

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE BENALMÁDENA RELATIVA A LA PARCELA D-7 CENTRO DEL SECTOR UEP-23 "TORREQUEBRADA", PARA CAMBIO DE USO RESIDENCIAL A USO COMERCIAL, FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA. (EA/MA/07/20)

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

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

El artículo 8 del *Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*, así como el Art.7.1 del *Decreto del Presidente 3/2020 del 3 de Septiembre sobre reestructuración de Consejerías*, establecen que corresponden a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible las competencias en materia de Medio Ambiente. Por su parte, el *Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, establece en su Disposición adicional novena que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 de dicho Decreto 226/2020.

Por ello, y de acuerdo con en el artículo 2.3 del *Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, corresponde a esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de Medio Ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, acorde al procedimiento establecido en el art. 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado Informe Ambiental Estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La presente **innovación del PGOU de Benalmádena** tiene por objeto el cambio de uso de la Parcela D-7 Centro del Polígono UEP-23 "Torrequebrada", actualmente residencial, para pasarla a comercial, aumentando la edificabilidad actual. La misma también supone la cesión de dos parcelas, una para zonas verdes y otra para viales públicos.



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 1/12
VERIFICACIÓN	640xu819BF8BwDmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con la modificación la parcela, que en la actualidad tiene una superficie de 8.885 m² con uso residencial y una edificabilidad de 652 m² de techo, pasará a ser una parcela de 6.870 m² de uso comercial con una edificabilidad de 2.052 m² de techo; una parcela cedida para zonas verdes de 1.654 m² y una cesión 361 m² de viales para ensanche de los mismos en Avenida de Europa.

En aplicación del artículo **40.3.b)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, resulta que la presente Innovación del PGOU de Benalmádena se encuentra sometida al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada**, dado que se trata de una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada de un instrumento de planeamiento general que altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no llegan a constituir una zona o sector.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 16 de abril de 2020, se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Benalmádena en el que solicita inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la citada Innovación del PGOU, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Mediante oficio de fecha 1 de junio de 2020, se requiere al Ayuntamiento de Benalmádena para que subsane su solicitud mediante la aportación de la documentación necesaria conforme al artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Con fecha 6 de julio de 2020, tiene entrada aporte documental del Ayuntamiento de Benalmádena, donde se da debido cumplimiento a lo requerido, adjuntándose entre otra la siguiente documentación:

- Memoria urbanística de la innovación, fechada en noviembre de 2019, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.7 de la citada *Ley 7/2007*.
- Documento Ambiental Estratégico, fechado en diciembre de 2019, que cubre los aspectos que se señalan en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007*.

Con fecha 7 de julio de 2020, esta Delegación Territorial emite **Resolución de admisión a trámite** de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Benalmádena, que se tramita mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.6.b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Una vez completada la documentación necesaria para la tramitación del expediente, se han efectuado las siguientes consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas sobre el documento ambiental estratégico y el borrador del plan, acorde con los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad Dirección General de Comercio	08/09/2020
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible:	



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

Departamento de Calidad del Aire	18/12/2020
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	07/08/2020
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	21/09/2020

En el **Anexo** del presente Informe Ambiental Estratégico se integran todas las contestaciones recibidas a las consultas formuladas.

3.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL PRESENTADA

3.1. Contenido del Documento Ambiental Estratégico

Se presenta documento ambiental estratégico, fechado en diciembre de 2019. El documento presentado reúne y desarrolla los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

3.2. Análisis de alternativas

El documento ambiental estratégico define las siguientes alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en relación al desarrollo urbanístico del suelo:

Alternativa 0.

Situación de partida con respecto al PGOU DE BENALMÁDENA (2003), dentro de las características como suelo urbano residencial, careciendo de usos comerciales. La parcela D7 de la UEP-23 tiene uso



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 3/12
VERIFICACIÓN	640xu819BF8BwDmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

residencial definido como Pueblo Mediterráneo P1.

La alternativa 0 presenta el impacto ambiental derivado de la no construcción de los usos contemplados en la innovación y por tanto de la pérdida de la propuesta sustentada por las alternativas 1, 2 y 3.

Alternativa 1.

Representada por los parámetros urbanísticos que afectan a la parcela D7 de la UEP-23 definidos por el PGOU DE BENALMÁDENA; el PLAN PARCIAL TORREQUEBRADA; un posterior ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA D-7 con aprobación definitiva por Acuerdo Pleno 30 de Marzo de 2012; una MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALMÁDENA PARA EL CAMBIO DE UBICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO E2 DEL PA-SUC-UEP-24-1, que afecta a la UEP-23 con aprobación definitiva por Acuerdo Pleno 29 de Abril 2.013.

La parcela D7 de la UEP-23 tiene uso residencial definido como Pueblo Mediterráneo P1. Si bien se han ajustado los parámetros con respecto a la alternativa anterior.

En cuanto al aspecto ambiental y socio-económico, la alternativa 1 presenta un mayor impacto, debido a que habría que construir mayor carga de viviendas en un área residencial ya de por sí cargado de ellas, no existiendo comerciales que puedan abastecer la demanda a la población del entorno que conlleva un aumento en los desplazamientos, una pérdida de empleo por no desarrollo de una actividad potencial generadora de ellos.

Alternativa 2.

Esta alternativa parte de la anterior, si bien de forma mejorada e incluyendo un nuevo tipo de uso compatible, el uso comercial objeto de la presente modificación con el fin de poder crear un comercio que pueda dar servicio a la población del entorno.

En esta alternativa se compensan parámetros urbanísticos, cediendo zonas verdes y una parte de equipamientos con respecto a la anterior situación.

La Alternativa 2 determina una correcta planificación del plan parcial en un lugar apto para su construcción y con una positiva repercusión socio-económica sobre la población local. Otro punto a favor respecto a la Alternativa 2, es la existencia de infraestructuras de electricidad, abastecimiento y saneamiento ya existentes y desarrollados y con capacidad para albergar esta actividad comercial.

Alternativa 3.

Alternativa es muy similar a la anterior. En la misma se ha modificado la edificabilidad máxima y se ha ordenado la parcela de forma que las zonas verdes se hacen más accesibles y visibles desde el viario, con lo cual se potencia su uso y se pone en valor.

El dato más relevante de esta alternativa, que deriva de las anteriores sobre las que se han ido añadiendo mejoras en su viabilidad ambiental, es la ampliación de superficie y configuración de las zonas verdes.

Justificación de la elección de la Alternativa 3.

Con la Alternativa 3 se consigue una mayor superficie de espacios libres, aumentan las zonas verdes y se potencian al comunicarlas con el viario, presentando además las siguientes mejoras o aspectos positivos:



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 4/12
VERIFICACIÓN	640xu819BF8BwDmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- No varía los espacios deportivos previstos ni los educativos.
- Las cesiones en el caso de la alternativa 3 se maximizan lo que supone una ventaja para la población.
- Supone implementar el modelo de ciudad dotando de un comercial al sector que es inexistente, llevando aparejado además de los puestos de trabajo derivados en el desarrollo, explotación y mantenimiento, el abastecimiento de demanda de bienes a la población cercana que en la actualidad tienen que movilizarse para ser satisfechos.
- Desde el punto de vista de la movilidad el tráfico se reducirá al evitar desplazamientos innecesarios. Disminuyendo contaminación y consumo de energía.
- Cumple con uno de los objetivos básicos del desarrollo urbanístico acercando servicios a la población.
- Mejora la relación de viviendas en el sector, reduciéndolas y por tanto mejorando nuevamente la relación de tráfico, movilidad, consumo energético.
- Evita la saturación de viviendas que de forma aislada sin servicios (comercial) actuaría como ciudad dormitorio aislada, obligando a la población a constantes movilizaciones para conseguir bienes y servicios.



Ilustración 1: Comparativa entre alternativas.

3.3. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

Efectos ambientales

El documento ambiental estratégico analiza los efectos ambientales sobre los diversos elementos y factores del medio, tomando en consideración el cambio climático.



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Tel.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: suproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax: 951 03 82 50

El documento ambiental estratégico describe los posibles impactos de la innovación sobre el medio ambiente sin llegar a valorarlos cuantitativamente. No obstante, determina la inexistencia de impactos ambientales significativos sobre los factores medioambientales analizados.

Medidas de prevención, corrección y control

En el documento ambiental estratégico, aún concluyendo que no existen impactos significativos sobre el medio ambiente consecuencia de la modificación del PGOU prevista, se proponen una serie de medidas de mitigación de los potenciales impactos que puedan favorecer el cambio climático, centradas sobre los factores agua y vegetación. En concreto:

- Se estudiará la posibilidad de utilización de aguas regeneradas para el riego de las zonas verdes.
- Se priorizará la introducción de especies vegetales con demanda hídrica reducida.
- Se tendrán en cuenta las mejores técnicas disponibles para el sistema de riego.
- En caso de introducción de nuevas especies vegetales, debe realizarse preferentemente con especies autóctonas.
- Se priorizará la introducción de especies vegetales de porte medio y alto, favoreciendo la creación de zonas de sombra que ayuden a regular la temperatura local.

Plan de seguimiento ambiental

Por último, en el documento ambiental estratégico se plantea una serie de medidas previstas para el seguimiento ambiental basados en indicadores asociados a los siguiente factores:

- Clima (emisión de CO₂, energías renovables, emisiones de gases de efecto invernadero, ahorro y eficiencia energética).
- Agua-suelo (consumos hídricos).
- Biodiversidad (vegetación, fauna, ecosistemas).
- Paisaje y patrimonio.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

4.1. Consideraciones en materia de calidad del aire

Con fecha 18 de diciembre de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Calidad del Aire sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente documento.

A continuación se resumen los condicionantes determinados en dicho informe:

Se deberá realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, para las instalaciones de alumbrado



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 6/12
VERIFICACIÓN	640xu819BF8BwWdmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

exterior de la actuaciones contenida en el proyecto de urbanización en cuestión se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

4.2. Consideraciones en materia de residuos y suelos contaminados.

Con fecha 7 de agosto de 2020 se emite informe por parte del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico.

A continuación se detallan las determinaciones incluidas en dicho informe:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas de la ejecución de la presente innovación de llegar a aprobarse, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 7/12
VERIFICACIÓN	640xu819BF8BwWDmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía** financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.** Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 8/12
VERIFICACIÓN	640xu819BF8BwDmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Por su parte, el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición dentro del ámbito de actuación será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos), se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

4.3. Consideraciones en materia de dominio público hidráulico y calidad de las aguas.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de esta Delegación Territorial, de fecha 21 de septiembre de 2020, que se adjunta en el anexo del presente Informe Ambiental.

A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe:

No se detectan en la zona corrientes de aguas superficiales, ni cauces, por lo que tampoco se



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 9/12
VERIFICACIÓN	640xu819BF8BwDmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

consideran riesgos de inundación.

Al objeto de prevenir potenciales afecciones a las masas de aguas subterráneas, se deberán evitar que con el movimiento de tierras que se realice, o transporte de materiales, se puedan producir vertidos al terreno que puedan suponer un deterioro de cursos de agua cercanos.

En el abastecimiento de agua potable cabe indicar que deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía. Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización. Asimismo, las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

Se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones, debiéndose adoptar las medidas necesarias para evitar la sobresaturación de las redes.

Las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

De conformidad con el artículo 40.6 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la **INNOVACIÓN DEL PGOU DE BENALMÁDENA RELATIVA A LA PARCELA D-7 CENTRO DEL SECTOR UEP-23 "TORREQUEBRADA" PARA CAMBIO DE USO RESIDENCIAL A USO COMERCIAL (EA/MA/07/20)**, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control, y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4 "Valoración ambiental del plan propuesto" del presente Informe



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: syproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 10/12
VERIFICACIÓN	640xu819BF8BwDmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ambiental Estratégico:

- a) En lo relativo a la contaminación acústica y lumínica se atenderá a lo señalado en el apartado **4.1** del presente Informe Ambiental Estratégico
- b) En materia de residuos y protección del suelo se dará cumplimiento a lo expuesto en el apartado **4.2** del presente Informe Ambiental Estratégico.
- c) En materia de aguas se dará cumplimiento a lo indicado en el apartado **4.3** del presente Informe Ambiental Estratégico. Después de la Aprobación Inicial, el Ayuntamiento solicitará el preceptivo informe en materia de Aguas, de acuerdo con el artículo 32 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 11/12
VERIFICACIÓN	640xu819BF8BwDmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO: CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



C/ Avda. De la Aurora, nº. 47, 5ª, planta.

Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08

Correo-e: svproamb.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

Fax.: 951 03 82 50

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	02/02/2021	PÁGINA 12/12
VERIFICACIÓN	64oxu819BF8BwWdmubP3+s0SwPU2em	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial en Málaga
Sv. Protección Ambiental
Avda. De la Aurora, n.º 47
29071-Málaga

Fecha: De la firma.
Ref.: SAYPC/BCB/cz
Asunto: NO PROCEDE INFORME
EA/MA/07/20

Por la presente se le comunica que no procede la emisión de informe en el trámite de consultas acerca de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Innovación del PGOU de Benalmádena en la Parcela D-7 "Torrequebrada" para cambio de uso residnecial a uso comercial, por no prever ni permitir la instalación de una gran superficie minorista, ni disponer de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ANÁLISIS
Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL.
Fdo.: Camila Tirado Sánchez.



Calle Johannes Kepler, 1. Isla de la Cartuja, 41092-Sevilla
Telf: 955 06 55 19
dqcomercio.ceecjuntadeandalucia.es

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SÁNCHEZ		08/09/2020 11:19:33	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	NY1J874R7F5SHB3SC2WDDAT7HQYU		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
				

Su Ref.:	SPA/DPA/024/2020 (EA/MA/07/20)	Fecha: Pie de firma electrónica
Asunto:	INNOVACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE BENALMÁDENA	
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

De acuerdo con la solicitud sobre la actuación arriba indicada y examinada la documentación técnica aportada se adjunta el Informe en lo concerniente a la contaminación acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE.
P.A. EL JEFE DEL SERVICIO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL

RECIBÍ:
FECHA:

COMUNICACIÓN INTERIOR



CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

- Se ha aportado el estudio acústico según lo dispuesto en el artículo 42 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* que se ajusta a los contenidos establecidos en su IT-3.

Condiciones generales.

Se deberá realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez ejecutada la actuación para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad acústica que le son de aplicación según la zonificación acústica determinada en función del uso y, en su caso, llevarse a cabo las medidas correctoras oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Condiciones generales.

Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de la actuaciones contenida en el proyecto de urbanización en cuestión les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07* por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE.
P.A. EL JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.



FIRMADO POR	JOSE CARLOS NORMAN BAREA	18/12/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu869PFIRMANE6fkVongfbLjKPA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/ Ref: SPA/DPA/024/2020 (EA/MA/07/20)

N/ Ref: 2020E084

ASUNTO: Innovación PGOU Benalmádena, en parcela D-7 Centro del Sector UEP-23 "Torrequebrada"

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Innovación del PGOU de Benalmádena relativa al cambio de calificación de la parcela D-7 Centro del Sector UEP-23 "Torrequebrada" para cambio de uso residencial a uso comercial para que mediante su aplicación se pueda instalar un supermercado en la misma, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados*. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del *Decreto 356/2010, de 3 de agosto*.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras de urbanización derivadas de la ejecución de la presente innovación de llegar a aprobarse, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, y el *Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero*, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/08/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu797K90PGLa/PwRBh0112pmvt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía** financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.** Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la *Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre*.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Producción de residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/08/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu797K90PGLa/PwRBH0112pmvt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Por su parte, el Proyecto de Urbanización deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de los contenedores de residuos, en la proporción que resulte de los potenciales establecimientos instalados. Su disposición dentro del ámbito de actuación será tal que su utilización por los usuarios y por los servicios de recogida no entorpezca la circulación.

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos), se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados*, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, Planta 14
29071 Málaga
Teléf.: 670948894 Fax: 951917297

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	07/08/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu797K90PGLa/PwRBh0112pmvt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME TÉCNICO**Expediente Nº: MA-68416****REFERENCIA: SPA/DPA/024/2020 (EA/MA/07/20)**

Fecha: 19 de Agosto de 2020
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga.

DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: Innovación de Elementos del PGOU de Benalmádena, Parcela D-7, centro del Sector UEP_23 "Torrequebrada", para cambio de uso residencial a comercial.
Peticionario : Ayuntamiento de Benalmádena
Reg. Entrada: 03/06/2019
Municipio Benalmádena
Lugar o Paraje: Torrequebrada
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** 30 **X:** **Y:**
Cauce: **Margen:** -

1. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 30 de Junio de 2020, se emite nota de servicio por el Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión del informe en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, al que se hace referencia en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la innovación mediante la modificación puntual de elementos del PGOU de Benalmádena en la Parcela D-7 centro del Sector UEP-23 "Torrequebrada" para cambio de uso residencial a uso comercial.

A tal efecto se aporta la documentación correspondiente para su análisis.

2. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

La zona del proyecto se localiza en el término municipal de Benalmádena (Málaga) en el lugar de Torrequebrada, se trata de modificar el uso de la parcela que actualmente es residencial para pasarlo a comercial. Además se contempla una compensación de dos parcelas, una para equipamiento y otra para zonas verdes.

El Documento Inicial Estratégico, tal y como regula la normativa de aplicación, acoge distintas alternativas relativas a la actuación que se pretende llevar a cabo, a fin de analizar los impactos que pueden ocasionar afecciones al medio ambiente, y en su caso, analizar las medidas necesarias que se pueden adoptar de cara a minimizar el impacto que se pudiera ocasionar, partiendo de la selección del alternativa que sea menos perjudicial.



En el presente caso se describen cuatro alternativas, que se enumeran como Alternativa 0, Alternativa 1, Alternativa 2 y Alternativa 3. La Alternativa cero es la que implica el mantenimiento de la situación original como suelo urbano directo, se califica como P1 Pueblo Mediterráneo, en la Alternativa núm.1 se contempla también la calificación de Pueblo Mediterráneo, el uso comercial no se contempla pero en catastro se recoge una edificación existente, se ajustan los parámetros, en la Alternativa núm. 2, que supone una mejora respecto de la Alternativa núm 1, pues se procede a la compensación cediendo zonas verdes y otra zona de equipamiento, esta alternativa fue aprobada modifica en Abril de 2013. Se considera Alternativa 3 como similar a la anterior y en la misma se ha modificado la edificabilidad máxima y se ha ordenado la parcela de forma que las zona verdes se hacen más accesibles y visibles desde el viario, con lo cual se potencia su uso y se pone en valor.



Alternativas 1,2 y 3 (Leyenda color pág 24 DAE)

Se determina que la alternativa 3 es la que presenta mayores ventajas ambientales, y sociales, que revierten en mejoras para la ciudadanía.

3. **PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

El documento inicial estratégico debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se determinan cuales son los impactos potenciales que se pudieran generar con motivo de la ejecución de la alternativa seleccionada, impactos sobre el suelo, vías pecuarias, agua, atmósfera, clima, vegetación, fauna, espacios protegidos, paisaje, etc.

Los impactos que se pueden producir en el dominio publico hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. Identificados los impactos que la actuación puede suponer, se deberán determinar cuales son las medidas mas apropiadas para evitar o disminuir la incidencia perjudicial para el elemento ambiental a proteger, en el presente caso el dominio público hidráulico.

En esta línea, el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, define el concepto de dominio público hidráulico, mediante una enumeración de los elementos que lo constituyen, se enuncia literalmente:



“Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.*
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.*
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.*
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.*
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.”*

3.1 Afección a Aguas continentales.

3.1.1 Aguas superficiales

No se detectan en la zona corrientes de aguas superficiales, ni cauces, por lo que tampoco se consideran riesgos de inundación.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	640xu853GEXFWC94hYWJD0BG4nrnv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.1.2 Afección a Masa de Aguas Subterráneas

No nos consta en el sector objeto del presente plan de sectorización una masa de agua identificada, no obstante la masa de agua subterránea más cercana identificada, es la que tiene el siguiente código europeo, ES060MSBT060.037 Bajo Guadalhorce. El punto mas cercano se encuentra a un Kilómetro y medio aproximadamente, la actuación proyectada no supone una afección no asumible, solo se deberán evitar que con el movimiento de tierras que se realice, o transporte de materiales, se puedan producir vertidos al terreno que puedan suponer un deterioro de cursos de agua cercanos.

3.1.3 Sistema de Explotación

La zona en la que se pretende actuar esta situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I.- Serranía de Ronda, Subsistema 3, cuenca vertiente al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce.

3.1.4 Abastecimiento de agua

Respecto de esta cuestión resulta de aplicación el art. 13 de la Ley de Aguas de Andalucía, en el que se establece: *“Corresponde a los municipios en materia de aguas, la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano: 1.- El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.”*

Los servicios de competencia de los municipios podrán ser desarrollados por sí mismo o a través de las diputaciones provinciales y los entes supramunicipales de la forma indicada por la legislación vigente.

A esta cuestión hay que indicar que el abastecimiento de agua potable deberá estar garantizado por el instrumento de planeamiento, en este sentido se deberá incluir el título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud, tal y como dispone el art. 18.5 del Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano de Andalucía.

Asimismo, el art. 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que:

“El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”

Se deberá incluir plano de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

Asimismo, Las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	640xu853GEXFWC94hYWJD0BG4nrvv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.- SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

En cualquier caso, se deben de establecer mecanismos de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de las nuevas edificaciones y del riego de las zonas verdes y mejora de la eficiencia de las propias instalaciones. Es importante en este sentido dar formación que permita sensibilización respecto a la necesidad de disminuir el consumo, y dotar a la infraestructura de medidas que fomenten el ahorro, como perlizadores en grifos, cisternas ecológicas, xerojardinería para zonas verdes, reduciendo consumos de agua, riego por goteo para áreas verdes. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas necesarias para la sobresaturación de las redes.

Se consideran óptimas las cuestiones planteadas en el documento ambiental, y en concreto: Las Alternativas 2 y 3, implica un alto coste inicial en medidas de planificación, diseño y ejecución para reducir los consumos tanto hídricos como energéticos, en cuyo desarrollo además no destinado a abastecimiento a carga poblacional si no a una actividad comercial, se minimizarán tanto por el uso como por la incorporación de sistemas de gestión de consumos hídricos del edificio para favorecer los requerimientos y mediante la reutilización en distintos procesos del edificio de las aguas pluviales. Los recursos energéticos en las Alternativas 2 y 3 tenderán a una correcta gestión de los mismos, mediante las nuevas tecnologías existentes en el mercado, tanto de reutilización de energías como uso de renovables, utilización de la luz natural y domótica para la reducción de consumos de las edificaciones.

A todos los efectos, es de relevancia tener presente la capacidad de reutilización de aguas, para usos como el riego de las zonas verdes. En este sentido siguiendo el Plan Nacional de Reutilización, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán fomentar el empleo de agua reutilizada.

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE LAS AGUAS



FIRMADO POR	LOPE LÓPEZ MORENO	21/09/2020	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	640xu853GEXFWC94hYWJD0BG4nrvv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	