INTENSIDAD Y MAGNITUD DE LOS INCENDIOS FORESTALES	87
7.1.7. PÉRDIDA DE CALIDAD DEL AIRE	88
7.1.8. CAMBIOS DE LA DISPONIBILIDAD DEL RECURSO AGUA Y PÉRDIDA DE CALIDAD	88
7.1.9. INCREMENTO DE LA SEQUÍA	89
7.1.10. PROCESOS DE DEGRADACIÓN DE SUELO, EROSIÓN Y DESERTIFICACIÓN	90
7.1.11. ALTERACIÓN DEL BALANCE SEDIMENTARIO EN CUENCAS HIDROGRÁFICAS Y LITORAL	91
7.1.12. FRECUENCIA, DURACIÓN E INTENSIDAD DE LAS OLAS DE CALOR Y FRÍO Y SU INCIDENCIA EN LA POBREZA ENERGÉTICA	91
7.1.13. CAMBIOS EN LA DEMANDA Y EN LA OFERTA TURÍSTICA	92
7.1.14. MODIFICACIÓN ESTACIONAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA	92
7.1.15. MODIFICACIONES EN EL SISTEMA ELÉCTRICO: GENERACIÓN, TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ADQUISICIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA	92
7.1.16. MIGRACIÓN POBLACIONAL DEBIDA AL CAMBIO CLIMÁTICO. PARTICULARMENTE SU INCIDENCIA DEMOGRÁFICA EN EL MEDIO RURAL	92
7.1.17. INCIDENCIA EN LA SALUD HUMANA	93
7.1.18. INCREMENTO EN LA FRECUENCIA E INTENSIDAD DE PLAGAS Y ENFERMEDADES EN EL MEDIO NATURAL	98
7.1.19. SITUACIÓN EN EL EMPLEO LIGADO A LAS ÁREAS ESTRATÉGICAS AFECTADAS	99

7.2. DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GEI's Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO	99
7.2.1. ASFALTO PERMEABLE O DRENANTE	101
7.2.2. PAVIMENTO ABSORBENTE	104
7.2.3. ACTUACIONES PARA EL AHORRO ENERGÉTICO Y DISMINUCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.....	107
7.2.4. REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA Y GENERACIÓN A PARTIR DE INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS.....	108
7.2.5. ACTUACIONES SOBRE MATERIALES CONSTRUCTIVOS, RECICLAJE Y REUTILIZACIÓN	109
7.2.6. ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA Y CREACIÓN DE SUMIDEROS DE CO2.....	110
7.3. COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA	122
7.3.1. OBJETIVOS DEL PAAC EN MATERIA DE MITIGACIÓN DE EMISIONES Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA EN ANDALUCÍA.....	123
7.3.2. OBJETIVOS DEL PAAC EN MATERIA DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN ANDALUCÍA	124
7.4. OBJETIVOS DEL PAAC EN COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO EN ANDALUCÍA.....	125
7.5. INDICADORES QUE PERMITAN EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS.....	125
7.6. EL ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO	130
7.6.1. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS EN RELACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	131
7.6.2. EFECTOS DE LA SEQUÍA POR EL CAMBIO CLIMÁTICO	131
7.6.3. GASES DE EFECTO INVERNADERO	132
7.6.4. EFECTO ISLA DE CALOR	132
7.6.5. CICLO DEL AGUA.....	132
7.6.6. AFECCIÓN SOBRE EL CONSUMO DE ENERGÍA	133
8. .INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	134
8.1. PLANES Y PROGRAMAS DE LA UNIÓN EUROPEA	134
8.1.1. MARCO SOBRE CLIMA Y ENERGÍA PARA 2030	134

8.2. PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO ..	136
8.2.1. PLAN NACIONAL DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (PNACC) 2021-2030	136
8.2.2. PLAN NACIONAL DE DEPURACIÓN, SANEAMIENTO, EFICIENCIA, AHORRO Y REUTILIZACIÓN (PLAN DSEAR)	137
8.2.3. PLAN NACIONAL INTEGRADO DE ENERGÍA Y CLIMA (PNIEC) 2021-2030	139
8.2.4. ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE ECONOMÍA CIRCULAR (EEEC) 2030	141
8.2.5. ESTRATEGIA ESPAÑOLA DE DESARROLLO SOSTENIBLE (EEDS).....	142
8.2.6. AGENDA 2030 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE	143
8.2.7. I PLAN DE ACCIÓN DE ECONOMÍA CIRCULAR (PAEC) 2021-2030.....	145
8.3. PLANES Y PROGRAMAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA	147
8.3.1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA).....	147
8.3.2. PLAN HIDROLÓGICO. DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS (2022-2027).....	149
8.3.3. PLAN FORESTAL ANDALUZ HORIZONTE 2030	150
8.3.4. PLAN INTEGRAL DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA. HACIA UNA ECONOMÍA CIRCULAR EN EL HORIZONTE 2030 (PIREC 2030).....	152
8.3.5. PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA	152
8.3.6. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (PEPMF).....	153
8.3.7. ESTRATEGIA DE PAISAJE DE ANDALUCÍA.	153
8.3.8. ESTRATEGIA ANDALUZA DE SOSTENIBILIDAD URBANA	154
8.3.9. ESTRATEGIA ENERGÉTICA DE ANDALUCÍA 2030	156
8.3.10. PROGRAMA CIUDAD SOSTENIBLE DE ANDALUCÍA.....	156
9.EQUIPO REDACTOR	158

ANEXOS

- I. CARTOGRAFÍA
 1. LOCALIZACIÓN SOBRE TOPOGRÁFICO NACIONAL
 2. LOCALIZACIÓN SOBRE ORTOFOTO
 3. COMPARATIVA ENTRE ALTERNATIVAS: ORDENACIÓN PROPUESTA
 4. USOS DEL SUELO
 5. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

6. PLANO GEOLÓGICO
7. PLANO HIDROGEOLÓGICO
8. RED NATURA 2000, ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y VÍAS PECUARIAS

1. CONTENIDO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

En el art. 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA) se establece lo siguiente:

"2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.

b) Los planes de ordenación urbana.

c) Los planes parciales de ordenación.

d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía."

Por otra parte, en el art. 38.1 de la LGICA se establece lo siguiente:

"1. El promotor de los planes y programas incluidos en el artículo 36 apartado 1 presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Los potenciales impactos ambientales.

e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

f) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes".

De acuerdo con ello el **PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA PARA EL ÁREA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA -ATU- EN EL ENTORNO DE**

ALICATE, URBANIZACIÓN LA PAZ Y ARROYO SEQUILLO está sujeto a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. A efectos de iniciar dicho procedimiento se ha redactado el presente Documento Inicial Estratégico y el Avance del Plan Parcial adjunto que tendrá la consideración de Borrador a los efectos de dicho procedimiento, de acuerdo con lo establecido en el art.101 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

1.1. PROMOTOR

El promotor de la evaluación ambiental es el Ayuntamiento de Málaga a instancias de la sociedad Plan Parcial SUS-G.4 SL.

2. LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

2.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El Plan Parcial afecta al sector del suelo urbanizable SUS.G.4 "Huertecilla-Tarajal" del PGOU de Málaga, con una superficie total de 510.974 m²s.

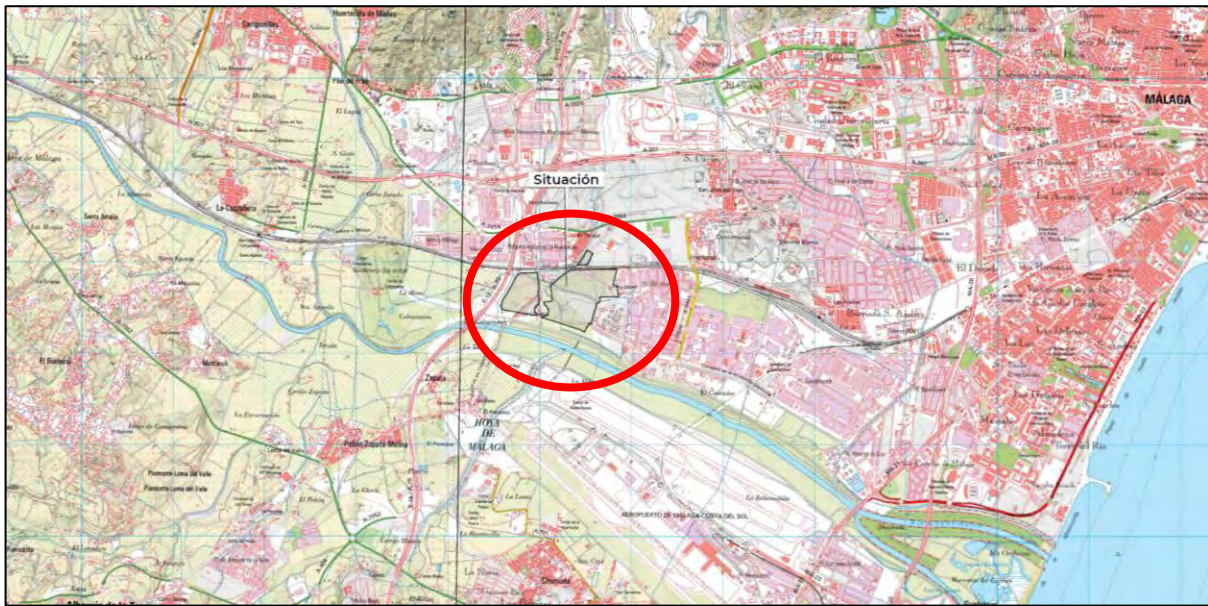


Ilustración 1. Situación del sector.

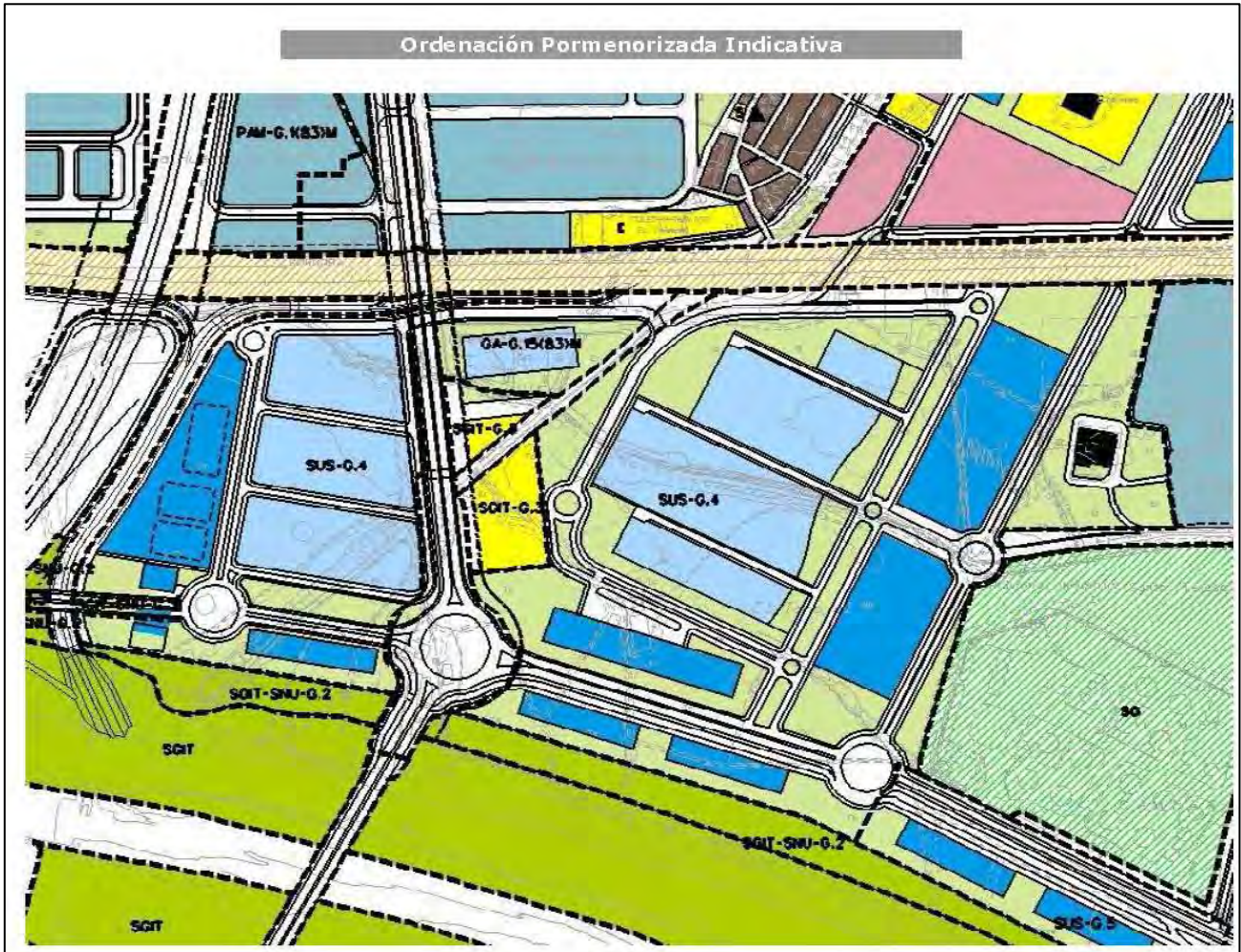


Ilustración 2. Ámbito de la actuación sobre ortofoto de máxima actualidad.

2.2. LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DE LA TRAMITACIÓN

En la ficha de planeamiento del PGOU de Málaga de 2011 se determina lo siguiente:

IDENTIFICACION										
BARRIO	Guadalhorce	HOJA	10	SUS-G.4 "Huertecilla-Tarajal"						
ORDENACION ESTRUCTURAL										
Área de Reparto	Uso	Superficie (m ² s)	S. con Apr. (m ² s)	S. Público Asoc. (m ² s)	Índice Techo edif. m ² t/m ² s. -m ² t	A. Medio Ua/m ² s	Densidad Viv./Ha			
AR.SUS-P	PRODUCTIVO	510.484,24	510.484,24		0,4500	0,3030	1,68			
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA										
OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES										
Ordenación pormenorizada del ámbito a partir del esquema estructural propuesto, con destino preferente a acoger actividades empresariales incentivadas por la proximidad al Aeropuerto, requiriendo una imagen muy cualificada como fachada urbana ante el mismo.										
Deberá ordenarse para mezcla de usos productivos compatibles con el terciario, cuya composición habrá de definirse de modo que se asegure la adecuación ambiental y la imagen de calidad del conjunto.										
Los tipos edificatorios deberán corresponder a la gama amplia de actividades económicas que puede asumir el sector, pero con concepción unitaria en cuanto a la calidad y la escena urbana.										
Realizará las conexiones viarias con el exterior del sector, así como la posición relativa de las zonas verdes en el conjunto.										
Es preceptiva para el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial), la aplicación de las Normas y Ordenanzas que estable el Plan General para el uso Productivo.										
Por tener menos de 15 viviendas/ Ha, y además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, no estará obligado a la reserva de VPO, compensándose en el resto del Área de Reparto.										
El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.										
Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.										
El desarrollo de este planeamiento y su ejecución sólo podrá llevarse a cabo en aquellas áreas en que se acredite, mediante estudio aeronáutico, que su ejecución no compromete la seguridad ni afecta de modo significativo a la regularidad de las operaciones aeronáuticas.										
El instrumento urbanístico de desarrollo debe remitirse al Ministerio de Fomento, junto con dicho estudio aeronáutico, para la emisión del preceptivo informe vinculante , en aplicación de lo previsto en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre, sin que en ningún caso pueda aprobarse el planeamiento de desarrollo o iniciarse su ejecución sin el pronunciamiento expreso favorable de dicho Ministerio.										
El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del sector será el definido por el planeamiento general una vez que se apliquen al mismo los condicionantes que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización.										
A los efectos del cumplimiento del artículo 17 de la LOUA, se considera como uso característico productivo.										
Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.										
ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA										
Usos	Sup. de Suelo Edifi. m ² s	Superficie de Techo Edificable m ² t	CP Relativos	Aprov. Objetivo UAS	% S/ Techo Total	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia			
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		102.011,91	1,00	102.011,91	44,41%	B+2	PROD-1/PROD-3.B			
PRODUCTIVO EMPRESARIAL		120.000,00	1,20	144.000,00	52,24%		PROD-5			
PRODUCTIVO LOGÍSTICO										
COMERCIAL										
RESIDENCIAL		7.706,00	0,70	5.394,20	3,35%	B+2	UAD			
EQUIPAMIENTO PRIVADO										
TOTALES:		229.717,91		251.406,11	100,00%					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	139.209,05	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		87.056,45	10%	Cesión Aprovech. - UAS	25.140,61			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo/ ST		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m ² s	% Suelo Total
m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	m ² s	% Suelo Total	Variado	164.200,00	32,17%
136.200,00	26,68%			14.000,00	2,74%	14.000,00	2,74%	m ² s dotacional/100m ² t		71,48
CRITERIOS NO VINCULANTES										
OTRAS DETERMINACIONES										
CONDICIONES DE PROGRAMACION										
El Sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.										
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS										
Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine, Realojo de la población afectada por la supresión de las viviendas del Camino de los Chopos, a ubicar en la zona residencial situada al norte del ferrocarril. El exceso de viviendas sobre las precisas para el realojo contribuirá a costear los gastos de ejecución de las nuevas viviendas.										
Contribuirá a la ejecución de la conexión viaria con el sector ubicado al norte, al otro lado del ferrocarril, conjuntamente con el mismo, en proporción a sus aprovechamientos.										
CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES										
DESARROLLO Y GESTIÓN				CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES						
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLÓGICA:	----	CARRETERAS:	A-7 (50m)					
UNIDAD DE EJECUCIÓN:		VIA PECUARIA:	VP-9, Ve. Ardales-Málaga	AERONAUTICA:	SI					
EJECUCIÓN:	COMPENSACIÓN	HIDRAULICA:	Río Guadalhorce, Merino, Carambuco	COSTAS:		----				
				IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Compatible Ver Arts 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU					



En el presente Avance de planeamiento se da respuesta a las determinaciones estructurales del mismo; ajustando las cifras de la ordenación a la superficie real del sector y emplazando los usos lucrativos permitidos atendiendo a la realidad del mercado y respetando la edificabilidad y el aprovechamiento determinados en la ficha urbanística.

2.3. JUSTIFICACIÓN

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA) establece en su art. 40.2 que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, entre otros instrumentos de ordenación urbanística, los Planes Parciales de Ordenación.

Por otra parte, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) establece lo siguiente:

“Disposición Transitoria Primera. Aplicación de la Ley tras su entrada en vigor.

La presente ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

1ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14.

2ª Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en esta ley para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

3ª Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado o sectorizado podrán desarrollarse conforme a las determinaciones contenidas en el planeamiento general vigente. A los efectos de esta ley tendrán el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, considerando que las mismas se encuentran delimitadas.”

...

Artículo 77. Avance y consulta pública

1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.

La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.

Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración."

De acuerdo con ello se redacta el presente Avance del Plan Parcial del sector SUS-G.4 "Huertecilla-Tarajal".

3. EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1. ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

Las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que se han planteado son las siguientes:

3.2. ALTERNATIVA 0. NO DESARROLLAR EL SECTOR

Esta alternativa conlleva no desarrollar el sector SUS-G.4 y dejar el terreno en su estado actual.

Teniendo en cuenta la escasez de suelo logístico existente actualmente en Málaga, así como la posibilidad de permutar suelo logístico de este sector por el suelo del Puerto de Málaga necesario para la ejecución del Auditorio de Málaga proyectado en él, ello supondría perder la oportunidad de disponer de dichos suelos.

Asimismo, ello supone mantener el sector en el actual estado de abandono en el que se encuentra en gran parte y con usos de gran impacto que inciden en el paisaje y pueden incidir en la salud de las personas como son las instalaciones de tratamiento de áridos existentes y que deberían situarse en suelo rústico alejado del núcleo urbano.

De acuerdo con ello esta alternativa no supone ningún beneficio ambiental ni socioeconómico.



Ilustración 3. *Alternativa de ordenación 0.*

3.3. ALTERNATIVA 1. ORDENACIÓN INDICATIVA ESTABLECIDA EN EL PGOU VIGENTE

Esta alternativa consiste en desarrollar la ordenación que, con carácter indicativo, se establece en el PGOU vigente.

Esta alternativa es viable técnica y ambientalmente ya que se contiene en el PGOU vigente pero su viabilidad económica resulta cuestionable pues el aprovechamiento urbanístico que le otorga el PGOU es muy reducido en relación con las elevadas cargas de urbanización que debe asumir, debido sobre todo al gran número de viales locales previstos los cuales tenían sentido para una propuesta de suelos productivos con parcelas de tamaño medio que no responden a la actual demanda ya que esta es en gran medida para suelo logístico el cual requiere parcelas de gran tamaño.

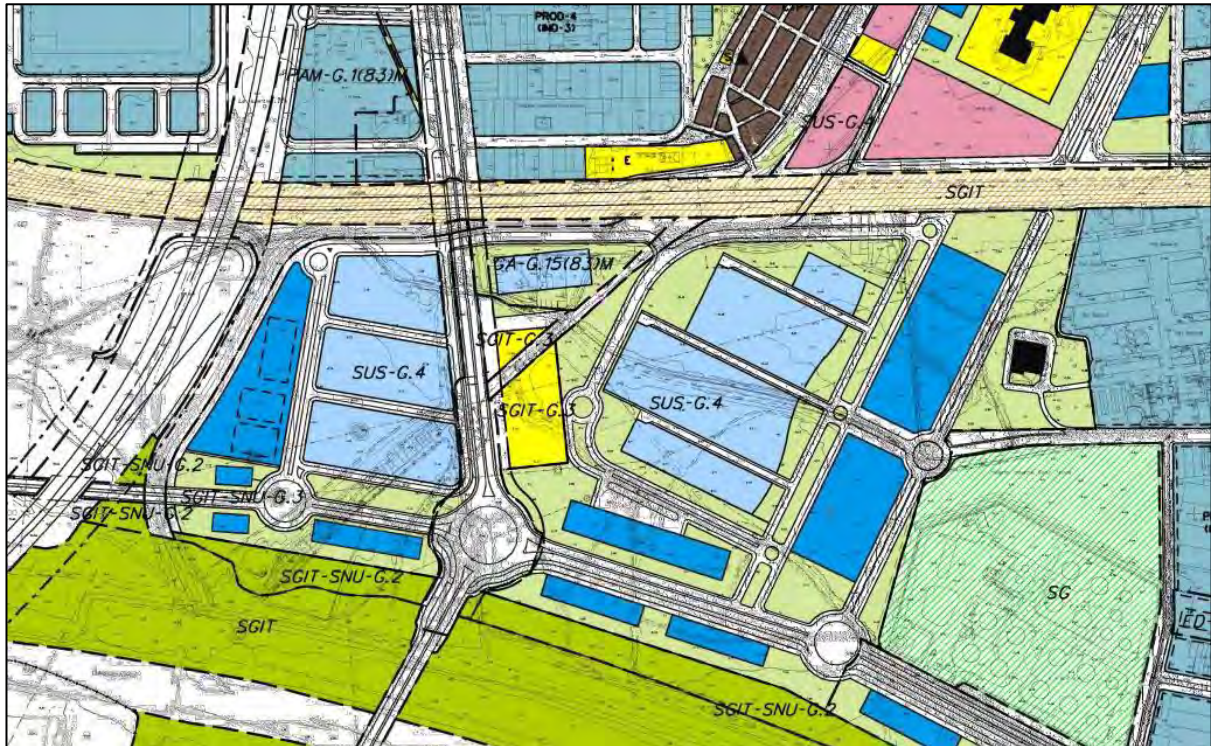


Ilustración 4. Alternativa de ordenación 1.

3.4. ALTERNATIVA 2. ORDENACIÓN CON USO MAYORITARIAMENTE LOGÍSTICO Y PARCELAS DE TAMAÑO MEDIO

Respetando las determinaciones estructurales establecidas en el PGOU para el sector se propone en esta alternativa con un uso mayoritariamente logístico con un trazado viario que permite la división en parcelas mínimas de 2.000 m² localizadas en la parte Este del sector dejando la parte Oeste destinada a usos productivos y dotacionales.

Esta alternativa también conlleva la ejecución de numerosos viales locales lo cual aumenta considerablemente las cargas de urbanización del sector y le resta viabilidad económica a la propuesta.

Asimismo, como la anterior, no permite disponer de una parcela de gran tamaño que pudiera servir para compensar al Puerto de Málaga para la obtención del suelo necesario para la ejecución del auditorio previsto en él. Ello, sin perjuicio, de que la actual demanda existente requiere parcelas de gran tamaño para usos logísticos, tal como ya se ha expuesto.



Ilustración 5. *Alternativa de ordenación 2.*

3.5. ALTERNATIVA 3. ORDENACIÓN CON USO MAYORITARIAMENTE LOGÍSTICO Y PARCELAS DE GRAN TAMAÑO

Respetando las determinaciones estructurales establecidas en el PGOU para el sector se propone en esta alternativa un uso mayoritariamente logístico en parcelas de gran tamaño que el mercado está demandando actualmente y se adopta el criterio de reducir el viario todo lo posible.

Una de dichas parcelas, situada al Este del Vial Distribuidor, tiene 98.248 m², que es la superficie aproximada que el Puerto de Málaga requiere para su "puerto seco".

Además, esta parcelación permite reducir sustancialmente la superficie de viales locales y aminorar las cargas de urbanización haciéndolas asumibles.

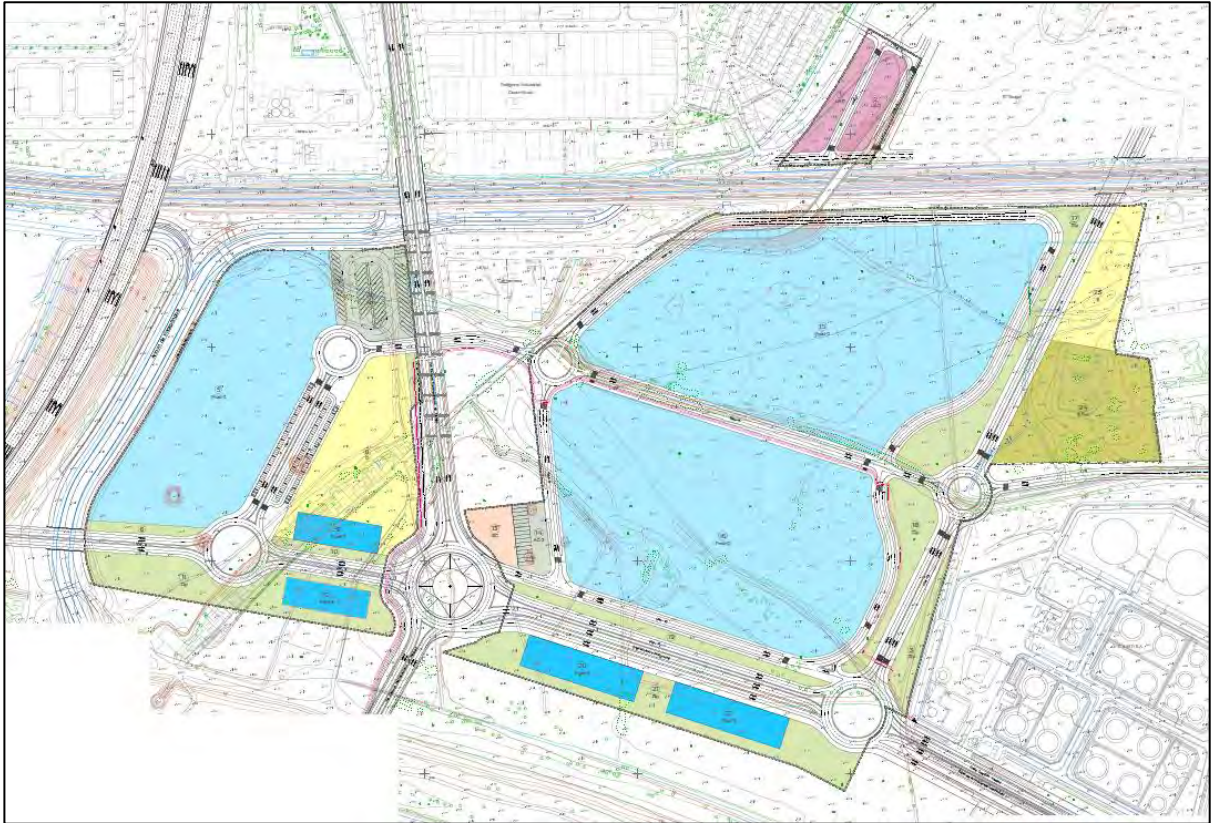


Ilustración 6. *Alternativa de ordenación 3.*

3.6. CRITERIOS DE SELECCIÓN

De las cuatro alternativas contempladas se ha considerado que puede tener mayor viabilidad la alternativa 3 de acuerdo con los argumentos antes expuestos y que se resumen en la mayor viabilidad técnica y económica de esta alternativa y en su mayor interés general porque permite disponer del suelo necesario para compensar al Puerto de Málaga por el suelo destinado al Auditorio proyectado en él.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

Con el objeto de facilitar y acelerar la ejecución del sector en el Plan Parcial de Ordenación a redactar tras la emisión del Documento de Alcance ambiental, se propondrá dividir el sector en dos unidades de ejecución, la UE.1.Oeste, al Oeste del Vial Distribuidor, y la UE.2.Este, al Este del mismo. En dicho documento se justificará adecuadamente dicha división.

Se propone una etapa de desarrollo con una duración de 4 años, iniciándose su cómputo con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

La presentación del Proyecto de Urbanización de la UE.1.Oeste se realizará en el plazo de seis meses, tras la aprobación provisional del Plan Parcial. La de la UE.2.Este tras la aprobación definitiva.

El Sistema de Actuación que se propone es el de Compensación.

5. PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES RECOGIDAS EN EL PROPIO AVANCE DEL PLAN

5.1. AFECCIONES TERRITORIALES

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga, aprobado en 2009, estableció distintas determinaciones que podían afectar al ámbito si bien el PGOU de Málaga, aprobado en 2011, ya las incluyó e integró en la ordenación urbanística propuesta.

En concreto se trata de la línea de ferrocarril de alta velocidad y la línea de cercanías C.2 Málaga-Alora, ambas existentes, la Hiperronda de Málaga, ejecutada y en servicio, la conexión metropolitana a.2 "Puerto de Málaga-Vega del Guadalhorce (Zona logística)" de la que una parte queda integrada en el sector para su ejecución, la conexión metropolitana b.2 "Distribuidor oeste metropolitano", que queda fuera del sector, está sin ejecutar y se recoge en el PGOU como SGIT, y el equipamiento de carácter metropolitano nº 10 "Equipamiento ligado al paso del distribuidor oeste metropolitano", que queda fuera del sector, también está sin ejecutar y se ha delimitado en el PGOU como Sistema General de Interés Territorial SGIT-3.

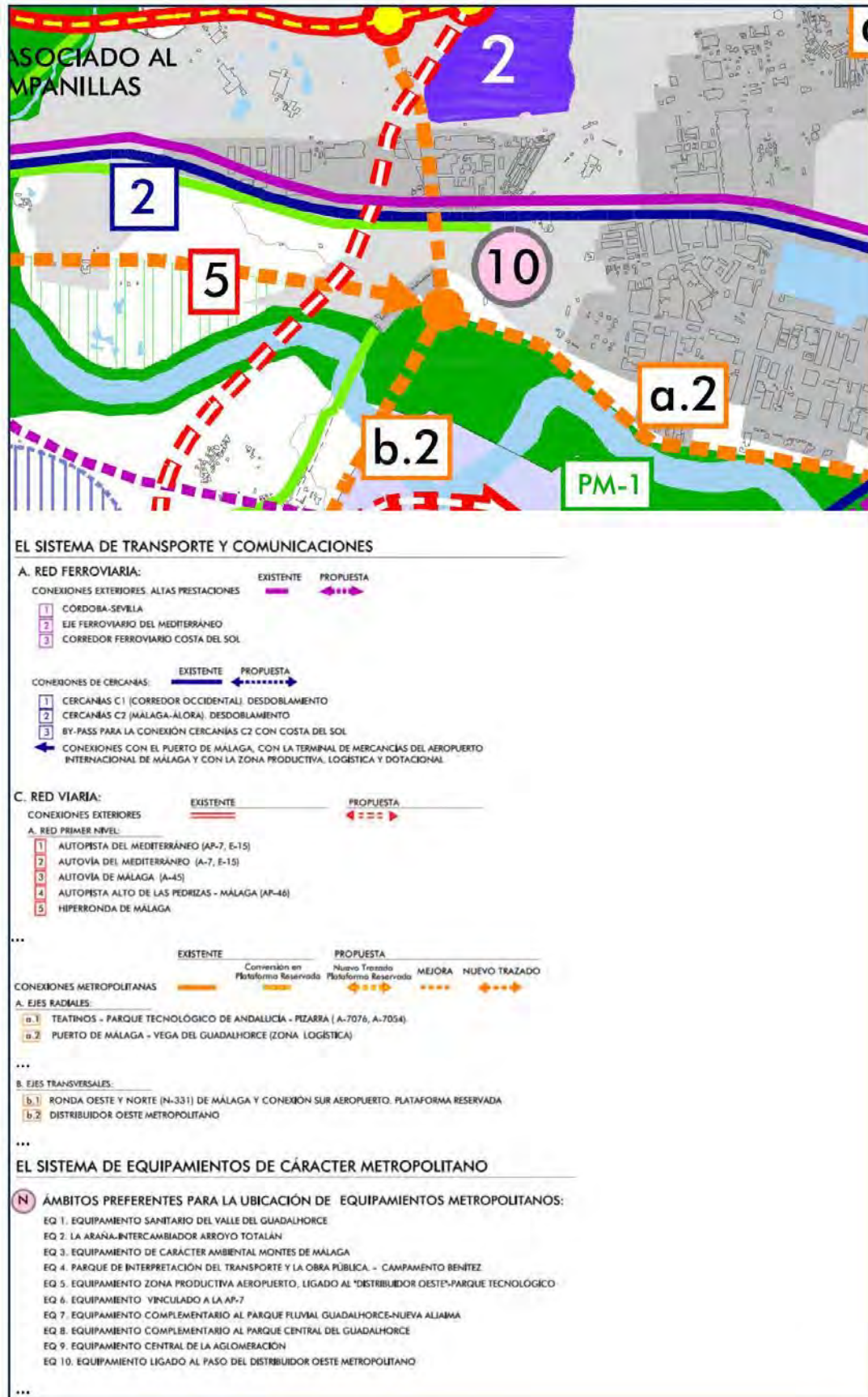


Ilustración 7. Detalle del Plano de Ordenación del POTAMU donde se observan las determinaciones establecidas en el entorno del sector.

En el detalle del plano de ordenación del PGOU expuesto se observa la integración de las determinaciones del POTAUM sin que afecten directamente al sector.

5.2. AFECCIONES AMBIENTALES

Se trata de un suelo urbanizable, en parte edificado y donde se han implantado usos de gran impacto paisajístico como el tratamiento y venta de áridos reciclados y, por tanto, carente de valores naturales tal como se observa en las imágenes obtenidas de Google Maps que se exponen a continuación y como se justifica en el documento inicial estratégico adjunto.





Cabe señalar que la vía pecuaria "Vereda de Ardales a Málaga" transcurre por el exterior del sector sin que este se vea afectado ya que la misma se delimitó en el PGOU y el sector SUS-G.4 ya se delimitó de forma que no le afectara.



5.3. AFECCIONES SECTORIALES

5.3.1. RIESGO DE INUNDACIÓN

Según los mapas de riesgo de inundación de la Junta de Andalucía que están en tramitación los terrenos presentan riesgos de inundación

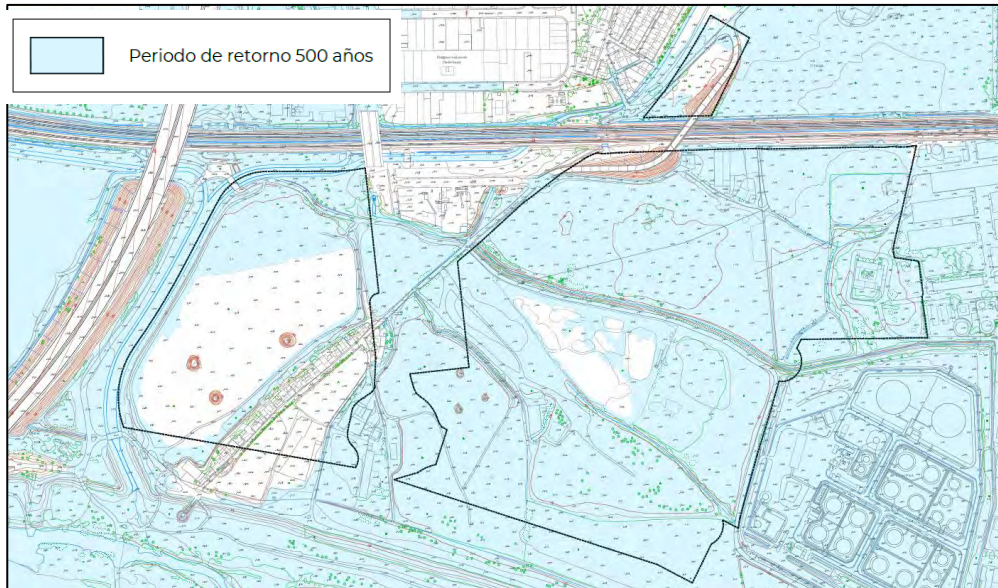


Ilustración 8. *Riesgo de inundación.*

En todo caso apenas afecta al sector la zona de flujo preferente que es la que presenta mayores restricciones de uso según lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

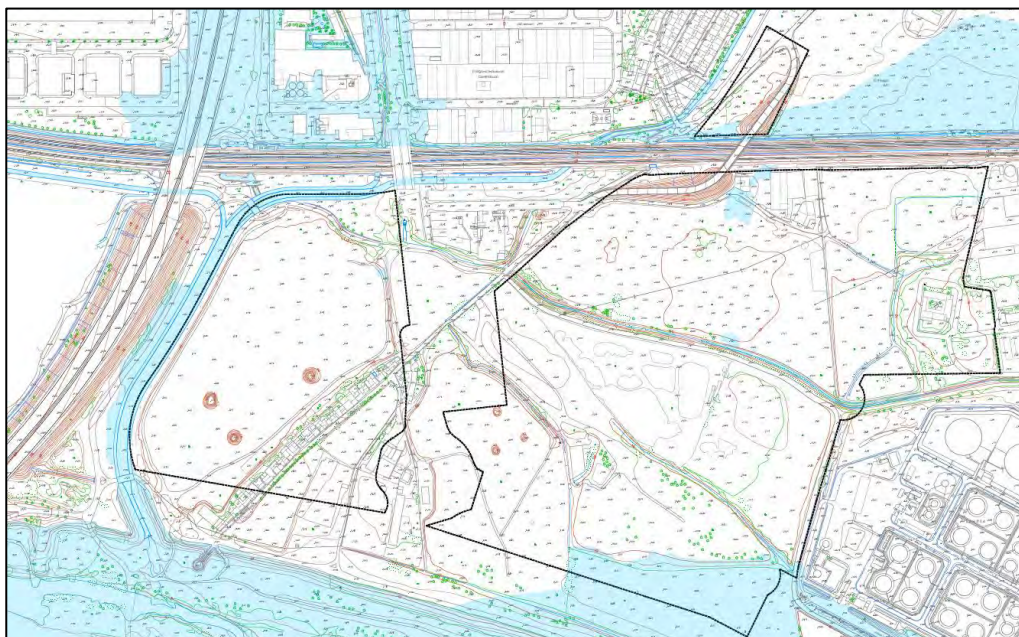


Ilustración 9. *Zona de flujo preferente.*

5.3.2. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Según el plano de las servidumbres aeronáuticas del Plan Director del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol (desarrollo previsible) la altura de la edificación permitida en la parte más desfavorable del sector es la cota 30 m, estando el terreno aproximadamente a la cota 10,00 m. en su punto más desfavorable.

De acuerdo con ello la altura máxima de la edificación podría alcanzar los 20,00 m., equivalente a 6 plantas siendo la altura máxima prevista de PB+5.

No obstante, puede darse alguna incidencia en la parcela nº 12, donde se propone un uso empresarial con PB+5, ya que una parte de ella está afectada por la limitación de altura máxima de 10 m. y la cota del terreno ya supera dicha altura.

De acuerdo con ello una vez sea emitido el informe correspondiente del organismo competente se ajustará la altura propuesta para las edificaciones si así procediera.

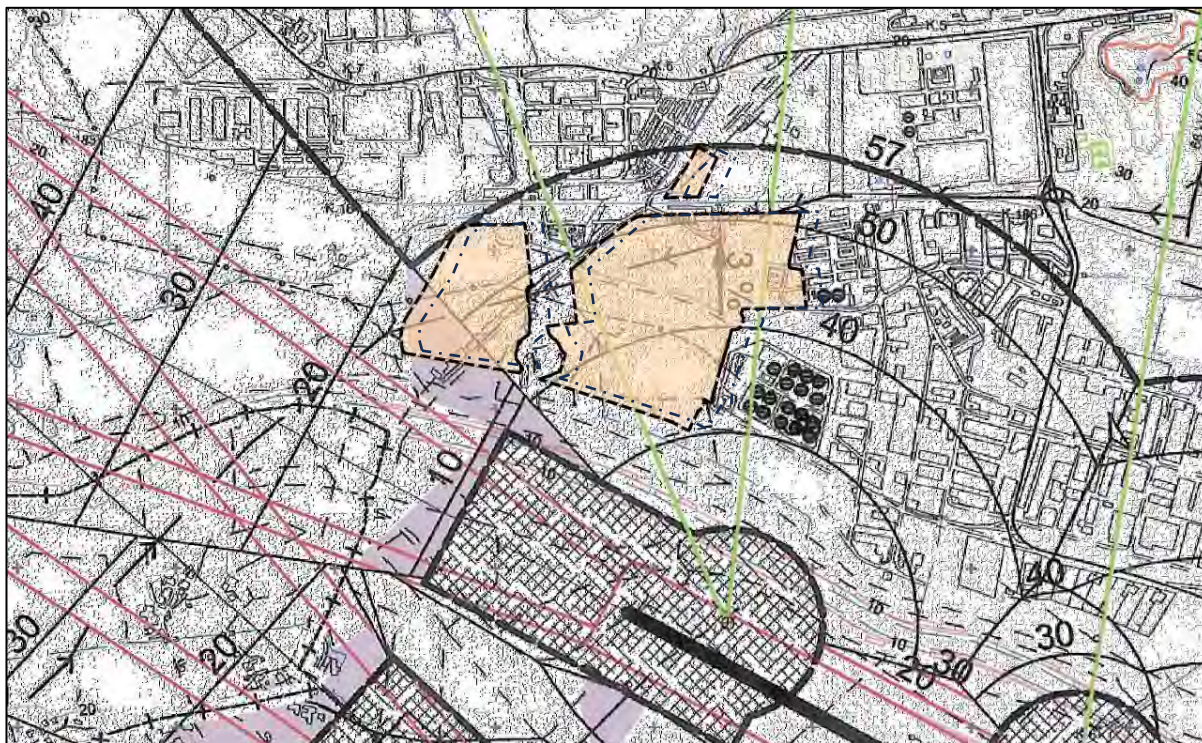
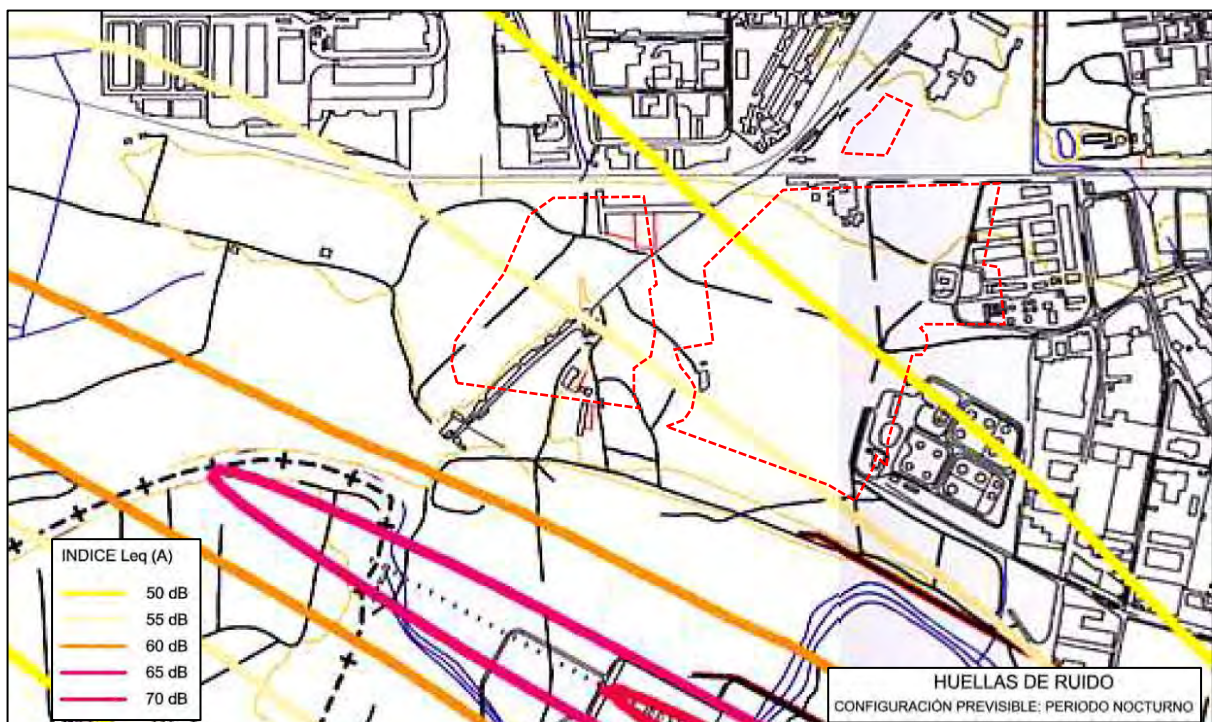
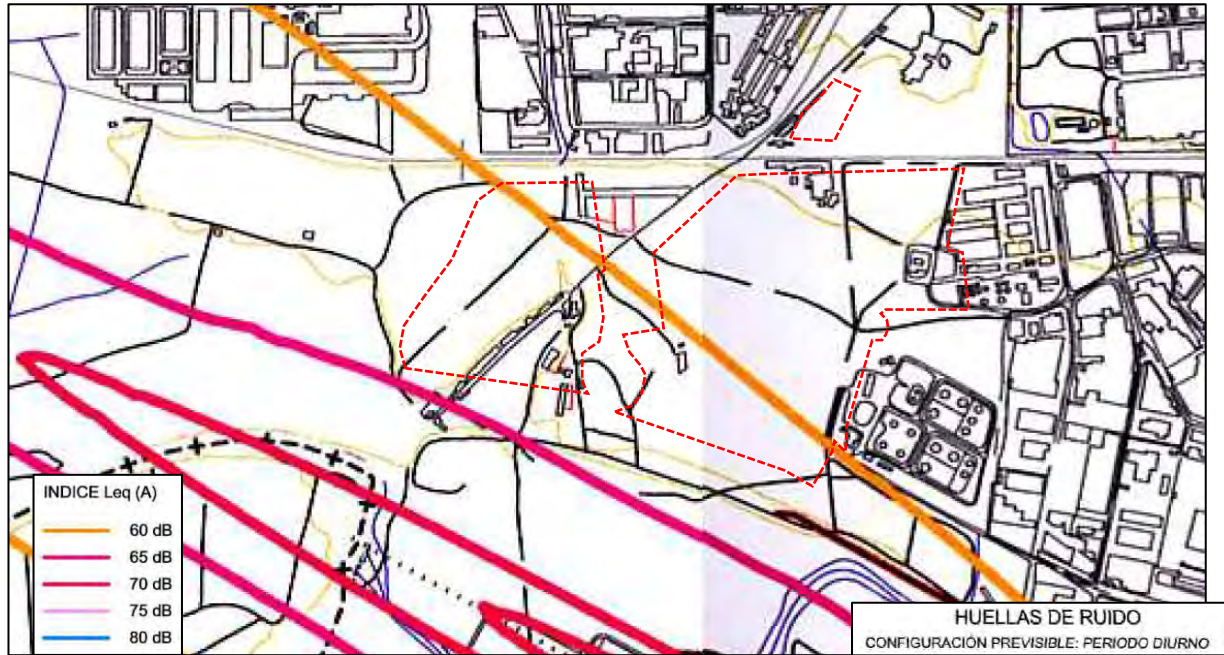


Ilustración 10. Detalle del plano de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Málaga (desarrollo previsible).

Por otra parte, hay que tener en cuenta las afecciones acústicas del aeropuerto recogidas también en su Plan Director. Según se observa en las siguientes imágenes el ámbito del Plan Parcial estaría afectado por la isófono de 60 dB en la configuración previsible para el período diurno y por la isófonas de 55 dB en la configuración previsible para el período nocturno.



No obstante, según la Zonificación Acústica del PGOU de Málaga, el ámbito se integra en el Área Acústica de Tipo B "Industrial" en la que los objetivos de calidad acústica son 75 dB para el período diurno y 65 dB para el período nocturno por lo que el ámbito no se ve afectado por las huellas de ruido del aeropuerto.

5.3.3. CARRETERAS

El sector es colindante con la carretera A-7 si bien en el PGOU ya se delimitó el sector respetando las determinaciones de la legislación de carreteras aplicable y estas igualmente se respetan en la ordenación urbanística propuesta.

5.3.4. FERROCARRIL

El sector es colindante con las vías del ferrocarril si bien en el PGOU ya se delimitó el sector respetando las determinaciones de la legislación sectorial aplicable y estas igualmente se respetan en la ordenación urbanística propuesta.

6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES

La caracterización y posterior valoración de las variables ambientales y socioeconómicas implica un proceso anterior de selección de parámetros medioambientales. En esta fase se iniciarán todas las variables definitorias del territorio de estudio, que puedan ser alteradas de forma más o menos notable por la actividad desarrollada. Por tanto, antes de proceder a la valoración y la posible cuantificación de los impactos ambientales, se va a desarrollar una breve descripción ambiental del entorno.

Se ha realizado un inventario para la situación y caracterización del entorno. En este sentido han sido recogidas las siguientes variables:

BIOFÍSICAS

- CLIMATOLOGÍA Y ATMÓSFERA
- GEOLOGÍA
- GEOMORFOLOGÍA
- EDAFOLOGÍA
- HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA
- VEGETACIÓN Y USOS ACTUALES DEL SUELO
- FAUNA
- PAISAJE

SOCIOECONÓMICAS

- ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA
- ACTIVIDAD ECONÓMICA
- ESPACIOS NATURALES
- VÍAS PECUARIA Y PATRIMONIO

Se desarrollan a continuación cada una de ellas.

6.1. CARACTERÍSTICAS BIOFÍSICAS

6.1.1. CLIMATOLOGÍA

El clima resulta del conjunto de condiciones atmosféricas que se presentan a partir de los años. La importancia del clima resulta imprescindible en los estudios del medio físico, debido a los aspectos tan amplios que abarca en la vida humana.

El clima de una zona determina el tipo de suelo y la vegetación del área, por lo tanto, especifica la utilización de la tierra.

La situación geográfica del área, en una de las latitudes más meridionales de la Península, va a condicionarla tanto desde el punto de vista pluviométrico como térmico.

La influencia marítima supone la disminución de las precipitaciones y una suavidad en las temperaturas, mientras que se produce una correlación positiva entre la altitud y las precipitaciones, y negativa entre la altitud y las temperaturas.

Junto a estos datos, el análisis climático de esta zona se encuentra condicionado por los siguientes factores:

- Posición latitudinal, que determina la intensidad de la radiación solar.
- Posición altitudinal que va a determinar la intensidad de las precipitaciones y de los vientos.
- De las condiciones del lugar y del medio ambiente, referidas básicamente a la rugosidad vegetal y presencia de planos de agua.
- De la circulación atmosférica general que atraviesa la región.

La zona de actuación se caracteriza por un clima **Mediterráneo subtropical** según la clasificación de Papadakis. Este clima se caracteriza por un régimen térmico subtropical cálido y un régimen de humedad mediterráneo.

La estación utilizada para la caracterización climatológica es la de **Málaga Aeropuerto** con una altitud de 5 metros. Esta estación se localiza en las coordenadas:

Latitud: 36° 39' 58" N - Longitud: 4° 28' 56" O

Los valores climatológicos y las oscilaciones mensuales de la zona de estudio se resumen en los cuadros siguientes:

VARIABLES CLIMÁTICAS	VALORES
Temperatura media anual	18.00
Valor mínimo de la media de las temperaturas mínimas	7.3 ° C
Valor máximo de la media de las temperaturas máximas	30.3 ° C
Precipitación anual media	524 mm
Número medio anual de días de precipitación.	40 - 60 días
Número medio anual de días de tormenta	10 - 15 días
Número medio anual de días de helada	0 días
Número medio anual de horas de sol	2800-3000 horas

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	11 ,9	16 ,6	7 ,3	81	71	6	0	1	0	0	7	172
Febrero	12 ,8	17 ,7	7 ,9	55	69	5	0	1	1	0	6	178
Marzo	14 ,1	19 ,1	9 ,0	49	67	4	0	1	1	0	6	218
Abril	15 ,6	20 ,9	10 ,4	41	63	5	0	1	0	0	5	229
Mayo	18 ,7	23 ,8	13 ,4	25	61	3	0	1	1	0	7	282
Junio	22 ,2	27 ,3	17 ,1	12	59	2	0	1	1	0	13	302
Julio	24 ,8	29 ,9	19 ,7	2	60	0	0	0	1	0	20	338
Agosto	25 ,4	30 ,3	20 ,5	6	62	0	0	1	1	0	17	309
Septiembre	23 ,1	27 ,9	18 ,2	16	66	2	0	1	1	0	10	247
Octubre	19 ,0	23 ,7	14 ,3	56	71	4	0	1	1	0	6	213
Noviembre	15 ,4	19 ,9	10 ,8	95	72	5	0	1	1	0	6	173
Diciembre	12 ,9	17 ,4	8 ,4	88	73	6	0	1	2	0	6	158
Año	18 ,0	22 ,9	13 ,1	524	66	43	0	12	12	0	107	2815

Leyenda

- Temperatura media mensual/anual (°C)
- Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
- Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
- Precipitación mensual/anual media (mm)
- Humedad relativa media (%)
- Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
- Número medio mensual/anual de días de nieve
- Número medio mensual/anual de días de tormenta
- Número medio mensual/anual de días de niebla
- Número medio mensual/anual de días de helada
- Número medio mensual/anual de días despejados
- Número medio mensual/anual de horas de sol

6.1.2. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA: FUENTES CONTAMINANTES ACTUALES

EL sector se encuentra encajado en una situación compleja de diferentes focos sonoros que sobre ortofoto se puede observar:



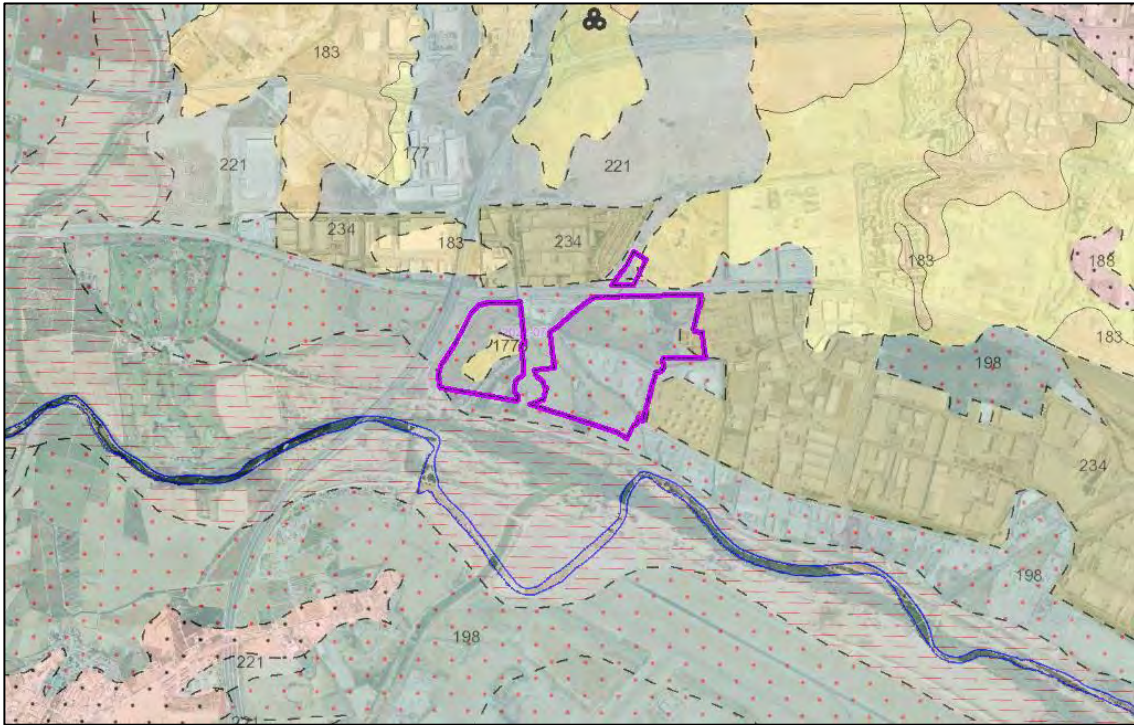
- Por un lado el tráfico viario, cuya principal fuente sonora es la AP7.
- Tráfico ferroviario, por el que discurre la entrada a Málaga tanto de cercanías como Ave y otros.
- El cono de aproximación al Aeropuerto de Málaga.
- La propia actividad industrial actual del polígono Tarajal (cementera y áridos)

A tales efectos una vez se obtenga el documento de alcance y del resultado del mismo se puedan afinar la ordenación encajando en su caso las consultas sectoriales a los diferentes departamentos, y recogidas estas en ella propuesta del Plan, donde se deberá realizar estudio acústico con el objeto de compatibilizar y comprobar que la ordenación final cumple con la zonificación y los objetivos de calidad de la normativa acústica, decreto 6/2012.

Este aspecto será evaluado en estudio específico en caso de ser requerido, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, tras la obtención del documento de alcance, considerando a su vez los aspectos que la administración competente considere de forma adicional.

6.1.3. GEOLOGÍA

Consultado el mapa geologico magna el ámbito de estudio se asienta sobre tres unidades que se representa esquemáticamente en la siguiente grafía y en orden se describen en el cuadro.



Código de Unidad Geológica	Descripción Unidad Geológica	
198	Terraza baja	
221	Aluviales y fondos de valle	
177	Margas azules. Cuenca	

Ilustración 11. *Ámbito sobre mapa geológico MAGNA 1:50.000.*

Como se observa, son depósitos aluviales principalmente, material cuaternario, procedente de los arrastres del Río Guadalhorce, propios de las llanuras y desembocaduras.

La parcela se encuentra ubicada sobre sedimentos detríticos de edad Cuaternario, pertenecientes al aluvial del Guadalhorce, que descansan discordantemente sobre otros del Plioceno. En sentido descendente se encuentran:

- **Cuaternario aluvial:** son materiales detríticos de compacidad floja, depositados por el Río Guadalhorce en su llanura de inundación, muy diferentes en cuanto a origen y granulometría, arenas arcillosas con gravillas. Su potencia oscila entre los 8 y los 12 m.
- **Plioceno:** Con disposición subhorizontal, y situado discordantemente bajo el aluvial, aparece, en la zona semillana existente entre la sierra y la línea de costa, una potente serie sedimentaria de naturaleza detrítica, depositada en un ambiente marino que constituye el sustrato de la parcela. Se trata de una formación predominantemente arcillosa, aunque también aparecen intercalaciones de arenas, arenas arcillosas e incluso gravas. Litológicamente la parte más superficial está constituida por materiales finos (limos, arcillas y algunas arenas) de color ocre y gris que pasan a arcillas de alta plasticidad duras en profundidad.

Son característicos los cambios laterales y verticales de facies, lo que origina el diagrama en "dientes de sierra" de los ensayos de penetración, sobre todo en los metros más superficiales.

La potencia es desconocida, aunque supera en la zona los 100 m.

6.1.4. GEOMORFOLOGÍA

Desde una perspectiva de la geomorfología, que está asociada a la geología, el entorno corresponde a zonas de planicies correspondientes a zonas inundables de materiales aluviales del Río Guadalhorce.

La escasa pendiente y los materiales de origen aluvial principalmente crean extensas llanuras que coinciden con el ámbito de estudio y sus proximidades.

Llegan a formar una plataforma construida en un valle fluvial por los propios sedimentos del río que se depositan a los lados del cauce en los lugares en los que la pendiente del mismo se hace menor, con lo que su capacidad de arrastre también se hace menor.

Los alomamientos si se dan en el entorno son artificiales y procedentes de rellenos.

La siguiente imagen recogida es muy descriptiva para mostrar la geomorfología del entorno en un relieve suave, formada por disposición de materiales de inundaciones recurrentes históricas.



Ilustración 12. Fotografía tomada desde el extremo oeste del ámbito.

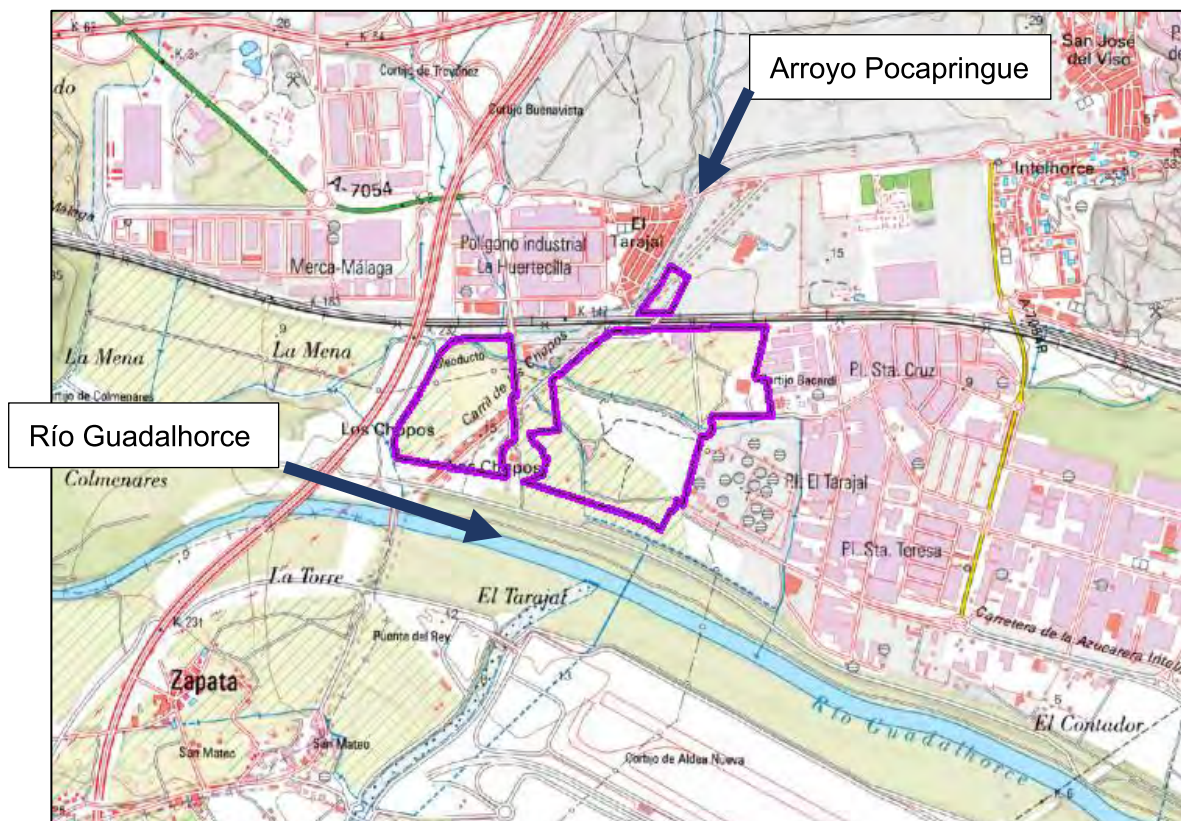
6.1.5. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

6.1.5.1. HIDROLOGÍA

La zona de estudio se localiza dentro de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

La zona de estudio se localiza dentro de la Cuenca Mediterránea Andaluza, concretamente en la subcuenca del Río Guadalhorce.

En cuanto a la red hidrográfica, en la zona de estudio se localiza en las márgenes izquierdas del río Guadalhorce y del Arroyo Pocapringue, afluente del anterior.



En el plano y en la visita de campo se ha observado un curso de agua que discurre paralelo a la linde sur de la zona de estudio. Por la simbolización del plano y dado que no sigue la topografía natural del terreno en ningún caso se puede considerar cauce público o privado, sino un canal.

RÍO GUADALHORCE

Su cauce principal se encuentra a 580 metros del ámbito, por lo que en ningún caso va a estar afectado por la zona de dominio público hidráulico.

ARROYO POCAPRINGUE

Es un cauce público de menor entidad, afluente de la margen izquierda del Guadalhorce. En su punto más cercano, el cauce se ubica a 70 metros del ámbito, por esto, el dominio público hidráulico no afecta.

El cauce se encuentra encauzado en todo el desarrollo del mismo que discurre cerca de la zona de interés.

Se puede afirmar que el dominio público hidráulico de ambos cauces no afecta al ámbito.

6.1.5.2. *RIESGOS DE INUNDACIÓN*

Tal y como en la memoria urbanística se da una afección que será objeto de estudio de detalle de forma específica:

Según los mapas de riesgo de inundación de la Junta de Andalucía que están en tramitación los terrenos presentan riesgos de inundación.

Si bien, a la vista del contenido del informe sectorial en el documento de alcance, se elaborará el correspondientes estudio hidrológico-hidráulico para determinar el alcance real de dicho riesgo y las medidas protectoras que puedan resultar necesarias.

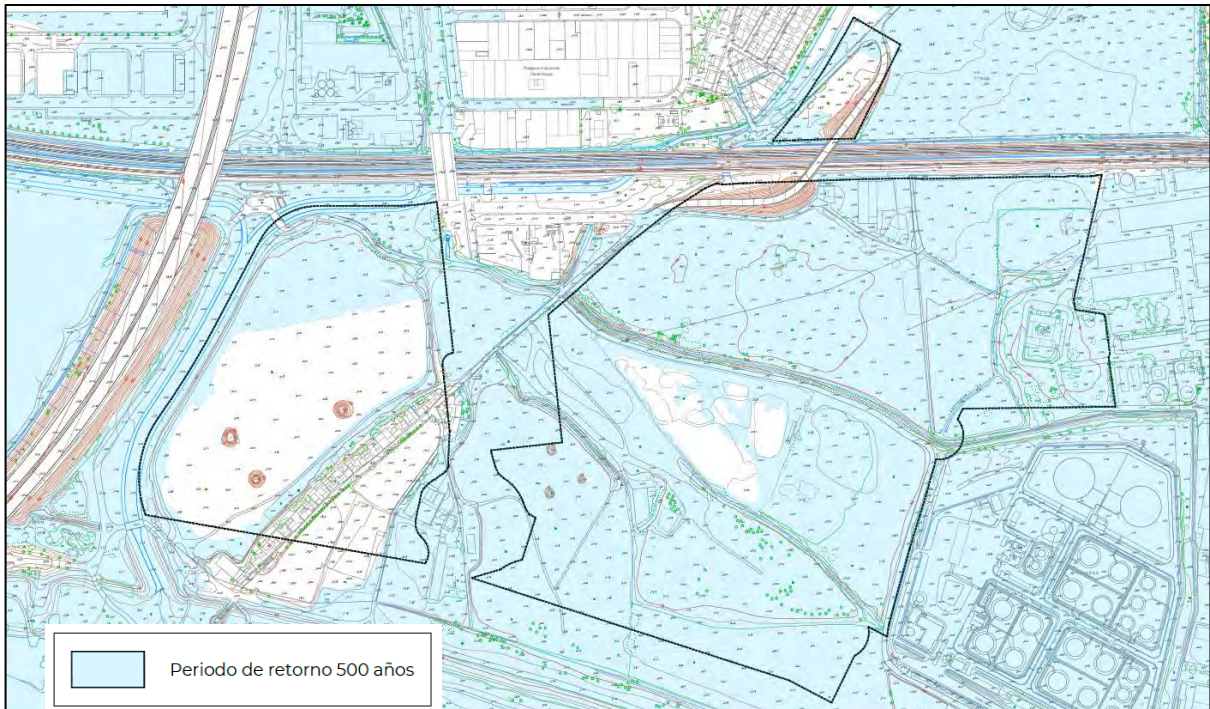


Ilustración 13. Riesgo de inundación.

En todo caso apenas afecta al sector la zona de flujo preferente que es la que presenta mayores restricciones de uso según lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

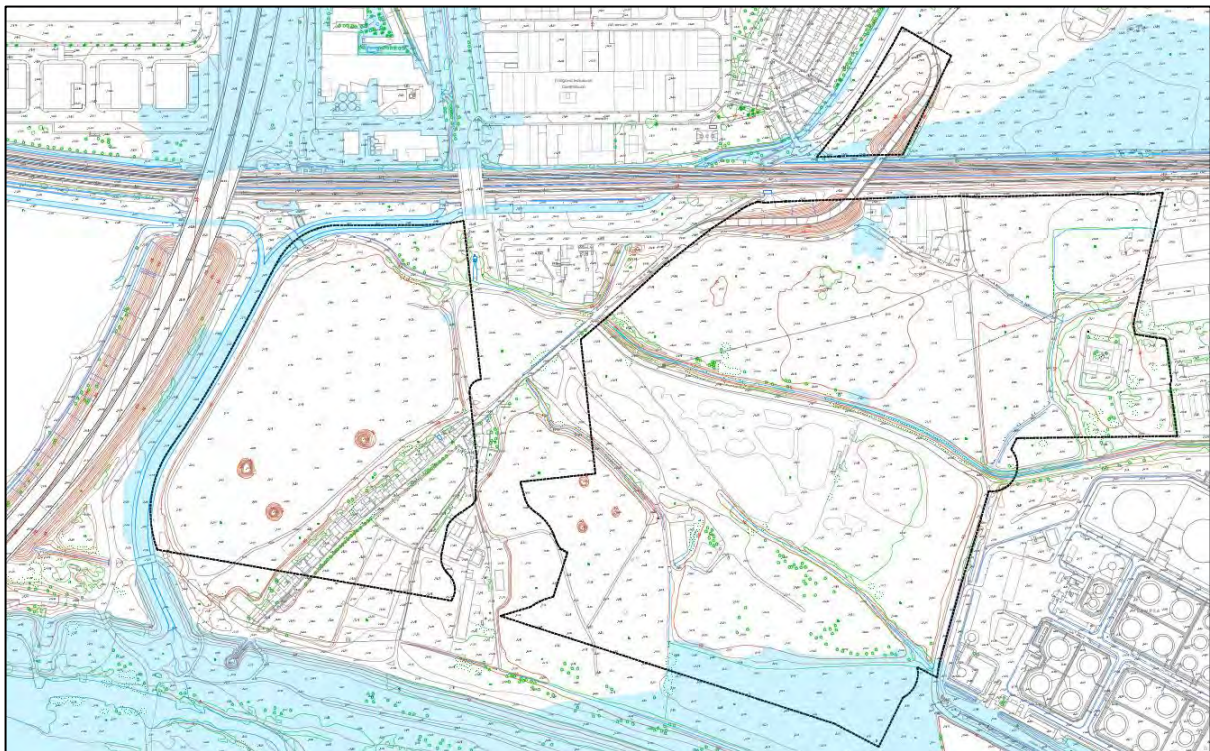


Ilustración 14. Zona de flujo preferente.

En todo caso:

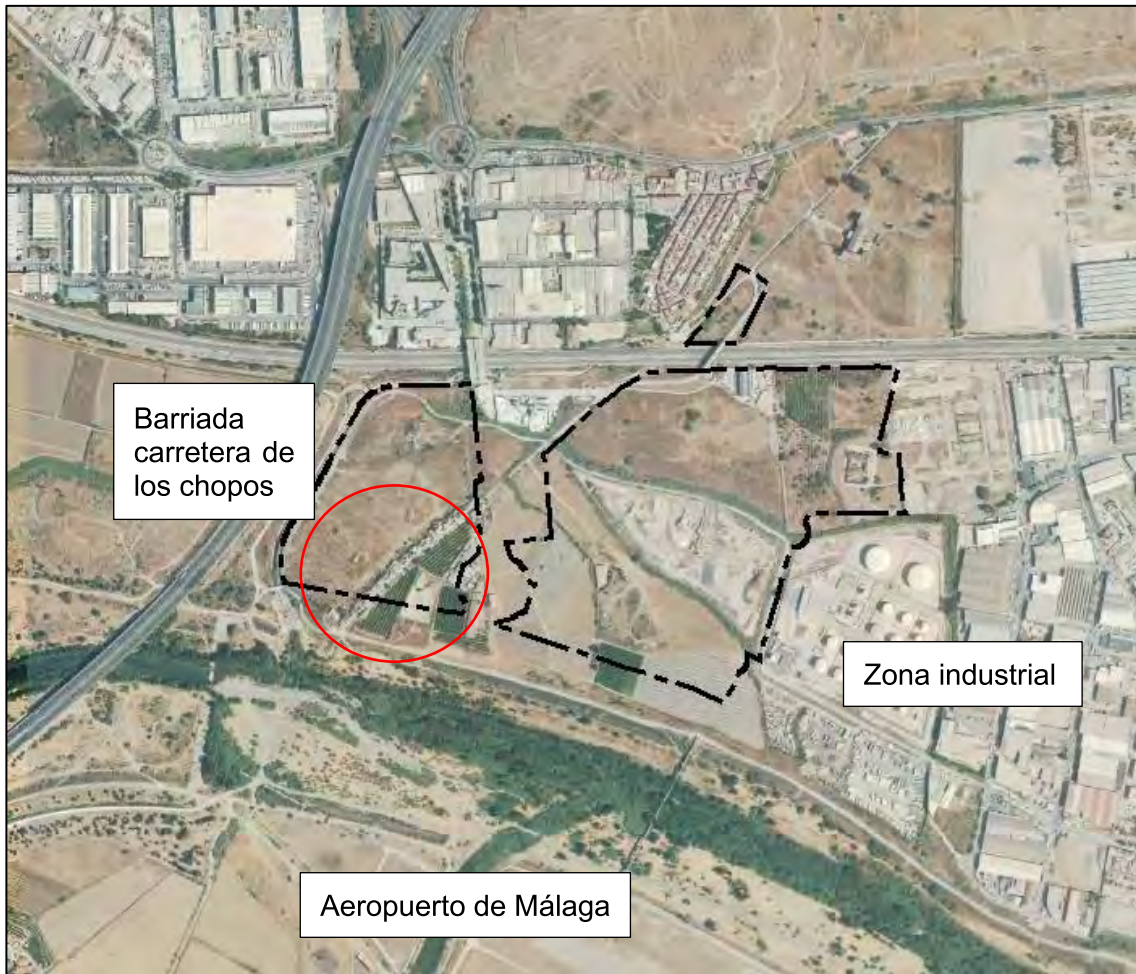
Para evitar esta afección se deberán proponer medidas correctoras. Estas deberán provenir de un Estudio Hidrológico e Hidráulico firmado por técnico competente que las avale, y deberán también, tener el visto bueno del Organismo competente en materia de aguas.

A priori, y con experiencia de sectores ubicados aguas abajo, junto a la desembocadura del cauce, sabemos que han aprobado la elevación de la zona a desarrollar cuando se ha demostrado que dicha elevación no provoca afección a terceros. Esta afección a terceros se produce porque al elevar la cota del suelo el caudal que en condiciones normales discurriría por esa zona pasa a hacerlo por los terrenos adyacentes.

El Organismo competente, para autorizar esta actuación, va a valorar a que zonas afecta dicha elevación y los cambios en las características de la inundación (velocidad y calado).

A la vez que se eleva la zona, en el caso de afectar de forma significativa a algunas de las zonas marcadas, se podría proponer la construcción de una mejor defensa de éstas frente a la inundación.

Como zonas sensibles a la inundación marcamos las siguientes:



ARROYO POCAPRINGUE

Es un cauce público de menor entidad, afluente de la margen izquierda del Guadalhorce. En su punto más cercano, el cauce se ubica a 70 metros del ámbito, por esto, el dominio público hidráulico no afecta.

El cauce se encuentra encauzado en todo el desarrollo del mismo que discurre cerca de la zona de interés.

Observando las láminas de inundación, se puede comprobar como la sección proyectada no es suficiente para la avenida ordinaria y extraordinaria.



Ilustración 15. *Encauzamiento del Arroyo Pocapringue (línea azul continua).*



Ilustración 16. *Inundación provocada por el mal dimensionamiento del canal.*

Esto ocasiona que parte del caudal que debería desaguar hacia el Río Guadalhorce se derive a la llanura de inundación de la margen izquierda, justo aguas arriba de la vía del tren, donde se encuentran dos obras de paso que desaguan directamente sobre el ámbito.

En la visita realizada se comprobó cómo, actualmente, no está solucionado este punto y, tras la obra de paso bajo las vías de tren no hay canal que evacúe las aguas hacia ningún cauce. Esto provoca actualmente una inundación del sector.



Ilustración 17. Fotografías donde se aprecian dos obras de paso que desaguan directamente sobre el ámbito.

Como medidas correctoras se proponen las siguientes:

- Recrecimiento del encauzamiento existente del Arroyo Pocapringue. Con esto se reduce en gran medida el caudal a reconducir desde la obra de drenaje bajo la vía del tren hacia el cauce.
- Construcción de un canal que discurra por el perímetro norte y que recoja las aguas y las derive de nuevo al Arroyo Pocapringue, en el caso de haber cota suficiente, o directamente al Río Guadalhorce o al canal que discurre en el límite sur del ámbito.

De cualquier modo, este es un problema que habrá que solucionar en el momento del Proyecto de Construcción, aunque se empiece a estudiar desde la fase de planeamiento.

6.1.5.3. *HIDROGEOLOGÍA*

La parcela se encuentra ubicada sobre sedimentos detríticos de edad Cuaternario, pertenecientes al aluvial del Guadalhorce, que descansan discordantemente sobre otros del Plioceno.

CUATERNARIO

Aluvial del Guadalhorce: son materiales detríticos de compacidad floja, depositados por el Río Guadalhorce en su llanura de inundación, muy diferentes en cuanto a origen y granulometría, arenas arcillosas con gravillas. Su potencia oscila entre los 8 y los 12 m.

Desde el punto de vista hidrogeológico estos materiales cuaternarios conforman un acuífero libre de permeabilidad media-alta por porosidad, cuya alimentación procede del aporte de los ríos tributarios y de las precipitaciones caídas sobre sus afloramientos, mientras que el drenaje natural es hacia el mar y de manera artificial mediante pozos.

La potencia media de este acuífero es de unos 10 m y se han datado caudales puntuales de explotación de hasta 50 l/s.

PLIOCENO

Con disposición subhorizontal, y situado discordantemente bajo el aluvial, aparece, en la zona semillana existente entre la sierra y la línea de costa, una potente serie sedimentaria de naturaleza detrítica, depositada en un ambiente marino que constituye el sustrato de la parcela. Se trata de una formación predominantemente arcillosa, aunque también aparecen intercalaciones de arenas, arenas arcillosas e incluso gravas. Litológicamente la parte más superficial está constituida por materiales finos (limos, arcillas y algunas arenas) de color ocre y gris que pasan a arcillas de alta plasticidad duras en profundidad.

Son característicos los cambios laterales y verticales de facies, lo que origina el diagrama en "dientes de sierra" de los ensayos de penetración, sobre todo en los metros más superficiales.

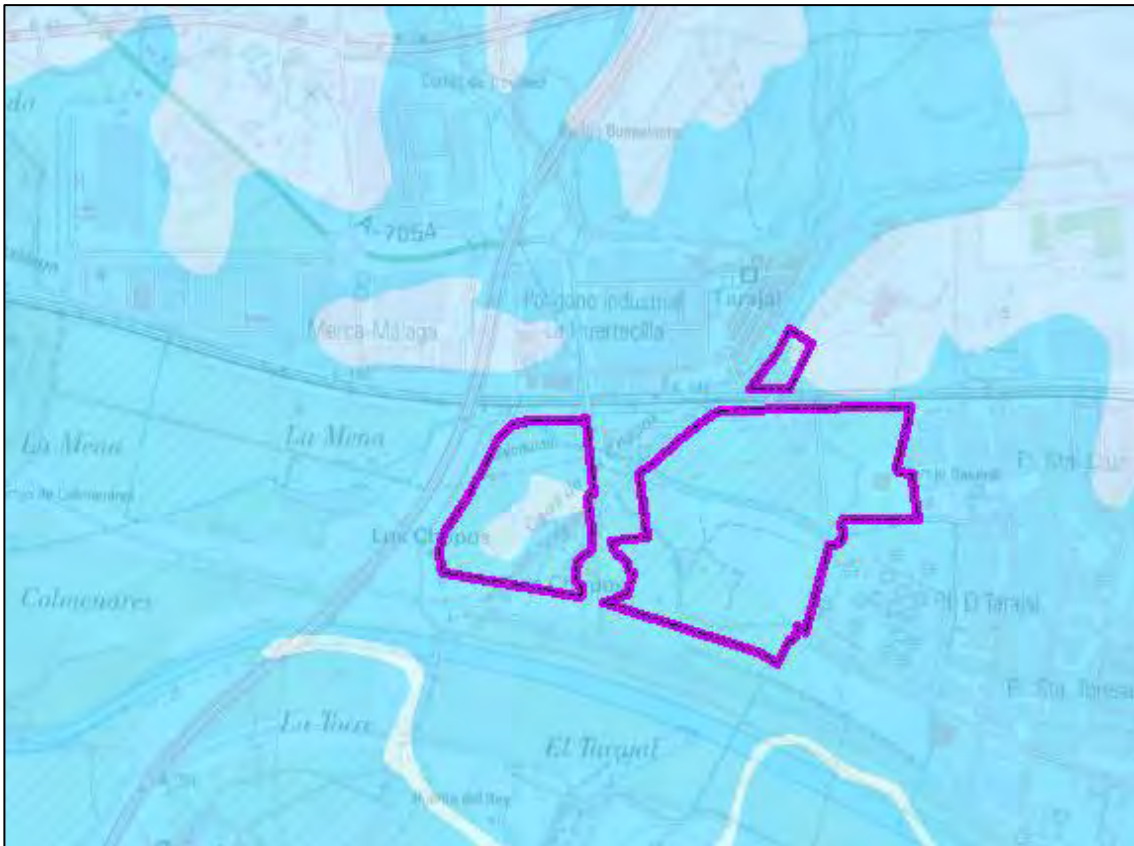
La potencia es desconocida, aunque supera en la zona los 100 m.

Hidrogeológicamente hablando estos materiales Pliocenos, constituyen el sustrato impermeable relativo del sector. La permeabilidad oscila entre muy baja y nula, a excepción de niveles lentejonares de gravas y arenas, permeables, que aparecen dispuestos al azar dentro en la matriz arcillosa, y que pueden llegar a tener un comportamiento hidrogeológico de acuífero confinado o cautivo.

En cuanto a afecciones a acuíferos, los materiales Cuaternarios del aluvial son especialmente sensibles a la contaminación por actuaciones y vertidos sobre sus

afloramientos, por lo que se debe evitar la instalación de actividades industriales contaminantes sobre ellos.

Consultado el mapa de permeabilidades realizado por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME), la zona de actuación se asienta sobre materiales detríticos cuaternarios con permeabilidad muy alta. Con a su vez zonas asociadas a los valles del Río Guadalhorce que como se ha indicado forma depósitos aluviales, con mayor permeabilidad incluso, formando en su caso acuíferos.



	Ia	Formaciones carbonatadas de permeabilidad alta o muy alta
	Ib	Formaciones carbonatadas o volcánicas de permeabilidad media
	IIa	Formaciones detríticas o cuaternarias de permeabilidad alta o muy alta, así como formaciones volcánicas de permeabilidad muy alta
	IIb	Formaciones detríticas o cuaternarias de permeabilidad media. Formaciones volcánicas de alta permeabilidad
	IIIa	Formaciones metadetríticas de permeabilidad alta. Formaciones detríticas, volcánicas, carbonatadas o cuaternarias de permeabilidad baja
	IIIb	Formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad. Formaciones metadetríticas, ígneas o evaporíticas de permeabilidad baja o media
		Masas de agua

Ilustración 18. Localización del sector sobre el mapa de permeabilidades del IGME.

6.1.6. VEGETACIÓN

Para el análisis de la vegetación existente en la actualidad se ha realizado una visita a campo en la que se ha evaluado la presencia de los diferentes elementos significativos. Además, se ha realizado un análisis a nivel bibliográfico que se detallará a continuación de los potenciales hábitats de interés comunitario que por directiva hábitat pudieran ser de interés su conservación.

Este doble análisis se recoge a continuación en los siguientes subpuntos:

6.1.7. VEGETACIÓN EXISTENTE Y DETECTADA POR VISITA AL ENTORNO

El entorno está caracterizado por tres teselas. Uno perteneciente al área industrial, otro perteneciente a una zona carente de infraestructuras en la zona más oeste correspondiente a una zona de pradera o pastizal y una fase intermedia destinada a cultivos de cítricos (limones) que se usaban en la producción industrial de la fábrica de ron Bacardí, por tanto ligada a la zona industrial.

Con respecto al área industrial nos encontramos con algunas zonas ajardinadas que poseen pies arbóreos de diversas especies. Entre ellos destacan, palmera datilifera, falsa pimienta, pies de limones, pies de alamo blanco, pies de ficus, cipreses, todos ellos de naturaleza ornamental y algunos de no naturaleza ornamental como son pies de olivo, pino carrasco. Además por el estado de abandono de las instalaciones, ha crecido en algunos puntos algunos pies de higuera, algún pie de acebuche, ricino, herbáceas e incluso Carrizo (plumeros, que es una especie invasiva) Se recoge alguna imagen de esta tesela:



<p>Vista de una de las calles de la tesela industrial donde observamos en las zonas ajardinadas las especies de palmera datilifera, cipres</p>	<p>Falsa pimienta y crecimiento de herbáceas en alguna de las calles.</p>
	
	
<p>Cipres, ricino. Las calles hormigonadas se mantienen limpias generalmente, con algunos puntos en los que principalmente aparece vegetación herbácea. Las zonas ajardinadas con tierra vegetal es la que muestra cierto abandono.</p>	<p>Zonas a la espalda de la tesela industrial en la que en interfase se muestran la zona de pies de álamos, algunos pies de pinos (también presentes en las zonas ajardinadas de la industrial) herbáceas y ricino.</p>

La segunda tesela, se refiere a una zona de cultivo relacionada como cultivos de cítricos, concretamente a limón. En este sentido el ámbito se encuentra en explotación abandonada, en la que perduran los caballones y en la que el mayor porcentaje de los pies arbóreos presentan problemas por pastoreo de caballos. La explotación en la situación actual es improductiva por el estado de los árboles: algunos enfermos, otros secos y otros a falta de mantenimiento están en estado salvaje.

No obstante dentro de su estado de abandono, no existe una proliferación de especies invasoras y el campo se encuentra limpio de rastrojos debido al mismo pastoreo antes indicado, se recogen imágenes de esta tesela, en la que encontramos dentro de la misma un mosaico con otros pies arbóreos de acebuche (olea europea):



Ilustración 19. *Vista de limonero con intersección de acebuches.*



Ilustración 20. *Crecimiento de algunas especies invasoras dentro de la explotación como el ricino.*



Ilustración 21. *Vista general de algunos pies totalmente secos y dañados (irrecuperables).*

De la tercera y última tesela, nos encontramos con una zona de pastizal, propia de zonas inundables en la que destaca en este caso únicamente la presencia de algunos pies de taraje que deberá ser tenido en cuenta ya que al ser especies propias de ámbitos riparios podrá ser objeto de conservación mediante trasplante en un posible desarrollo urbanístico..

Se muestra detalle de esta tesela que si bien se encuentra pastoreada desde el punto de vista de la biodiversidad es homogénea en la que destaca los pies de Tamarix (taraje)



Ilustración 22. *Vista general.*



Ilustración 23. *Vista de algunos pies de Tamarix.*

Por último mencionar la existencia de una zona de intersección, correspondiente a la existencia de un canal que actúa como un arroyo artificial en el que se ha desarrollado vegetación propia de zonas de arroyo tales como el propio taraje, cañaveral... debido a la humedad del entorno, se recoge algunas imágenes de estas zonas de intersección:



Ilustración 24. *Fotografía del cañaveral.*



Ilustración 25. Canal donde se ha desarrollado vegetación como cañaveral y taraje.

6.1.8. LOS HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

En este sentido se ha consultado en intersección con la zona de estudio las capas publicadas de la REDIAM, encontrando lo siguiente, con respecto a este aspecto que se define como tipos de hábitat naturales de interés comunitario a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE:

- se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien
- presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien
- constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

De entre ellos, la Directiva considera tipos de hábitat naturales prioritarios a aquéllos que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.

En total, el anexo I de la Directiva identifica 231 tipos de hábitat de interés comunitario. Su descripción y su caracterización ecológica están recogidas en el Manual de Interpretación de los Hábitats de la Unión Europea.

Del conjunto de tipos de hábitat incluidos en el anexo I de la Directiva, 118 (un 51%) están reconocidos oficialmente como presentes en España, según las listas de

referencia correspondientes a las regiones biogeográficas Alpina, Atlántica, Macaronésica y Mediterránea y a las regiones marinas Atlántica, Macaronesia y Mediterránea.

En consulta de este aspecto con el ámbito encontramos la siguiente gráfica:



Viendo la zona de actuación, los HICs, más próximos se localizan al sur y Este, del ámbito de estudio con lo que no existe afección alguna.

6.1.9. FAUNA

El entorno se encuentra muy antropizado como se ha descrito de la situación de la vegetación del punto anterior.

De la visita de campo se pudo constatar la presencia de caballos, que pastorean en el ámbito.

Desde el punto de vista de inventario, el ámbito carece por su estado de especies protegidas a priori detectadas. Potencialmente las especies que pueden ocupar los nichos descritos son al menos las siguientes:

Los resultados se exponen en una tabla en la que se especifica el grado de protección de cada especie según los criterios de UICN y de la Junta de Andalucía (Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía).

AVES:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	Real Decreto 139/2011	LIBRO ROJO
Busardo ratonero	<i>Buteo buteo</i>	-	-	Casi amenazado
Cernícalo vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>	-	-	Vulnerable
Chorlitejo chico	<i>Charadrius dubius</i>	-	-	-
Chorlitejo patinegro	<i>Charadrius alexandrinus</i>	-	-	Vulnerable
Tórtola turca	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	-
Tórtola europea	<i>Streptopelia turtur</i>	Objeto de caza	-	Vulnerable
Lechuza común	<i>Tyto alba</i>	-	-	En peligro
Autillo europeo	<i>Otus scops</i>	-	-	-
Mochuelo europeo	<i>Athene noctua</i>	-	-	-
Chotacabras cuellirrojo	<i>Caprimulgus ruficollis</i>	-	-	-
Vencejo común	<i>Apus apus</i>	-	-	-
Vencejo pálido	<i>Apus pallidus</i>	-	-	-
Vencejo real	<i>Tachymarptis melba</i>	-	-	-
Abejaruco europeo	<i>Merops apiaster</i>	-	-	-
Torcecuello euroasiático	<i>Jynx torquilla</i>	-	-	Datos insuficientes
Cogujada común	<i>Galerida cristata</i>	-	-	-
Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>	-	-	-
Avión común	<i>Delichon urbica</i>	-	-	-
Lavandera cascadeña	<i>Motacilla cinerea</i>	-	-	-
Lavandera blanca	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-
Petirrojo	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-
Collalba rubia	<i>Oenanthe hispanica</i>	-	-	Casi amenazado
Collalba negra	<i>Oenanthe leucura</i>	-	-	-
Mirlo común	<i>Turdus merula</i>	-	-	Datos insuficientes
Curruca rabilarga	<i>Sylvia undata</i>	-	-	-
Curruca tomillera	<i>Sylvia conspicillata</i>	-	-	-
Curruca mirlona	<i>Sylvia hortensis</i>	-	-	-
Curruca capirotada	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-
Papamoscas gris	<i>Muscicapa striata</i>	-	-	-
Carbonero garrapinos	<i>Parus ater</i>	-	-	-

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	Real Decreto 139/2011	LIBRO ROJO
Herrerillo común	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-
Carbonero común	<i>Parus major</i>	-	-	-
Oropéndola	<i>Oriolus oriolus</i>	-	-	-
Alcaudón común	<i>Lanius senator</i>	-	-	Casi amenazada
Estornino negro	<i>Sturnus unicolor</i>	-	-	-
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>	-	-	-
Pinzón vulgar	<i>Fringilla coelbes</i>	-	-	-
Verdecillo	<i>Serinus serinus</i>	-	-	-
Verderón común	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	-
Jilguero	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	-
Pardillo común	<i>Carduelis cannabina</i>	-	-	-
Piquituerto común	<i>Loxia curvirostra</i>	-	-	-
Escribano montesino	<i>Emberiza cia</i>	-	-	-
Triguero	<i>Miliaria calandra</i>	-	-	-

Tabla 1. Especies de avifauna detectadas en la zona de estudio.

MAMÍFEROS

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	Real Decreto 139/2011	LIBRO ROJO
Erizo europeo	<i>Erinaceus europaeus</i>	-	-	-
Rata negra	<i>Rattus rattus</i>	-	-	-
Rata parda	<i>Rattus norvegicus</i>	-	-	-
Ratón casero	<i>Mus domesticus</i>	-	-	-
Nusgaño enano	<i>Scuncus etruscus</i>	-	-	-
Murciélago grande de herradura	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	-	Vulnerable	Casi amenazado
Murciélago pequeño de herradura	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	-	-	Casi amenazado
Murciélago ratonero pardo	<i>Myotis emarginata</i>	-	-	Vulnerable
Zorro rojo	<i>Vulpes vulpes</i>	Objeto de caza	-	-
Topillo mediterráneo	<i>Microtus duodecimcostatus</i>	-	-	-
Rata negra	<i>Rattus rattus</i>	-	-	-
Rata parda	<i>Rattus norvegicus</i>	-	-	-
Ratón casero	<i>Mus domesticus</i>	-	-	-

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	Real Decreto 139/2011	LIBRO ROJO
Ratón moruno	<i>Mus spretus</i> Lataste	-	-	-
Lirón careto	<i>Eliomys quercinus</i>	-	-	-
Conejo	<i>Oryctolagus cuniculus</i> Linnaeus	Objeto de caza	-	-

Tabla 2. Especies de mamíferos detectadas en la zona de estudio.

REPTILES Y ANFIBIOS

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	LEY 8/2003	Real Decreto 139/2011	LIBRO ROJO
Culebrilla ciega	<i>Blanus cinereus</i>	-	-	Preocupación menor
Salamanquesa rosada	<i>Hemidactylus turcicus</i>	-	-	Preocupación menor
Salamanquesa común	<i>Tarentola mauritanica</i>	-	-	Preocupación menor
Lagartija colirroja	<i>Acanthodactylus erythrurus</i>	-	-	Preocupación menor
Lagarto ocelado	<i>Lacerta lepida</i>	-	-	Preocupación menor
Lagartija ibérica	<i>Podarcis hispanica</i>	-	-	Preocupación menor
Lagartija colilarga	<i>Psammodromus algirus</i>	-	-	Preocupación menor
Culebra de herradura	<i>Coluber hippocrepis</i> Linnaeus	-	-	Preocupación menor
Culebra de escalera	<i>Elaphe scalaris</i>	-	-	Preocupación menor
Culebra bastarda	<i>Malpolon monspessulanus</i>	-	-	Preocupación menor

Tabla 3. Especies de reptiles y anfibios detectadas en la zona de estudio.

Con este listado potencial, no se detectan especies sensibles al desarrollo. NO OBSTANTE, EN EL CASO ESPECIAL POR CERCANÍA DE OTRAS COLONIAS CONOCIDAS CERCANAS, HABRÍA QUE CONSTATAR LA PRESENCIA O AUSENCIA DEL CAMALEÓN COMÚN, YA QUE NO SE TIENEN DATOS EN LA ACTUALIDAD EN EL ENTORNO DE ESTUDIO.

6.1.10. PAISAJE

El entorno como se ha descrito en el inventario de flora, está formado por un mosaico de usos, correspondientes a una zona industrial, una zona de cultivos abandonados, una zona de pastos, una interfase por la presencia de un canal.

Desde el punto de vista de paisaje intrínseco, el ámbito por su naturaleza carece de valor propio salvo el entorno del cortijo, que por su naturaleza y carácter etnológico tiene un valor propio, pero este al estar fuera del ámbito de estudio no suma un ítem dentro del valor intrínseco.

Desde la valoración extrínseca, el valor si es más elevado, dado que cuenta con una torre de la antigua industria de Málaga, el propio cortijo comentado de Bacardí que actúan como elementos destacables dentro del paisaje.

Cualquier desarrollo deberá valorar estos dos ítems principales y en su caso integrarlos dentro de sus vistas extrínsecas ya que de forma particular al estar fuera del ámbito no se podría actuar.

Desde un punto de vista de desarrollo, es el valor del paisaje extrínseco el que con valor deberá ser respetado intentando no crear infraestructuras elevadas que produzcan una ocultación de los ítems reseñables.

Se recogen algunos detalles fotográficos:



Ilustración 26. Vista 3d, en el que se ve a la izquierda marcado la fábrica industrial y en el centro el cortijo Barcardi. Hitos más reseñables en el entorno inmediato desde un punto de vista del paisaje.

6.2. OTROS ASPECTOS AMBIENTALES A CONSIDERAR

SUELOS CONTAMINADOS:

El ámbito, ya de por sí por su naturaleza industrial, ha tenido un recorrido histórico en este sentido de al menos 34 años de explotación.

En este sentido serán necesarios para el desarrollo del ámbito, y además justificado a la existencia del entorno de otras industrias potencialmente peligrosas el análisis de suelos para la detección de su estado de contaminación.

Para ello será necesario seguir como referencia la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

El objeto que tendrán que tenerse en cuenta en el posible desarrollo del sector dentro de este aspecto ambiental serán al menos los siguientes:

- Identificar, definir y localizar todos los emplazamientos o áreas potencialmente contaminados, su naturaleza y situación.
- Establecer un listado de actividades potencialmente contaminantes de suelos haciendo un análisis histórico.
- Recopilar la información más relevante de cada uno de los emplazamientos supuestamente contaminados.
- Localizar sobre el terreno los emplazamientos previamente seleccionados, valorando los tipos de residuos depositados y/o materias primas almacenadas.
- Registrar de forma estructurada la información recopilada en una base de datos, que, mediante una aplicación informática, permita un manejo ágil y efectivo de la información.
- Caracterización del suelo y su contaminación real mediante la aplicación de técnicas analíticas.

Dado el precedente industrial de los suelos, la Junta de Andalucía, muy probablemente requerirá la elaboración de un **Estudio de Suelos Contaminados** según el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

En el mismo, tal y como indica la "Guía para la investigación de suelos potencialmente contaminados", se deberán seguir los siguientes criterios básicos:

1. Se deberá garantizar la identificación de todos los posibles contaminantes presentes, tanto en suelos como en aguas subterráneas asociadas, de acuerdo a las actividades desarrolladas que hubieran podido afectar al emplazamiento. Así mismo, se deberán determinar todos los parámetros del medio necesarios para la posterior evaluación del riesgo.
2. Se justificará la adecuación del método de ensayo empleado a los valores límite normativos.
3. La afección, en suelos y aguas subterráneas asociadas, deberá quedar acotada tanto de profundidad como en superficie.
4. Se deberán emplear procedimientos acreditados, siempre que estén disponibles en el mercado.

6.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

6.3.1. EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Málaga es un municipio de la Costa del Sol situado en el centro de la hoya que recibe su nombre, en el espacio comprendido entre los montes, el Río Guadalhorce y la franja costera que lleva a la Axarquía.

El término municipal cuenta con una extensión superficial de 394,98 km² y se encontraría a una cota de 6 m.s.n.m.

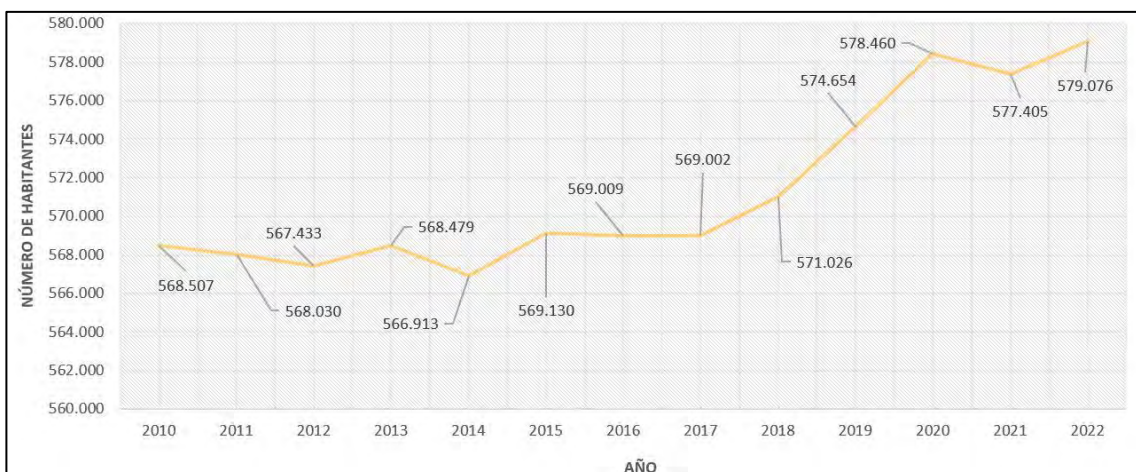


Ilustración 27. Localización del término municipal de Málaga en el ámbito provincial.

Se muestra a continuación un análisis demográfico y económico del municipio:

ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

Como se puede apreciar en la siguiente imagen, la población del municipio de Málaga se encuentra al alza en los últimos años, alcanzando su máximo en 2022 con 579.076 habitantes censados.



2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
568.507	568.030	567.433	568.479	566.913	569.130	569.009
2017	2018	2019	2020	2021	2022	
569.002	571.026	574.654	578.460	577.405	579.076	

Ilustración 28. Evolución de la población en Málaga (2010-2022). Fuente: Instituto de Estadística y cartografía de Andalucía (IECA).

Con respecto al año 2010, la población ha crecido en 10.569 habitantes, un 1,82%, lo que supone un crecimiento lento pero continuado en la serie analizada.

Durante estos 12 años, siempre han dominado en número las mujeres con respecto a los hombres. En el último año con datos actualizados, el 48,02 % de la población correspondía a hombres, y el 51,98% a mujeres, por lo tanto, se puede destacar que la *sex ratio* está ligeramente equilibrada.

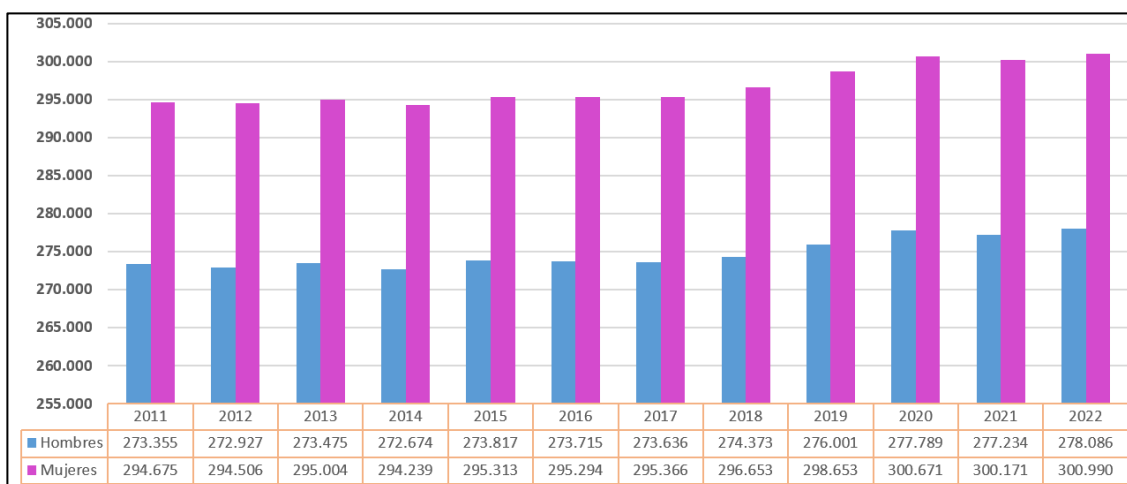


Ilustración 29. Evolución de la población por sexos. Fuente: Observatorio Socioeconómico de la provincia de Málaga. Elaboración propia.

A la hora de hablar de la estructura de la población durante el año 2022, si se tienen en cuenta los grandes grupos de edad, se puede apreciar una predominancia de hombres en los primeros estratos considerados. Es a partir de los 30 años cuando la situación se revierte, alcanzando la mayor diferencia entre ambos sexos en la tercera edad.

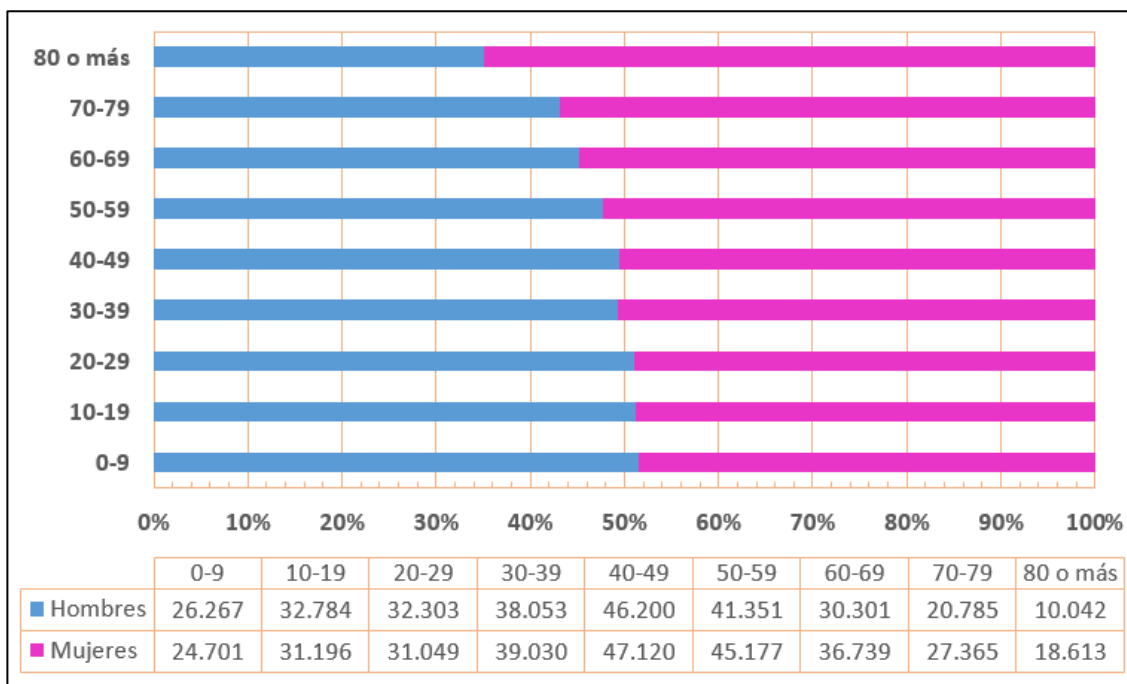


Ilustración 30. Población por sexos y grandes grupos de edad en el año 2022. Fuente: Forocidad.

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2022 el 64,39% (372.858) de los habitantes empadronados en el Municipio de Málaga han nacido en dicho municipio, el 22,19% han emigrado a Málaga desde diferentes lugares de España, el 6,65% (38.517) desde otros municipios de la provincia de Málaga, el 7,78% (45.057) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 7,76% (44.922) desde otras comunidades autónomas y el 13,42% (77.722) han emigrado a Málaga desde otros países.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

A continuación, se describen las características económicas del municipio de Málaga.

Sector primario:

En cuanto a la superficie de cultivos, según datos disponibles en el IECA para el año 2020, Málaga presenta una superficie de cultivos herbáceos de 286 hectáreas, donde destaca el cultivo de la alcachofa. Por otro lado, el cultivo de leñosos se extiende hasta las 6.262 ha con clara predominancia del limonero.

Actividades empresariales:

Dentro de las actividades empresariales, es el sector dedicado al comercio al por mayor, por menor y reparaciones de vehículos de motor y motocicletas el que se presenta una

mayor cantidad de actividades, 12.130, seguido de las actividades profesionales con 5.927. Otros sectores como la construcción también destacan en el municipio.

Comercio al por mayor	12.130
Actividades profesionales y científicas	5.927
Construcción	4.345
Hostelería	3.963
Transporte y almacenamiento	3.255

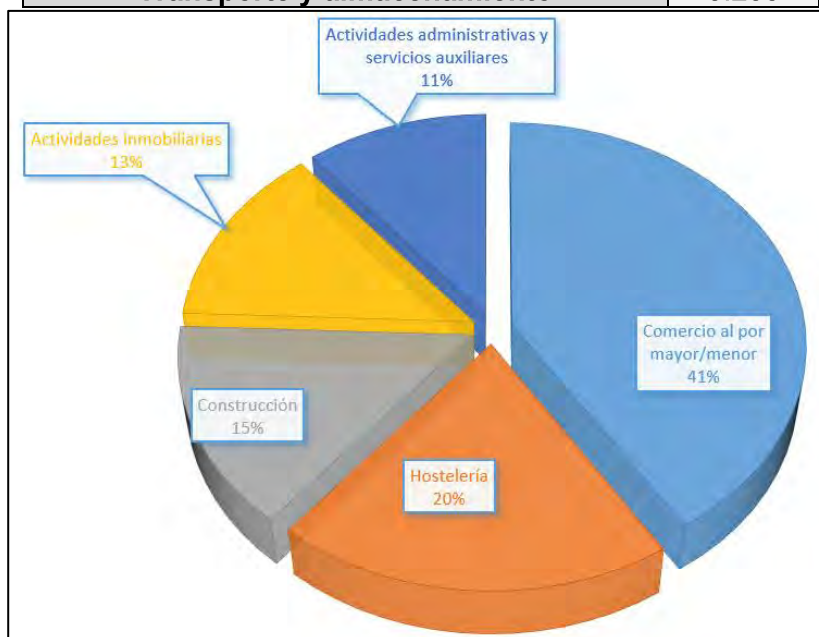


Ilustración 31. Actividades económicas en Málaga Fuente: IECA, elaboración propia.

Si se pone el foco sobre el tamaño empresarial, del total de establecimientos registrados en el año 2021, que fue de 50.125 según datos del IECA, el número de asalariados por establecimiento fue el siguiente:

NÚMERO DE TRABAJADORES			
Sin asalariados	Hasta 5 asalariados	Entre 6 y 19 asalariados	De 20 y más asalariados
27.556	16.675	4.255	1.639
TOTAL ESTABLECIMIENTOS			50.125

Tabla 4. Número de establecimientos en función de los asalariados en Málaga (2020). Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía. Elaboración propia.

OCUPACIÓN Y DESEMPLEO:

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de noviembre el número de parados ha bajado en 317 personas. De las 317 personas que salieron de la lista del paro en Málaga descendió en 63 hombres y 254 mujeres.

El número total de parados es de 51.979, de los cuales 20.882 son hombres y 31.097 mujeres.

Las personas mayores de 45 años con 28.991 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 18.926 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 4.062 parados.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 37.374 personas, seguido de las personas sin empleo anterior con 6.995 parados, la construcción con 4589 parados, la industria con 2.451 parados y por último la agricultura con 570 parados.

Noviembre 2023	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	51979	-317	-0.61 %	-2509	-4.60 %
HOMBRES	20882	-83	-0.30 %	-1122	-5.10 %
MUJERES	31097	-254	-0.81 %	-1387	-4.27 %
MENORES DE 25 AÑOS:	4062	-11	-0.27 %	-196	-4.60 %
HOMBRES	2112	+22	1.05 %	-94	-4.26 %
MUJERES	1950	-33	-1.66 %	-102	-4.97 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	18926	-241	-1.26 %	-1422	-6.99 %
HOMBRES	7537	+269569	3,545.09 %	-498	-6.20 %
MUJERES	11389	-174	-1.50 %	-924	-7.50 %
MAYORES DE 45 AÑOS	28991	-65	-0.22 %	-891	-2.98 %
HOMBRES	11233	-18	-0.16 %	-530	-4.51 %
MUJERES	17758	-47	-0.26 %	-361	-1.99 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	570	+12	2.15 %	-37	-6.10 %
INDUSTRIA	2451	-25	-1.01 %	-120	-4.67 %
CONSTRUCCIÓN	4589	-67	-1.44 %	-345	-6.99 %
SERVICIOS	37374	-193	-0.51 %	-1558	-4.00 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	6995	-44	-0.63 %	-449	-6.03 %

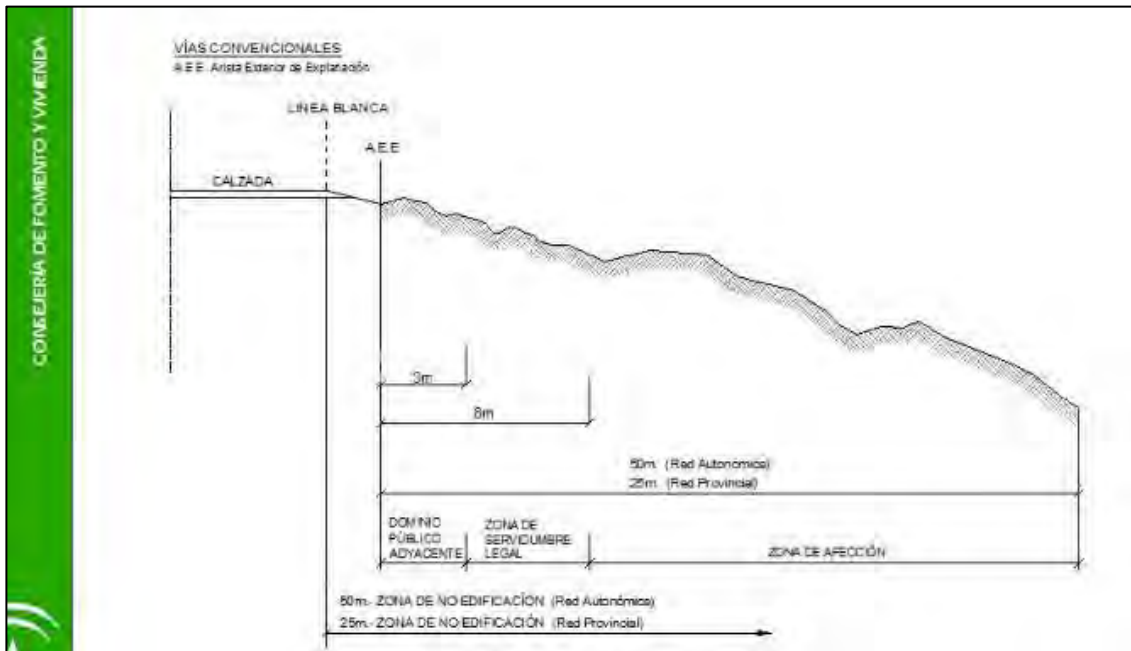
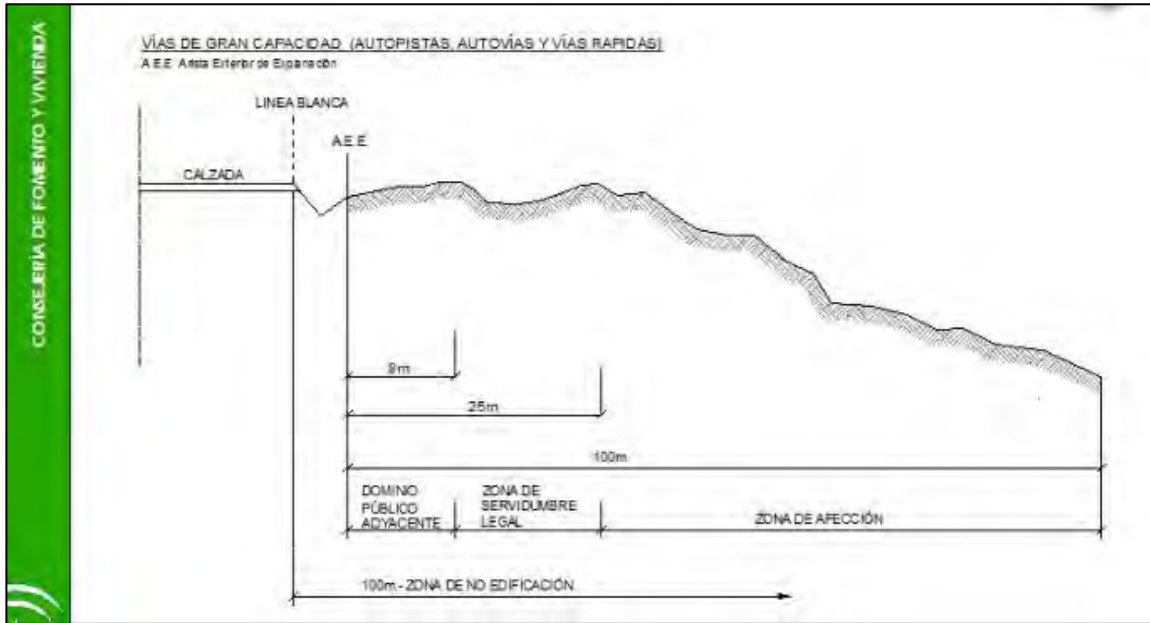
Tabla 5. Evolución de desempleados en Málaga. Noviembre de 2023. Fuente: Forocidad.

6.3.2. COMUNICACIONES

Las infraestructuras viarias más importantes que discurren por el término con vías de comunicación principal son:

- La Autovía del Mediterráneo (AP-7).
- La red de Trenes y ferrocarril con la que el ámbito también limita.

Se han de respetar en su caso las servidumbres establecidas:



En este caso tenemos:

Como vías cercanas, la que podría ostentar alguna duda sobre afecciones podría ser la Carretera de los Chopos, ya que los demás accesos existentes están dentro del viario de la zona. En el caso de la carretera mencionada según catastro está conexo con un camino, con las siguientes referencias:

- 29900A019090130000PU
- Localización Polígono 19 Parcela 9013
- CAMINO. MÁLAGA (MÁLAGA)

- Clase Rústico
- Uso principal Agrario.

En este sentido **no existen carreteras y vías con servidumbres afectas al sector, salvo la línea del ferrocarril Málaga Córdoba**. Existente en el perímetro norte de la zona de estudio que a priori se entiende servidumbre de 25 metros, distancia existente entre la línea del ferrocarril y el vallado de la parcela de estudio existente. Deberán tenerse en cuenta en el desarrollo las limitaciones constructivas de edificación con respecto a la línea de ferrocarril a definir con exactitud con consulta para la zona específica.

6.3.3. VÍAS PECUARIAS

Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio andaluz son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Es aplicable la siguiente legislación:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (Ámbito estatal).
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

La *zona de afección* de las vías pecuarias varía según su tipología:

- Cañadas Reales. Su anchura no puede exceder de los 75 m.
- Cordeles. Cuando su anchura no sobrepase los 37,5 m.
- Veredas. Su anchura no será superior a los 20 m.

Consultada la base de datos de la Junta de Andalucía se ha inventariado la siguiente:

Vía pecuaria "Vereda de Ardales a Málaga".

Dicha vía pecuaria no se encuentra deslindada y su ancho, tal y como aparece en el PGOU de Málaga, es de 20 m. si bien se encuentra excluida del sector en el PGOU.