

## DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR “BRIJÁN” DEL PGOU DE BENAHAVÍS (EA/MA/06/22).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de 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, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo duodécimo del decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de sostenibilidad, medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

### **1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA**

El objeto del plan parcial de ordenación del sector “Briján” del PGOU de Benahavís es acometer la planificación del crecimiento del ámbito, interrelacionando el tejido urbano de manera que el sector quede conectado de manera adecuada con otros sectores colindantes. Se pretende, asimismo, disponer las estructuras generales para uso residencial y turístico, y de reserva con el viario proyectado y con el existente en la actualidad.

Del análisis de la documentación ambiental y urbanística presentada, se extrae que se trata de un instrumento de desarrollo, concretamente de un plan parcial de ordenación, al que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 40.2 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, le corresponde someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## **2.- TRAMITACIÓN**

Con fecha 9 de febrero de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Benahavís de inicio de la evaluación ambiental estratégica del plan parcial del sector “Briján” del PGOU del municipio. Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, se verifica que la misma se ajusta a los contenidos mínimos exigidos en la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y consecuentemente, con fecha 3 de junio de 2022, se emite, por esta Delegación Territorial, resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria formulada por el Ayuntamiento de Benahavís.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter la documentación presentada a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

<b>Organismos consultados</b>	<b>Fechas de respuesta</b>
D.T. Turismo, Cultura y Deporte (Servicio de bienes culturales)	21-07-22
D.T. Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural en Málaga (Servicio de D.P.H. y calidad de las aguas)	29-07-22
Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga	
Departamento de residuos y calidad del suelo	14-09-22
Servicio de gestión del medio natural	04-10-22
Departamento de calidad del aire	14-09-22

En el anexo II del presente documento de alcance se adjunta copia de las respuestas recibidas a las consultas realizadas.

Con fecha 17 de octubre de 2022 el departamento de prevención y control ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga emitió la correspondiente propuesta técnica de documento de alcance del estudio ambiental estratégico del plan parcial de ordenación del sector “Briján” del PGOU de Benahavís.

### **3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

#### **3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento**

La descripción requerida habrá de comprender:

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- b).- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c).- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d).- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e).- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

#### **3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado**

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 3/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

### 3.3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

### 3.4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

### 3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 4/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

### 3.6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

### 3.7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

## 4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

### 4.1- Estudio de alternativas

De acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En el caso que nos ocupa, el documento inicial estratégico formula y analiza tres alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero.

- **Alternativa 0.-** Consiste en el mantenimiento del planeamiento general del municipio vigente en la actualidad, con lo que no se acomete el desarrollo urbanístico del ámbito, ni se protegen determinados valores ambientales, puesto que en el ámbito existen, actualmente, determinadas infraestructuras dispersas que esta alternativa no ordena ni integra.
- **Alternativa 1.-** Propone desarrollar el ámbito atendiendo a las determinaciones que figuran en el planeamiento general del municipio; el techo máximo edificable es de 183.819 m<sup>2</sup>t, y la densidad de viviendas por hectáreas es de 4, ascendiendo el total a 919 unidades.
- **Alternativa 2.-** Plantea el desarrollo del sector pero disminuyendo la densidad de viviendas, cuyo total queda en 711, el número de alojamientos e incrementando los espacios sin edificar. Añade, además, determinadas observaciones medioambientales.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 5/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

En el documento inicial estratégico se adoptan, como criterios de valoración establecidos para la valoración de la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbanístico propuesto en el plan parcial del sector “Briján” del PGOU de Benahavís, los que siguen:

- Paisaje.
- Suelo.
- Biodiversidad.
- Ruido.
- Agua.
- Cambio climático.
- Valoración territorial.

Atendiendo a todos estos criterios, en el documento inicial estratégico se valora la alternativa 2 como la más adecuada dado que, según se aduce, presenta una ordenación más acorde con los valores ambientales del territorio en cuanto a la limitación de las pendientes, protección de los cauces y zonas inundables, mantenimiento de la vegetación de mayor calidad ambiental, disminución del número de viviendas y una menor incidencia en el paisaje.

La evaluación de alternativas supone un análisis que se basa en la comparación de tales alternativas respecto a una serie de factores de decisión. A tal efecto, se han definido los criterios ambientales de evaluación que se han citado anteriormente. Empero, es preciso que el estudio ambiental estratégico aborde algunos criterios, o estos mismos, pero haciendo mayor hincapié en determinados aspectos que analicen posibles afecciones en la riqueza biológica del ámbito, tales como impactos en la fauna, en la flora, en los hábitats, o en la erosión de los suelos.

#### 4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados de la innovación en torno a los siguientes ejes: impactos sobre la atmósfera, la gea, la edafología, la hidrología, la vegetación, la fauna, el paisaje, los riesgos y procesos, los valores culturales y el medio socioeconómico, además de los que inciden en el cambio climático, a los que se dedica un apartado en exclusiva. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

#### 4.3.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 14 de septiembre de 2022 por el departamento de calidad del aire de la Delegación Territorial de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, y en el que se indica que deberá aportarse el preceptivo estudio acústico al que hace alusión el artículo 43 del reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero. Este estudio acústico deberá presentar el contenido mínimo que exige la instrucción técnica IT.3 del citado reglamento.

#### 4.4.- En materia de residuos y suelos contaminados.

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe del departamento de residuos y calidad del suelo de esta Delegación Territorial del 14 de septiembre de 2022, el cual recoge las siguientes consideraciones:

##### 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 lo dispuesto en el artículo 35 de la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. 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 realizadas derivadas del plan parcial de ordenación del sector “Briján” del PGOU de Benahavís, se produjeran 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 Real 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 Real Decreto.

##### Residuos no peligrosos y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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 produjeran 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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 7/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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.

#### 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 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.

Se clasificarán los residuos de construcción y demolición no peligrosos que se generen, como mínimo, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (inclúyase bajo esta categoría el hormigón, los ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Los elementos susceptibles de reutilizarse (tejas, sanitarios o elementos estructurales), por su parte, se clasificarán también como tales. Esta clasificación se llevará a cabo en el lugar de generación de los residuos.

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.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 8/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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.

#### 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 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 del proyecto 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.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 55.1, del decreto 18/2015, de 27 de enero, referentes a planeamientos y desarrollos urbanístico sometidos a procedimientos de evaluación ambiental, cuando se contemple cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, se requerirá un INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN.

#### **4.5.- Protección del medio natural, hábitats, flora y fauna**

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe del departamento de geodiversidad y biodiversidad de 4 de octubre de 2022, siendo éste, según consta en la comunicación interior del servicio de gestión del medio natural, el que podría determinar alguna afección relacionada con el expediente.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Se constata la existencia en el ámbito de actuación de los siguientes hábitats de interés comunitario, con las extensiones siguientes:

- 5330\_2 Arbustedas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*), en 26,1 hectáreas.
- 5330\_6 Matorrales de sustitución termomediterráneos con endemismos, en 94,7 hectáreas.
- 5330\_7 Coscojares mesomediterráneos de *Quercus coccifera* (*Rhamno-Quercion*), en 75,3 ha.
- 6220\_1\* Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*), en 113,9 ha.
- 6220\_4\* Pastizales anuales acidófilos mediterráneos, en 35,15 hectáreas.
- 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*, en 52,5 ha
- 92D0 Adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*), en 50,9 hectáreas.

Es preciso subrayar que en los dos hábitats de pastizales presentes, ambos de carácter prioritario, puede haber una sensible variación en la composición de los taxones tipo que los integran por hallarse en un sustrato de serpentinas y peridotitas, lo que hace posible que estén presentes algunos endemismos locales de flora, como es el caso de la *Arenaria capillipes*, *A. retusa* o *Iberis fontqueri*.

El propio informe del servicio de gestión del medio natural emitido el 4 de octubre de 2022 incluye, al finalizar, un anejo donde figuran las áreas de distribución de estos hábitats de interés comunitario en el ámbito del plan parcial. En conjunto, una superficie de 1.559.877 m<sup>2</sup> (155,9 hectáreas del total de 221,4 hectáreas que presenta el ámbito del plan parcial) presenta, con la ordenación propuesta, afecciones a alguno de los hábitats de interés comunitario descritos. La mayor parte de la superficie que no afecta a algún tipo de hábitat de interés comunitario son campos de golf.

Por consiguiente, las zonas verdes propuestas, a pesar de extenderse por cerca de 70 hectáreas, no resultan suficientes para albergar la extensión ocupada por los hábitats de interés comunitario, siendo imposible su conservación en las entorno a 80 ha que se destinarán a usos residenciales, 55 ha a equipamientos y 11,5 ha a viales, gran parte de todas estas superficies en zonas donde están presentes los hábitats de interés comunitario antes reseñados.

El estudio ambiental estratégico que se redacte, por consiguiente, tendrá que solucionar estas afecciones, en primer lugar corrigiendo lo que se recoge en el documento inicial estratégico – a saber, que sólo hay cuatro hábitats de interés comunitario en el ámbito de actuación –, y o bien corrigiendo la ordenación propuesta, o bien acometiendo otro estudio fitocenótico que contraste la extensión y calidad de los HICs descritos en el informe del servicio de gestión del medio natural de 4 de octubre de 2022, y en función de esto, proponga las medidas preventivas, correctoras y compensatorias pertinentes.

Hágase notar que el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad establece que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000. Esto es, la declaración ambiental estratégica que la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul emita, en su momento, deberá considerar en todo caso que los hábitats de interés comunitario descritos en el ámbito de actuación no se vean deteriorados, contaminados ni fragmentados, sin merma en su extensión actual. Tanto es así que el artículo 54.1 del citado cuerpo legal señala que la Administración General del Estado y las

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

comunidades autónomas, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats.

En consecuencia, el estudio ambiental estratégico deberá justificar suficientemente que se respete íntegramente la distribución de los hábitats de interés comunitario en el ámbito, y en caso de resultar imposible el desarrollo del plan parcial sin que el mismo entrañe afecciones a tales hábitats, que las mismas resulten mínimas y compensadas en otras zonas dentro del ámbito del plan parcial o dentro del término municipal, siempre en terrenos cuyas características ecológicas resulten lo más parecidas posibles al original y sin que se produzca ninguna fragmentación en el hábitat que vaya a compensarse. No podrá, en ningún caso, reducirse la superficie de los hábitats existentes, y en el supuesto de que resultase imprescindible llevar a cabo alguna compensación, ésta tendrá que llevarse a cabo siguiendo la misma proporción de taxones, en cuanto a su abundancia, que existía en la superficie afectada, en un área notablemente mayor previendo las pérdidas que, previsiblemente, se producirán al tratarse de un proceso artificial de recreación del hábitat.

En cuanto a la fauna silvestre del ámbito de actuación, el documento inicial estratégico presentado alude al hecho de que el ámbito del plan parcial se ubica dentro de los corredores del águila perdicera, de la cigüeña negra, y del milano real, entre otros. También se destaca la presencia de quirópteros en edificaciones antiguas, y de reptiles y anfibios asociados al cauce, destacando la presencia del camaleón común en la zona de matorral. Por lo tanto, el estudio ambiental estratégico incorporará el siguiente condicionado, de obligatorio cumplimiento, para la protección de los distintos taxones de fauna que pudieren verse afectados por el desarrollo urbanístico del ámbito:

- Las plantaciones de vegetación en zonas ajardinadas se diseñarán de manera que se usen especies de vegetación autóctona y formas parecidas a las del paisaje existente, priorizando el mantenimiento de zonas espacios abiertos con vegetación herbácea, evitando las formas geométricas y realizando plantaciones en general con bordes difusos. Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la utilización de setos de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento a una rica avifauna de currucas, zorzales, mirlos y otras especies.
- Queda prohibido el empleo de especies exóticas invasoras de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de especies exóticas invasoras.
- Las infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de agua que conlleven el uso de zanjas o que puedan ocasionar efecto trampa para la fauna silvestre, se dotarán con rampas u otros sistemas de salida los ejemplares que en ellas cayeren.
- Antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno, incluidos movimientos de tierra o desbroces de vegetación, se deberá acometer una prospección para evitar posibles afecciones a la fauna o la flora, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como micromamíferos, anfibios y reptiles – destáquese el caso del camaleón –, o bien nidos con pollos o huevos, y madrigueras ocupadas. Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente que levantarán un acta que se remitirá, entre otros, al servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

para su archivo en el expediente del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica. En caso de localización de cualquiera de los elementos citados, deberá suspenderse de inmediato cualquier actuación en el ámbito – incluidos movimientos de tierra y desbroces – y darle traslado de dicha circunstancia a la Delegación Territorial, que determinará cómo operar en relación al particular. La prospección mencionada se llevará a cabo también, en idénticos términos, en aquellas infraestructuras de carácter antrópico que pretendan demolerse, en aras a localizar poblaciones de murciélagos. En caso de que las mismas se localicen, se dará traslado de manera inmediata de dicha circunstancia a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga.

- Se ajustará el calendario de ejecución de las obras tal forma que se evite que las obras que conlleven una afección directa en el terreno coincidan con el periodo reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de que, justificadamente, no puedan evitarse tales tareas durante dicho período reproductor, los trabajos podrán quedar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la dirección de obra con el departamento de geodiversidad y biodiversidad de esta Delegación Territorial, que señalará cómo concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora y cómo reducir al mínimo la superficie de servicio para la obra. Podrá, incluso, ordenarse la finalización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría.
- Para preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, no se acometerán trabajos nocturnos (de 20.00 a 8.00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- Las líneas eléctricas aéreas, cuando no puedan discurrir de manera soterrada, deberán incluir las medidas establecidas en el decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.
- Cada 15 metros lineales de cuneta se establecerá una rampa de superficie rugosa cuyas paredes presenten una pendiente menor del 57%. Asimismo, las alcantarillas y las arquetas se dotarán con un sistema homologado similar al de las cunetas, en aras a facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.
- Se evitará que ninguna infraestructura ni vallado impida el tránsito de la fauna silvestre en el medio natural, debiéndose garantizar la libre circulación de la misma en los términos en que figura en el artículo 22.2 de la ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.
- Las obras de edificación y/o urbanización deberán contar, obligatoriamente, con cuantas medidas sean precisas para evitar atropellos de ejemplares de la fauna silvestre, debiéndose estudiar específicamente esta cuestión, e incorporándose cuantos pasos de fauna por debajo de la carretera, vallados o cualesquiera otras disposiciones se estimen pertinentes.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

#### 4.6.-En materia de patrimonio histórico y bienes culturales

El servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga emitió, con fecha 21 de septiembre de 2022 el correspondiente informe solicitado en el trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y del que se traslada copia junto con este documento de alcance en su anexo II. Se detalla que el planeamiento general de Benahavís no recoge la existencia de ningún yacimiento arqueológico en el ámbito de actuación. Tampoco se hallan referencias a la presencia de elementos pertenecientes al patrimonio arqueológico en la bibliografía científica ni en la documentación obrante en la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga.

Empero, ha de considerarse que se conoce poco de la arqueología del término municipal de Benahavís, dado que nunca se han acometido prospecciones superficiales ni trabajos arqueológicos sistemáticos en el municipio. No existe una documentación detallada de su territorio, ni carta arqueológica ni ningún otro documento similar. Esta falta de información, sin embargo, contrasta con las potencialidades del territorio, particularmente de la llanura litoral de la Costa del Sol Occidental y del piedemonte meridional de las sierras colindantes con la misma. Es por esto, y teniendo en cuenta la existencia de ciudades antiguas en su entorno como es el caso de Salduba/Cilciana, o la propia ciudad medieval de Marbella y su alfoz, que cabe presumir que el plan propuesto entrañe un cierto riesgo para el patrimonio arqueológico, máxime teniendo en cuenta lo amplio de la superficie que pretende transformarse.

Es por esto que deberá llevarse a cabo una prospección arqueológica previa – que deberá autorizar la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga – en todo el ámbito de actuación para comprobar la existencia de restos arqueológicos, cuyos resultados condicionarán la posible ampliación, a indicación de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, de tales medidas en caso de que el resultado de las mismas resulte positivo.

#### 4.7.- En relación con el dominio público hidráulico y calidad de las aguas

El servicio de D.P.H. y calidad de las aguas emitió, con fecha 29 de julio de 2022 el correspondiente informe solicitado en el trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y del que se traslada copia junto con este documento de alcance en su anexo II.

En el ámbito de actuación, enmarcado en la cuenca del arroyo Taraje, se distinguen el arroyo de Briján, un afluente de éste, y el arroyo de la Cabra, que son ambos pequeños cauces de cabecera de cuenca de muy escasa entidad, de aguas intermitentes, y que descargan sus aguas en el embalse de Cancelada.

Se ha llevado a cabo el estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Briján y afluentes, y del arroyo de la Cabra, delimitándose el dominio público hidráulico para un período de retorno de diez años (T10), las zonas de servidumbre (franja de cinco metros desde el límite del dominio público hidráulico) y las zonas inundables para un período de retorno de quinientos años (T-500). En todo caso, la administración hidráulica deberá revisar dicho estudio. Téngase en cuenta que todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, en la zona de servidumbre y en la zona de policía han de autorizarse o informarse por la administración hidráulica andaluza, por lo que han de definirse previamente.

El desarrollo urbanístico propuesto puede afectar a la masa de agua subterránea cuyo código es el 060.040, fundamentalmente por la existencia de vertidos accidentales o por la disminución de la capacidad de recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados. Deberán, a tal efecto,

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

implementarse todas las medidas precisas para evitar que tengan lugar vertidos accidentales, en los términos en que se señaló en el apartado 4.4. de este documento de alcance, en relación con los residuos y, más específicamente, en el subapartado donde se alude a la protección del suelo.

Otra afección a la masa de aguas subterráneas puede derivarse de una impermeabilización excesiva de amplias superficies de terreno en el ámbito de actuación; a tal efecto, deberá justificarse que:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m, habrá un 20% como mínimo de superficie permeable.
- En los bulevares y medianas, habrá un 50% como mínimo de superficie permeable.
- En las plazas y zonas verdes urbanas, habrá un 35% como mínimo de superficie permeable.

Como se ha expuesto, por el ámbito de actuación discurren el arroyo Briján y afluentes, así como el arroyo de la Cibra. Estos arroyos son susceptibles de causar problemas de inundaciones en el caso de lluvias intensas. Se ha acometido un estudio hidrológico-hidráulico de estos arroyos para dimensionar la posible afección por inundabilidad, en aras a que este riesgo no cause afecciones en la ordenación propuesta. Ha de tenerse en consideración que el cambio climático no va sino a acentuar este problema.

Los instrumentos de desarrollo, como los planes parciales, que provengan de planeamientos generales ya informados por la administración hidráulica andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos quedarán exentos de presentar la información pertinente en materia de disponibilidad. En caso contrario, es exigible la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo creimiento (en m<sup>3</sup>/año).
- Demanda comprometida en otros instrumentos aprobados y pendientes de desarrollo (en m<sup>3</sup>/año).
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos y su situación administrativa concesional.

El abastecimiento de agua, sea en alta o aducción o en baja, son competencia municipal conforme a lo recogido en los artículos 13.1 a) y b) de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía. El empleo de aguas regeneradas, así como el aprovechamiento de las aguas pluviales, para el riego de zonas verdes, deberá contar con la correspondiente autorización o concesión administrativa.

El citado artículo 13.1 de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, en sus letras c), d) y f) recoge que son también atribuciones municipales el saneamiento, la depuración y el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal. Tanto en el abastecimiento a la población como para calcular la capacidad de depuración con la que ha de contar el municipio se tendrá en cuenta el número de habitantes considerando los datos oficiales del instituto de estadística de Andalucía. Se tendrá en cuenta, por otra parte, que los vertidos de aguas pluviales no precisan de autorización de vertidos, como lo recoge el artículo 2 del reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía, aprobado mediante el decreto 109/2015, de 17 de marzo, mientras que los vertidos de aguas residuales que no vayan a la red municipal sí precisan de dicha autorización de vertidos. Queda, en todo caso, prohibido el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 14/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El Ayuntamiento de Benahavís deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del plan especial que se evalúa el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en la legislación urbanística.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte atendrá a lo señalado en la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales, y por lo tanto, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

#### 4.8.- En materia de cambio climático

En el apartado 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* que figura en la página 68 y siguientes del documento inicial estratégico se abordan los contenidos exigidos en el artículo 38.1 e) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Dichos contenidos obligan a abordar los aspectos señalados, a su vez, en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

En la página 77 y siguientes del documento inicial estratégico presentado, por su parte, figura el subapartado E.2. *Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo*, que viene a desarrollar la cuestión que se exige que se aborde en el artículo 19.2 b) de la antes mencionada ley 8/2018, de 8 de octubre, debiéndose en el mismo establecer una batería de medidas que hagan disminuir la cantidad de gases de efecto invernadero que se emita como consecuencia del desarrollo urbanístico a que habilite el plan parcial. Sin embargo, el estudio ambiental estratégico que se presente deberá concretar todos los puntos que se plantean. Así, y por citar sólo algunos ejemplos, se alude, en primer lugar, a “promover las energías renovables y el ahorro de energía mediante la adopción de medidas que favorezcan la eficiencia energética”. El estudio ambiental estratégico deberá precisar en qué consistirá dicha promoción de las energías renovables, debiendo establecer cuántos paneles fotovoltaicos de autoconsumo deberán instalarse en cada edificación, de qué potencia productora, y para generar qué porcentaje de la energía total que se consuma. De igual modo, tendrán que detallarse cuáles serán esas “medidas que favorezcan la eficiencia energética” de manera tal que el promotor quede jurídicamente obligado a su implementación. Esta necesidad de concreción es extensible a la práctica totalidad del conjunto de medidas que se han planteado, si bien se menciona únicamente la primera que figura en el subapartado E.2. para ilustrar el modo en que ha de llevarse a cabo dicha tarea de concreción.

En la página 79 y siguientes del documento inicial estratégico presentado consta, por su parte, el subapartado E.3. *justificación de la coherencia de los contenidos del plan con el plan andaluz de acción*

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

*por el clima.* Hágase notar que dicha justificación, acometida en cumplimiento del contenido mínimo exigido en el artículo 19.2 c) de la ley 8/2018, de 8 de octubre, se ha de fundamentar en la coherencia del plan parcial con, entre otros, los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, siendo dos de sus pilares esenciales la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero por una parte, y el incremento en la capacidad de sumidero, por otra. El primero quedará suficientemente justificado aduciendo al establecimiento del conjunto de medidas concretas y específicas, cuya implementación resultará preceptiva, al que se alude en el párrafo anterior. El segundo, por su parte, necesitará del establecimiento de un programa de incremento de la capacidad de sumidero en el ámbito de actuación, para lo que resultará esencial que se incorpore a las medidas de seguimiento del plan, un proyecto de forestación del ámbito de actuación, de cuyo mantenimiento serán responsables o bien los servicios técnicos municipales o bien la entidad de gestión que, en su caso, se conforme.

#### 4.9.- Riesgos asociados a procesos naturales

Ha de tenerse en consideración que el término municipal de Benahavís, en su totalidad, está declarado zona de peligro de incendios forestales, conforme a lo recogido en el apéndice I del plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía, aprobado mediante el decreto 370/2010, de 14 de septiembre. En su apartado 4.5.1.2.1, dicho plan establece que el plan local de emergencia por incendios forestales, dentro de su contenido mínimo, determinará los núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que deban disponer del correspondiente plan de autoprotección (como sería el caso), que se aprobará y verificará en su cumplimiento por las autoridades locales, tal como dispone el apartado 4.5.2.3 del plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía.

El artículo 50.1 a) de la ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, recoge que queda prohibido el cambio de uso forestal durante al menos 30 años desde que se haya incendiado un terreno forestal. En el apartado b) también se añade que quedará, asimismo, prohibida toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal durante el período que determine la legislación autonómica. El estudio ambiental estratégico, por consiguiente, deberá justificar debidamente que ninguno de los incendios forestales acaecidos en el término municipal de Benahavís haya afectado al ámbito de actuación, particularmente a aquellas manchas forestales cuyo uso pretenda modificarse mediante la ordenación que se propone.

El estudio ambiental estratégico considerará que la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, recoge que los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos forestales están obligados a participar de manera activa en la ejecución de actuaciones de prevención y lucha contra los incendios forestales, y particularmente a colaborar en las tareas de extinción de incendios. Asimismo, el uso del fuego para cualquiera de los fines permitidos se ajustará, en toda actuación pública o privada que tenga lugar en el ámbito de actuación, al procedimiento de autorizaciones que figura en el artículo 18 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, aprobado mediante el decreto 247/2001, de 13 de noviembre, siempre que se trate de terrenos forestales o de zona de influencia forestal (cualquier emplazamiento de suelo rústico que se halle a 400 metros o menos de un terreno forestal, aun cuando éste sea simplemente de pastos o vegetación riparia). Se deberá cumplir con absoluto rigor el condicionado que figure en la autorización administrativa del uso del fuego expedida por la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, y en todo caso, las limitaciones y condiciones que figuran en el artículo 17 del ya mencionado reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Deberán, asimismo, cumplirse las obligaciones derivadas del artículo 26 de la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, que señala que los titulares de viviendas, urbanizaciones, campamentos e instalaciones o explotaciones de cualquier índole emplazados en terrenos forestales o en zona de influencia forestal adoptarán las medidas preventivas y acometerán las actuaciones que reglamentariamente se determine en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieren derivarse. El artículo 21 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales abunda en esta cuestión, al señalar que en defecto de normas específicas, habrán de observarse las siguientes precauciones, que figurarán expresamente en el estudio ambiental estratégico, a saber: mantener los caminos, pistas o fajas cortafuegos de los ámbitos forestales limpios de residuos o desperdicios y libres de obstáculos que impidan el paso y la maniobra de vehículos; los emplazamientos de aparatos de soldadura, grupos electrógenos, motores o equipos fijos de explosión o eléctricos, transformadores eléctricos, así como cualquier otra instalación de similares características, deberá rodearse de un cortafuegos perimetral que tendrá una anchura mínima de cinco metros; y se dispondrá de extintores de agua y reservas de ésta en cantidad no inferior a cincuenta litros por persona; cuando existan motores de explosión o eléctricos, además, será preceptiva la disposición para su utilización inmediata de extintores de espuma o gas carbónico.

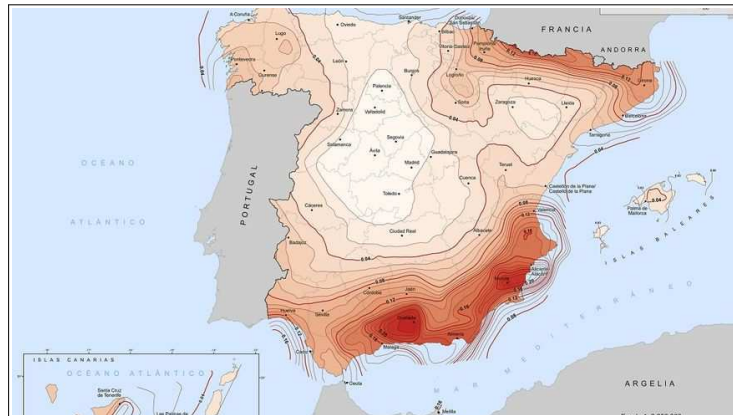
El diseño de la urbanización contemplará una batería de medidas para minimizar el riesgo que entrañan los incendios forestales en la interfaz urbano-forestal. Así, se evitarán los fondos de saco en su viario, que en todo caso, en sus curvas, presentará el radio suficiente para que puedan circular los vehículos de extinción de incendios. Las urbanizaciones, o en general cualquier infraestructura susceptible de generar un incendio o verse afectada por el mismo, deberá contar con una faja de seguridad de quince metros de anchura mínima, libre de residuos, de matorral y de vegetación herbácea, según obliga el artículo 24 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales.

Por otra parte, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, recoge en su artículo 22.2 que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

Asimismo, ha de considerarse que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

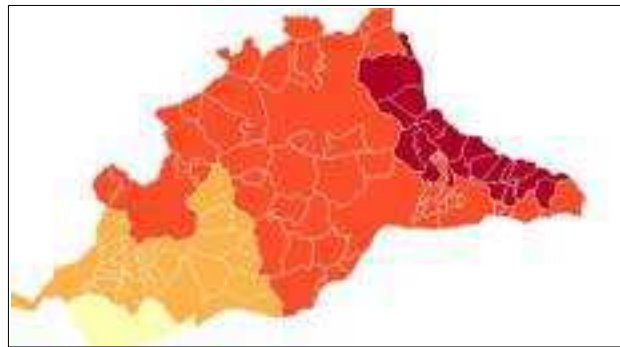
De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 17/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios  
(Diputación Provincial de Málaga)

#### 4.12.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporarán entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completarán con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 18/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestarán en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

\*\*\*\*\*

Conforme al artículos 38.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental*, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 19/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

### OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU

El objeto del plan parcial del sector “Briján” del PGOU de Benahavís es, como en el caso de todo plan de desarrollo, establecer la ordenación pormenorizada y detallada del ámbito de actuación, permitiendo una correcta planificación del crecimiento y logrando que el sector quede interrelacionado con el tejido urbano del municipio. Se pretende, además, disponer las estructuras generales para uso residencial y turístico, así como dotar la ordenación urbanística del ámbito de los viarios y equipamientos de los viarios, áreas libres y equipamientos que precisa el desarrollo urbanístico del sector.

### LOCALIZACIÓN

El ámbito objeto del plan parcial se emplaza al sur del término municipal de Benahavís, en el paraje Tejar de los Aguilares, a ambas márgenes del arroyo Briján. La superficie neta total del sector es de 2.214.122,23 m<sup>2</sup> (221,4 ha) en suelo clasificado como urbanizable programado (sectorizado), con calificación residencial.

### ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Las alternativas de ordenación que se van a analizar y evaluar en el presente apartado son las siguientes:

- **Alternativa 0.-** Mantenimiento de la situación actual, de manera tal que el ámbito quedará con algunas infraestructuras antrópicas dispersas, tales como un depósito de agua en su zona sur, una línea aérea de alta tensión que lo atraviesa de este a oeste por la parte septentrional, o un vial que transcurre de sur a norte y que es el acceso a la urbanización “Los Flamings”, actualmente consolidada.
- **Alternativa 1.-** Desarrollo del sector conforme a las determinaciones del PGOU, con un techo máximo edificable de 183.819 m<sup>2</sup>t, y un número total de viviendas de 919, con una densidad de 4 viviendas por hectárea.
- **Alternativa 2.-** Desarrollo urbanístico del sector disminuyendo la densidad de viviendas, el número de alojamientos e incrementando los espacios sin edificar. El techo máximo para uso residencial es de 177.129,78 m<sup>2</sup>t, pero esta alternativa lo reduce aún más y se fija en 173.400,11 m<sup>2</sup>t, con un total de viviendas de 711. Se añaden, además, una serie de consideraciones medioambientales, tales como dejar libre de edificación o construcción los suelos con pendientes superiores al 50%, las zonas con riesgo de inundación, las zonas de dominio público hidráulico y su servidumbre, entre otras. Se pretende, además, mantener las manchas de matorral mediterráneo con mejor calidad ambiental, y se prohibirá el uso de fertilizantes inorgánicos y pesticidas no biológicos para el control del césped.

Atendiendo a determinados criterios, como el paisaje, el suelo, la biodiversidad, el ruido, el agua, el cambio climático, la preservación de valores ambientales, la continuidad con el modelo elegido, la mejora económica, la aceptación social y criterios técnicos, en el documento inicial estratégico se valora

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 20/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



la alternativa 2 como la más adecuada dado que, aunque junto con la alternativa 1 presenta una mayor afección ambiental respecto a la alternativa nula, permite alcanzar los objetivos que se pretenden alcanzar en cuanto a desarrollo urbanístico del sector, con un cierto grado de protección de determinados valores ambientales. Así, la alternativa 2, a diferencia de la 1, garantiza un límite en la edificación en las pendientes, protege los cauces y zonas inundables, y mantiene la vegetación de mayor calidad ambiental. Asimismo, presenta un menor número de viviendas, y por consiguiente, presenta un menor empleo de recursos naturales y una mayor integración paisajística. Se concluye, pues, que la alternativa 0 no cumple con los objetivos del planeamiento, y que la alternativa 1 conlleva mayor afecciones ambientales que la alternativa 2, finalmente seleccionada.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXO II

### INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	18/10/2022	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmUH4JJVD5TUPEPJHL7SZTG678K	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Nº: SGM/DGB/ 02 INF119 22

SGMN\_2022\_MA\_0281

SPA/DPA/RMF/022/2022 (EA/MA/06/22)

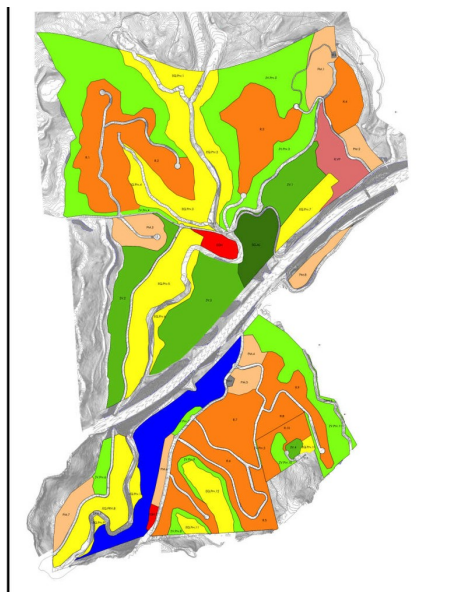
Asunto: Plan parcial de ordenación del sector Plan parcial sector “Briján”

Remitente: Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe procedente del Servicio de Protección Ambiental debido solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan parcial de ordenación del sector “Briján” del PGOU de Benahavís de 1997, aludido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, por haberse sometido el borrador del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas.

## Plan parcial sector “Briján”



### 1. PROMOCIÓN y OBJETO DEL PROYECTO:

La promotora del proyecto es la Sociedad mercantil “Inversiones Briján S.A.”, con CIF nº: A- 29058245.

El planeamiento general clasifica dichos suelos como suelo urbanizable programado (sectorizado), delimitando un sector de planeamiento denominado “Briján” en el documento del PGOU de Benahavís de 1997 y le asigna un uso global: Residencial.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		04/10/2022	PÁGINA 1/8
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmCVVAQTEC2UDE8288JHLAHF6RF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>		



Los objetivos son planificar el crecimiento del municipio manteniendo la unidad interna del Plan, interrelacionar el tejido urbano existente con los terrenos de nueva ordenación, disponer las estructuras generales para uso residencial y turístico y de reserva con el viario proyectado y con el existente en la actualidad, resolver situaciones específicas y generales, desarrollar la normativa de rango superior y complementar los objetivos de las mismas

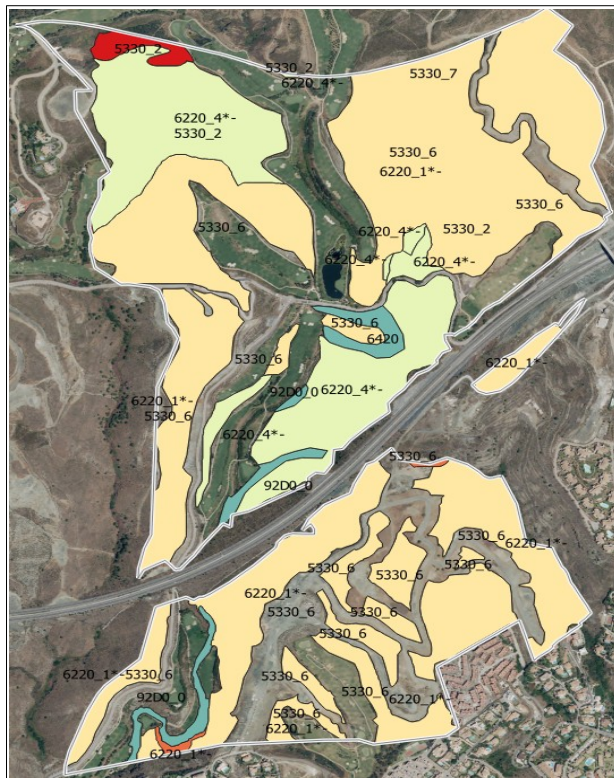
El ámbito del sector es de 2.214.122,23 m<sup>2</sup>s. Se permite una *edificabilidad global de 0,08 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s*. Esta escala permite un máximo de 177.129,78 m<sup>2</sup>t para uso residencial, proponiéndose en el presente documento un techo lucrativo de 173.400,11 m<sup>2</sup>t, resultando una densidad de 4 viviendas por hectárea, proponiéndose un *total de 771 viviendas*.

De entre los objetivos específicos se encuentran la preservación de cauces naturales, protección de incendios forestales, protección de vaguadas y zonas de pendientes acusadas.

## 2. ANÁLISIS DE AFECCIONES

- Hábitat de Interés Comunitario: Se ha efectuado revisión del ámbito del Sector UP R5 teniéndose en cuenta la actualización de oficial aprobada y actualizada 'IRHICA actual' 2021 referida al ámbito de planificación información de los Hábitats de Interés Comunitarios.

De esta revisión se revela que se detectan los siguientes hábitats de interés comunitario:



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	04/10/2022	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmCVVAQTEC2UDE8288JHLAHF6RF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



HICs	Hectáreas
5330_2 Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)	26,1
5330_6 Matorrales de sustitución termófilos con endemismos	94,7
5330_7 Coscojares mesomediterráneos de Quercus cocciferae (Rhamno-Quercion)	75,3
6220_1 Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea) (*-)	113,9
6220_4 Pastizales anuales acidófilos mediterráneos (*-)	35,15
6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	52,5
92D0 Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)	50,9

En el anexo se detallan las distribuciones de los HICs. De los 2.214.122,23 m<sup>2</sup>s de superficie total que consta el sector, quedan afectado 1.559.877 m<sup>2</sup>s por algún tipo de hábitat de interés comunitario, o bien en solitario o en alianza.

En el Documento Inicial Estratégico (DIE) se hace referencia a la redacción del informe de vegetación elaborado en 2018 sobre los HICs y la flora de interés, expresando lo siguiente:

*“En el informe de vegetación que se elaboró como anexo a la Adaptación del PGOU del Municipio de Benahavís en el 2018, en el sector Briján se detectan 97 especies vegetales diferentes, destacando la presencia de Cytisus malacitanus (considerada como Casi Amenazada en los Libros Rojos de la Flora Vasculare Española y de Andalucía); de Sideritis arborescens (en Régimen de Protección Especial según el Decreto 23/2012); y de Juniperus phoenicea sbsp. turbinata (Vulnerable según el Libro Rojo de la Flora vascular de Andalucía).*

Además de la presencia de 4 Hábitats de Interés Comunitario (HICs):

- 5330 Matorrales termomediterráneos y preestépicos.
- 6220\* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero- Brachypodietea. Se trata de un hábitat considerado prioritario (\*) en la Directiva 92/43/CEE
- 8220 Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
- 9320 Bosques de Olea y Ceratonia.”

- Relativo a la **flora protegida y de interés** (FAME), se ha contrastado el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada 2020 no encontrándose registros dentro del perímetro del sector estudiado.

El DIE describe a la vegetación de la zona en 4 ambientes, los matorrales altos mediterráneos con vegetación de lentiscares y sabinares, los matorrales de jara blanca con especies como Erinacea anthyllis, Scabiosa turoloensis, Armeria colorata, Genista hirsuta subsp. lanuginosa, Digitalis obscura var. laciniata, Santolina rosmarinifolia, Halimium atriplicifolium subsp. Serpentinicola, los espartales termófilos cuya especie dominante es Stipa tenacissima y los lastonares termófilos dominado por Brachypodium retusum.

- Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, la localización no se encuentra asociada a ningún taxón de fauna de carácter protegido que residan permanentemente dentro de los límites del sector.

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	04/10/2022	PÁGINA 3/8
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCVVAQTEC2UDE8288JHLAHF6RF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En el grupo de aves y debido a su vulnerabilidad a los tendidos eléctricos se debe mencionar que la zona se incluye dentro de los corredores del águila bonelli, cigüeña negra, milano real y quebrantahuesos.

Se ha de mencionar, que el ámbito tiene cierto interés para pequeños quirópteros (murciélagos). De manera general, la existencia edificaciones antiguas pueden propiciar la adopción de oquedades en éstas como refugio de quirópteros, aves nocturnas y reptiles, por lo que se debe prestar atención especial antes de la realización de las demoliciones.

Igualmente, es probable la existencia de reptiles y anfibios, sobretodo asociado al cauce. De estos animales buena parte de ellos tienen carácter de protección en Andalucía, pudiéndose encontrar especies como el sapo común o la culebra bastarda. El camaleón común también debe estar presente en el ámbito ligado a la zona de matorral.

El DIE clasifica la fauna presente por asociación a la vegetación arbórea con matorral, matorral y la ocasional por ser zona de campeo o alimentación de aves migratorias y divagantes.

- Según consulta realizada en el “Inventario Andaluz de **Georrecurso**. Año 2011” para la provincia de Málaga, no se han encontrado en la localización.

### 3. CONCLUSIONES:

De manera general, sobre el sector se concluye que los recursos ambientales más importantes encontrados son los hábitats de interés comunitarios. Tal cómo se ha mencionado en el anterior análisis de afecciones la extensión total de los hábitats contenidos supera las 155,9 hectáreas del total de 221,4 hectáreas que tiene el sector. La gran mayoría del espacio que no está ocupado por algún tipo de hábitat de interés comunitario son campos de golf.

De entre estos HICs, destacan el hábitat de lastonar (6220\_1\*-), el cual ocupa una enorme extensión con más del millón de metros cuadrados (1.139.049 m<sup>2</sup>), el pastizal xerófito y silicícolas (6220\_ 4\*-) que ocupa una superficie de más de 35 Ha. y el matorral termófilo mediterráneo rico en endemismos (5330\_ 6) que prácticamente se solapa con el mencionado lastonar en la mayor parte de su localización. Se tiene en cuenta que las especies que aparecen en los pastizales pueden variar por la presencia de serpentinas y peridotitas pudiendo presentar endemismos locales como la Arenaria capilipes, Iberis fontqueri y Arenaria retusa.

La planificación conlleva la creación de zona residencial (entorno a 80 Ha.), equipamientos (55Ha.), viales (11,5Ha.) gran parte sobre las zonas donde aparecen los hábitats de interés comunitario. Las zonas verdes diseñadas en la alternativa 2 seleccionada, a pesar de ser cerca de 70 Hectáreas, no serían suficientes para albergar la extensión ocupada por los hábitats de interés comunitario dejando por resolver su conservación. El DIE no aporta ningún otro estudio fitocenótico que contraste la extensión o que diagnostique su calidad o en su caso proponga las compensaciones de las extensiones de los HICs que se perderán definitivamente. En relación a los HICs se alude lo informado para el 2018, por lo que la información aportada está desactualizada.

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta lo siguiente:

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de*

FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		04/10/2022	PÁGINA 4/8
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmCVVAQTEC2UDE8288JHLAHF6RF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>		



*evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

El art. 54.1 de la referida Ley establece que la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, *adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats...*

Se deben considerar también los principios de actuación de las Administraciones Públicas de Andalucía que se determinan en el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres: *Velar de manera coordinada por el mantenimiento de la biodiversidad y por la conservación de las especies silvestres y sus hábitats..., dar preferencia a la conservación de las especies autóctonas en su hábitat natural..., proteger el hábitat propio de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación.*

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, **debería respetarse la distribución de los hábitats de interés comunitario en el ámbito**. En caso de imposibilidad de realización del plan parcial sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla en otras zonas dentro del ámbito del plan parcial o del término municipal, siempre en terrenos cuyas características ecológicas sean lo mas parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar.

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, no deberá ser inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instauren deberían ser sustancialmente mayores, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirían al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Jefe del Departamento

Rafael Ramos López

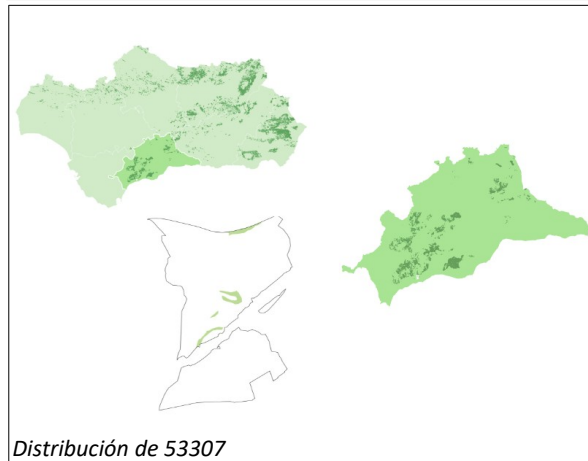
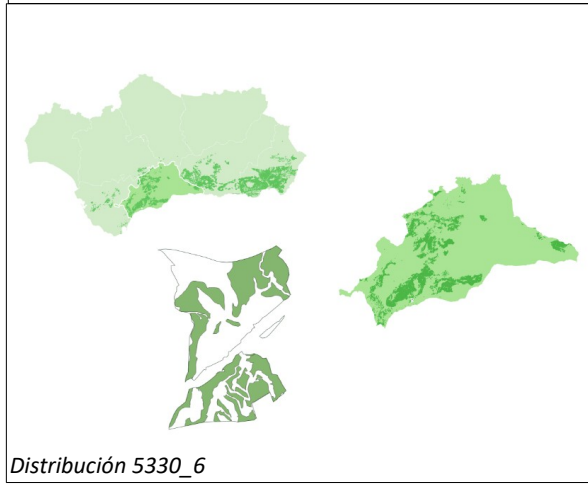
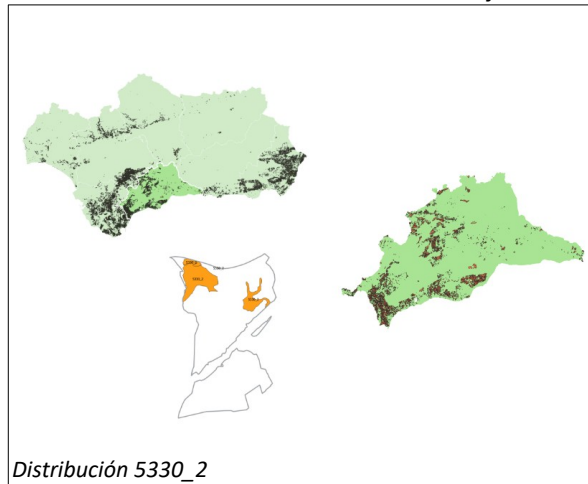
El Técnico del Departamento

Manuel Grondona Rodríguez

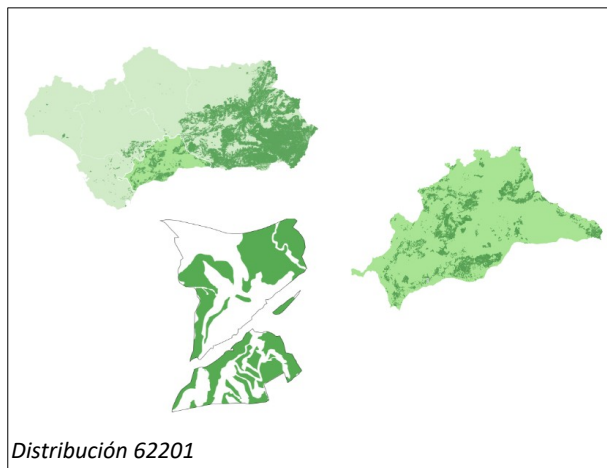
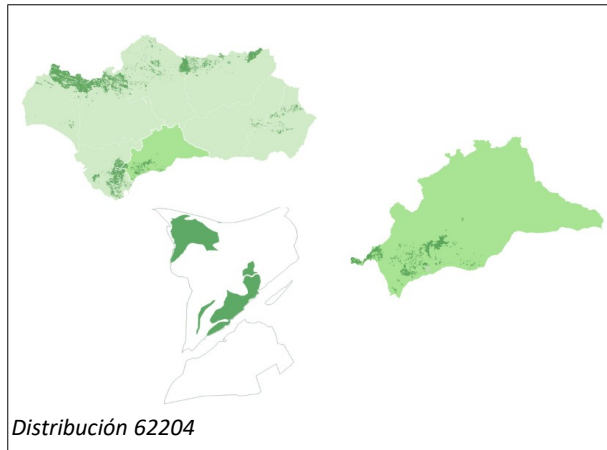
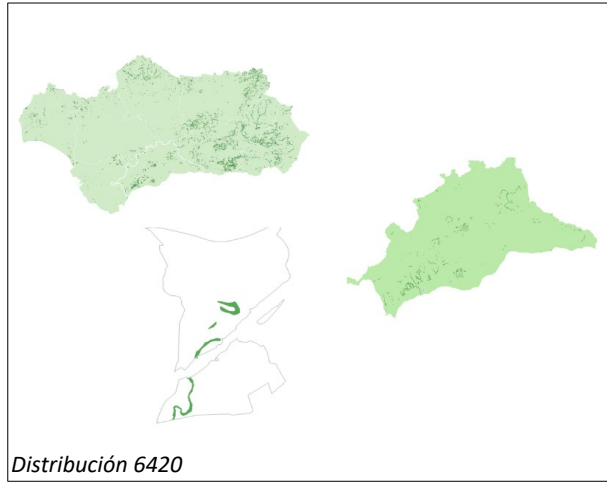
FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	04/10/2022	PÁGINA 5/8
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCVVAQTEC2UDE8288JHLAHF6RF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



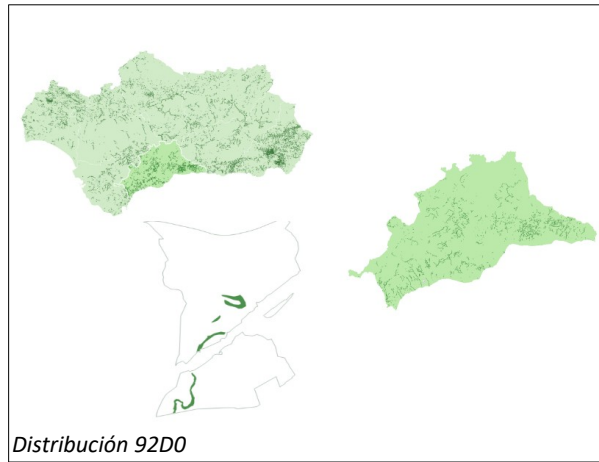
Anexo sobre las distribuciones de los HICs encontrados en el Sector “Briján”.



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		04/10/2022	PÁGINA 6/8
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmCVVAQTEC2UDE8288JHLAHF6RF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>		



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ	04/10/2022	PÁGINA 7/8
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCVVAQTEC2UDE8288JHLAHF6RF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FIRMADO POR	RAFAEL RAMOS LOPEZ		04/10/2022	PÁGINA 8/8
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2jmCVVAQTEC2UDE8288JHLAHF6RF	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>		

**Ref SPA:** SPA/DPA/RMF/022/2022

**N/Ref:** MA-72158

**Asunto:** EAE ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR  
BRIJAN DEL PGOU DE BENAHAVÍS DE 1997

---

## DATOS

Fecha registro entrada: 04/07/2022 N° registro: ---  
Petionario: Servicio de Protección Ambiental  
Lugar:  
Municipio: Benahavís  
Provincia: Málaga  
Cauce:  
Margen:  
Coords. UTM (ETRS89): X: Y:

## ANTECEDENTES DE HECHO

Se recibe comunicación interior del Jefe de Servicio de Protección Ambiental, en el que solicita la emisión de informe sobre los aspectos competencia en materia de Aguas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación, Sector Briján, Benahavis, Málaga en aplicación de la Ley 21/2013 de 9 de Diciembre de Evaluación Ambiental.

A tal efecto se aporta la documentación siguiente para su análisis:

- Documento de borrador de Plan Parcial.
- Documento Ambiental Estratégico.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 1/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

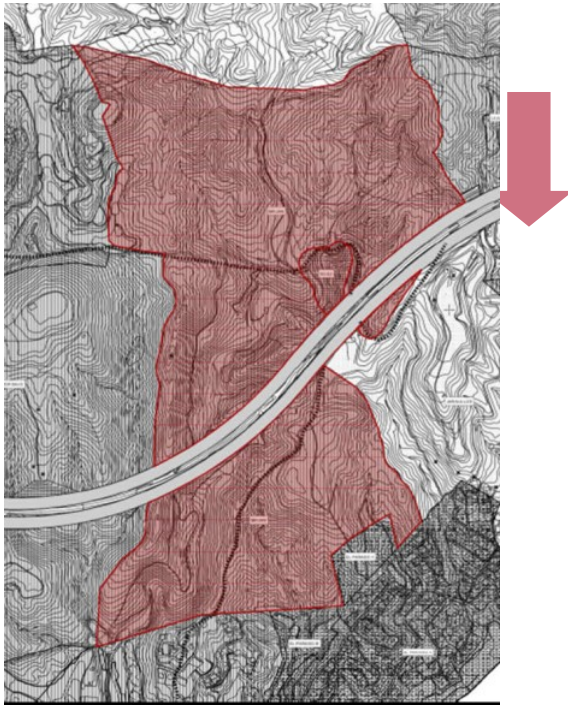


## CONSIDERACIONES

Examinado el documento que nos remite el Servicio de Protección Ambiental, se estudia el mismo, el ámbito de actuación del Plan Parcial es el sector denominado “Briján”, dentro de las determinaciones del PGOU de Benahavis de 1997.

### Localización

Se localiza al Sur del término municipal del Benahavís, en la Costa del Sol Occidental, en la provincia de Málaga, en el paraje Tejar de los Aguilares. Están, situados a ambas márgenes del Arroyo Briján separados por suelos de cauces y por el trazado de la autopista A-7.



Delimitación Sector Briján

La superficie neta total afectada por el plan parcial, es de 2.214.122,23 m<sup>2</sup>, una vez descontado el Sistema General de Áreas libres y los dominios Públicos Hidráulicos (Según PGOU 2.502.850 m<sup>2</sup> s) en suelo clasificado como urbanizable programado (sectorizado) con calificación residencial en el PGOU de Benahavis de 1997 y grafiado como sector BRIJÁN.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 2/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Alternativas

**Alternativa 0:** Mantenimiento de la parcela en la situación actual.

**Alternativa 1:** Desarrollar el sector conforme a los criterios y determinaciones de planeamiento establecidos en la ficha urbanística del PGOU de Benahavís de 1997.

**Alternativa 2:** Desarrollar el sector atendiendo a la actual situación del municipio y el planeamiento, reduciendo densidad y número de alojamiento y aumentando los espacios sin edificar respecto a la ficha urbanística del PGOU de Benahavís de 1997.

La alternativa 2 es la alternativa elegida y viable desde el punto de vista ambiental y técnico, proponiendo desarrollar los terrenos clasificados como urbanizables programados (sectorizados) de uso global residencial en el PGOU de Benahavís de 1987, se programan un total de 711 viviendas .

Elegida la alternativa mas beneficiosa, analizadas las características del territorio, se determinan e identifican los impactos asociados a la actuación a fin de establecer el grado de afección y las medidas de prevención y minimización de los efectos negativos que pudieran conllevar. Para ello, el documento distingue entre la fase de construcción y la fase de funcionamiento o explotación.

En este sentido, se requiere determinar e identificar los elementos que constituyen dominio público hidráulico, y las afecciones que sobre los mismos se puede producir.

### Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

Cualquier actuación por pequeña que sea, conlleva impacto mayor o menor dependiendo no solo de la actuación en sí, sino también de la zona de ocupación, su entorno y la zona de influencia. La cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable, y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto o afección es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, y compatible sin que suponga un menoscabo para los elementos naturales que conforman el medio ambiente en general.

Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente tienen una función de inspección y control de dicha actividad. A tal efecto, se someten a estudio todos aquellos elementos que pudieran incidir en el medio ambiente, y mas concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos.

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, acuíferos, lagos, lagunas, el uso y aprovechamiento del agua y la generación de efluentes, sus renovaciones.... Se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 3/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para obtener un uso eficiente. Determinando aquellas medidas técnicas para la depuración y reutilización de los efluentes. Todo ello, además deberá de venir acompañado de un plan de vigilancia que permita observar el mantenimiento de las condiciones óptimas, e incluso se prevea una fase de desmantelamiento de la infraestructura.

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, establece la definición de dominio público hidráulico, considerando como tal:

- 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.

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio rural y urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Los impactos más importantes (severos y críticos) se dan en la fase de construcción y son debido a los movimientos de tierra, desbroce, construcción de los edificios, viales y servicios, y la afección de acuíferos por vertidos accidentales. Son de carácter positivo los impactos sobre el medio socio-económico referido al aumento del nivel de renta y la creación de empleo, así como la mejora en infraestructuras y servicios para la ciudadanía.

Como medidas de adaptación se plantean:

Limitación de los recursos hídricos:

Disminuir el consumo de agua, restringiendo en lo posible el uso de agua potable al abastecimiento, y fomentando medidas de ahorro entre la población. Optimización de las infraestructuras, evitando al máximo las pérdidas en la red de abastecimiento. Implementación de medios de limpieza urbana y fabril de bajo o nulo consumo de agua. Realización de estudios de previsión de evolución de disponibilidad de recursos hídricos.

### Red hidrográfica.

El cauce pertenece a la Cuenca Hidrográfica Andaluza (antigua Cuenca Hidrográfica del Sur), y dentro de ésta, pertenece a la cuenca del arroyo Taraje. Tanto el arroyo de Briján y Afluente y el arroyo de la Cabra son pequeños cauces de cabecera de cuenca (escasa cuenca aguas arriba) de muy escasa entidad, de aguas intermitentes, que descarga sus aguas en el embalse de Cancelada.

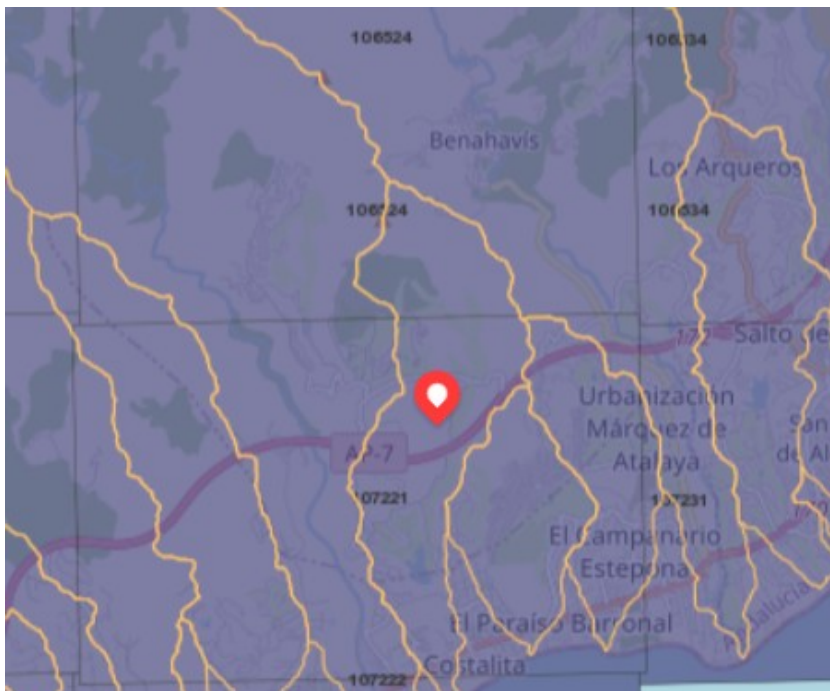
FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 4/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Entre las afecciones a cauces está la alteración de la escorrentía superficial e infiltración. Se ha llevado a cabo Estudio Hidrológico-Hidráulico del arroyo Briján y afluentes, y arroyo de la Cabra delimitándose el dominio público hidráulico coincidente con el periodo de retorno T-10 años, zonas de Servidumbre (franja 5 metros desde el límite del D.P.H), así como zonas de inundación a periodo de retorno T-500. Dicho estudio deberá ser revisado por la Administración Hidráulica. Respecto de dicho estudio, se adjunta informe de fecha 18 de marzo de 2022, en el que se revisa por esta administración el documento de referencia, se adjunta como Anexo I, informe emitido por el Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Agua, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca.

En general, todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas o informadas por esta Administración Hidráulica Andaluza, por lo que deberán ser previamente definidas.

El Sector se ubica en la Cuenca del Arroyo Tarija, se adjunta imagen:



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 5/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## Masas de aguas subterráneas.

El artículo 6 de la *Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía* establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

La masa de agua subterránea que se distingue en la zona de influencia de este proyecto se identifica como 060.040 se extiende a lo largo de la franja costera del sector occidental de la provincia, entre la Cala de Mijas, al este, y Manilva, por el oeste. Al norte, queda delimitada por la cadena montañosa que va desde la Sierra Bermeja (en la parte occidental) hasta las estribaciones meridionales de la Sierra Alpujata (en la parte oriental), pasando por Sierra Blanca. Estos relieves constituyen la cabecera de muchos ríos de régimen irregular, entre los que cabe citar, de oeste a este, los siguientes: Padrón, Castor, Velerín, Guadalmanza, Guadalmina, Guadaíza, Verde y Real. En esta masa de agua, el Ministerio de Medio Ambiente incluyó la unidad hidrogeológica Marbella –Estepona y una serie de acuíferos menores, como son los carbonatados de Sierras de Crestellina (Casares), de los Canutos o de la Utrera (Manilva) y de Benahavís y los pequeños acuíferos detríticos costeros de Manilva y la Cala de Mijas.

Masa de agua: 060.040		Marbella-Estepona		
<b>1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA</b>				
Nombre MAS: Marbella-Estepona				
Naturaleza: Detrítico				
Superficie: 22.480 ha	Afloramiento: 142,13 km <sup>2</sup>	Confinado: NO		
<b>2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA</b>				
Sistema	I			
Subsistema	I-2 y I-3			
Huso	30			
Coordenadas del centroide	X: 315.349 Y: 4.038.306			
Provincia	MÁLAGA			
Municipios	Benahavís, Casares, Estepona, Manilva, Marbella y Mijas			
<b>5. EVALUACIÓN DEL ESTADO</b>				
Estado cuantitativo		Estado químico		Estado global
Malo		Malo		Malo
<b>6. PRINCIPALES PROBLEMAS</b>				
<ol style="list-style-type: none"> <li>Contaminación de nitratos por origen agrario.</li> <li>Contaminación por fitosanitarios.</li> <li>Sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.</li> </ol>				
<b>7. LÍNEAS DE ACTUACIÓN</b>				
<ol style="list-style-type: none"> <li>Fomento de buenas prácticas en el uso de fitosanitarios en campos de golf.</li> <li>Constitución de comunidad de usuarios y elaboración del plan de explotación.</li> <li>Aumento del uso de recursos regenerados mediante tratamiento terciario para riegos agrícolas, usos industriales y ante todo campos de golf y usos urbanos no prioritarios.</li> <li>Fomento de actuaciones de desalación en áreas costeras deficitarias.</li> <li>Plan de mejora y modernización de regadíos.</li> <li>Ejecución de infraestructuras de conexión y distribución desde las fuentes de recursos en alta.</li> </ol>				

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 6/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, comprensivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

#### Relativo a las obras en Dominio Público Hidráulico y en Zona de Policía.

Las medidas correctoras propuestas así como el nuevo desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH:

- a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 7/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- c) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- d) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.
- e) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 8/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

El Plan Parcial se encuentra afectado por el arroyo Briján y afluentes, y el arroyo de la Cabra. Estos arroyos son susceptibles de producir problemas de inundaciones en el caso de lluvias intensas, que generan ondas de crecida rápidas, de manera que tienden a desbordar rápidamente sus cauces y a anegar sus estrechas llanuras de inundación. Se ha llevado a cabo Estudio Hidrológico-Hidráulico de estos arroyos para dimensionar de forma adecuada la posible afección en el Sector, y así trasladarlo a su ordenación de manera que no se produzca afección, en esta materia nos remitimos al informe que se adjunta como Anexo.

Este problema de inundaciones se va a ver intensificado con el cambio climático, ya que se encuentra relacionado con los índices IMC y ICP, lo que supondría un incremento de los episodios de lluvias torrenciales y, por lo tanto, de la ocurrencia de inundaciones, no sólo en mayor número sino también en intensidad. Se prevé así la manifestación de consecuencias negativas para las infraestructuras de comunicación, redes de saneamiento, edificaciones, redes de telecomunicaciones, etc. Destacar que en Benahavís, bajo el escenario A2, presenta una de las principales áreas expuestas a las inundaciones y las lluvias intensas. Por otro lado, aunque las crecidas son un fenómeno cuyo origen es principalmente de tipo físico e hidrológico, en su desarrollo intervienen, con un papel protagonista, factores de tipo antrópico, puesto que sobre áreas donde hay una notable presencia de actividades e infraestructuras humanas, el problema se agranda y amplifica considerablemente, convirtiéndolo en un conflicto territorial de importantes repercusiones socio-económicas.

Los impactos derivados del aumento de las inundaciones y lluvias intensas serán:

- Daños materiales por inundaciones en los núcleos de población, como consecuencia de la impermeabilización de extensas áreas de suelo, que conlleva en muchos casos la ocupación de áreas inundables.
- Problemas y daños en las redes de saneamiento. Un posible incremento de la frecuencia y magnitud de las lluvias torrenciales puede presentar efectos negativos en las redes de saneamiento, puesto que éstas son infraestructuras especialmente vulnerables a fenómenos pluviométricos extremos caracterizados por su torrencialidad. Los efectos negativos se traducen en daños de distinta envergadura con afecciones a la población urbana y pérdidas económicas diversas.
- Posibles daños a personas y pérdidas económicas generales por daños a infraestructuras, construcciones, viviendas, etc., así como daños personales e incluso pérdida de vidas humanas.
- Cambios morfológicos del paisaje y del territorio, como consecuencia del arrastre de materiales y el consecuente aumento de la sedimentación, lo que incidiría a su vez, en cambios en los cursos de los ríos y, por tanto, modificaciones del paisaje.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 9/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m<sup>3</sup>/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m<sup>3</sup>/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que:

*“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:*

- a) 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.*
- b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”*

Asimismo, el artículo 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.”* Consultado el sistema Aguacero nos consta expediente administrativo 2022SCA000850MA, en el que el Ayuntamiento de Benahavis solicita concesión de aguas subterráneas para abastecimiento a población, el expediente se encuentra en trámite. El resto de recursos se obtiene a través de ACOSOL.

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

### Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que: *“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:*

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 10/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- c) *El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.*
- d) *La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción 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.*
- f) *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 artículo 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 numero de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del instituto de Estadística de Andalucía.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el *Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía*, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

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.

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

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º:1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 11/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Si resultase necesario aportar EHH a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Los usos en zona inundable deberán ser los regulados por el artículo 9 y siguientes del Reglamento de DPH.

Concluir que la ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

En el caso de definirse medidas de defensa deberá aportarse características de las mismas, así como definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Cía Intenso Desagüe resultado de la aplicación de dichas medidas sin afección de terceros, así como presupuesto de ejecución de la obra propuesta.

El Jefe de Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	29/07/2022	PÁGINA 12/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmGX7N52S9NXGLCMRZQTAMWKGET	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**ASUNTO:** INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE **BENAHAVÍS** denominado **PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR SURS 4 BRIJAN I del PGOU DE BENAHAVÍS.**

**CLAVE:** MA-68509

## 0.- INTRODUCCIÓN

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía establece, en su artículo 42, que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen o aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. Para ello, la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración.

Asimismo, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 32 regula la solicitud de informe a los Órganos sectoriales previstos legalmente como vinculantes en la Aprobación del Instrumento de planeamiento. En este caso se trata del informe en materia competencial de Aguas, única y exclusivamente el objeto de este informe.

Además la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales así como sus modificaciones, 1 y 2 le es de aplicación a esta figura de Planeamiento en tramitación (a partir de ahora Instrucción).

El contenido del presente informe engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El objeto del presente documento es informar en materia de aguas sobre el **PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR SURS 4 BRIJAN I del PGOU DE BENAHAVÍS** Se ordena el ámbito del Plan Parcial Suelo Urbanizable Programado. (Sectorizado)

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 1/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJT9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**NOTA:** Situación en el TM de Benahavis.

### 1.-ANTECEDENTES.

Con fecha 22 de Julio de 2020 y numero de registro de entrada 2020131700013343 se recibe escrito en relación a los cauces de afección al desarrollo del Sector SURS 4 del PGOU de Benahavis.

Con fecha 16 septiembre de 2020 se remite EHH a la Subdirección general de gestión y DPH y CA , Subdirección de Gestión DPH para Supervisión.

Con fecha 18 Enero 2021 y número de registro de entrada 2021131700000560 se recibe escrito del Excmo. Ayto. de Benahavis adjuntado Estudio Hidrológico Hidráulico, para Informe de Aguas.

Con fecha 21 de Febrero de 2022 se recibe del Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Subdirección de Gestión del DPH y CA de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas Informe de Supervisión.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 2/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJT9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 2.-DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCION y PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES .

El estudio Hidrológico Hidráulico contiene los métodos de análisis, así como los resultados gráficos y numéricos, para calcular el caudal de aportación de las cuencas de los arroyos Briján y afluentes y arroyo de la Cabra, a su paso por los terrenos objeto del Proyecto de Urbanización SURS-4 Briján I. (Málaga).

El EHH aportado realiza la delimitación del dominio público hidráulico y las zonas inundables de los arroyos Briján y afluentes y de la Cabra en los tramos inmediatos al proyecto de Urbanización SURS-4. Briján I.



Se ha recibido Informe de Supervisión del Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Subdirección de Gestión del DPH y CA de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas del Estudio Hidrológico e Hidráulico para propuesta de deslinde de los cauces públicos arroyo Briján y afluentes, y arroyo de la Cabra . Expone dicho INFORME de Supervisión al EHH:

*Esta supervisión ha realizado, como comprobación a los resultados presentados, una modelización hidráulica bidimensional mediante la conocida aplicación IBER, con los siguientes detalles:*

- *La caracterización geométrica del modelo se ha realizado a partir del modelo digital de elevaciones 2x2, disponible en la REDIAM.*
- *Se han establecido los usos del suelo de los mapas del SIOSE (Sistema de Observación del Suelo de España), y se han asignado los coeficientes de rugosidad de Manning que recomienda la Guía Metodológica para el desarrollo del Sistema Nacional de Zonas Inundables.*

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 3/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJT9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Se ha impuesto como condición de entrada los caudales punta estimados por el documento para las avenidas de 10 y 500 años de periodo de retorno.
- Se ha impuesto como condición de salida el calado crítico, en la sección aguas abajo del modelo.

Una vez ejecutado, superponiendo los resultados obtenidos a los del estudio presentado se aprecia que estos son bastante similares. Existen algunas diferencias, principalmente en la parte soterrada del arroyo Brijan, ya que el estudio indica que todo el caudal discurre por el interior del soterramiento, mientras que IBER pronostica que se produce un desbordamiento en la zona norte, antes del acusado meandro en forma de garrote. Este desbordamiento se da tanto para el periodo de retorno de 10 como para el de 500 años.

Sin embargo, es cierto y conocido que IBER calcula de forma bastante restrictiva los drenajes tipo alcantarilla, por lo que puede tratarse de un error del programa. Según un cálculo mediante la fórmula de Manning, si el soterramiento tiene un diámetro de 2,5 m como dice el estudio, y si la pendiente media es de un 4,15% como se observa de la topografía, la capacidad del tubo debería ser de unos 50 m<sup>3</sup>/s, muy superior a los 24 m<sup>3</sup>/s obtenidos para la avenida de 500 años. Por tanto, no debería producirse el desbordamiento.

En las siguientes imágenes se muestra la comparación entre los resultados obtenido por el estudio y los de la supervisión. En general, la anchura obtenida por el IBER de la supervisión es superior a la calculada con el HEC-RAS del estudio.



Figura 2: Comparativa T10 Estudio (superficie azul claro) vs T10 Supervisión (superficie azul oscuro)

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 4/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJT9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Figura 3: Comparativa T500 Estudio (superficie amarilla) vs T500 Supervisión (superficie azul oscuro)

**A la vista de las imágenes anteriores y los comentarios realizados, se pueden considerar válidos los resultados obtenidos del estudio hidráulico.**

El Informe de Supervisión concluye en los siguientes términos:

**Respecto al estudio hidrológico:**

El estudio hidrológico y los resultados que en él se alcanzan se consideran correctos y suficientes para cumplir con el objeto y alcance del estudio, en cada uno de los arroyos.

**Respecto al estudio hidráulico:**

El estudio hidráulico y los resultados que en él se alcanzan se consideran correctos y suficientes para cumplir con el objeto y alcance del estudio, en cada uno de los arroyos.

**Respecto al DPH:**

El estudio ha estimado el DPH en base a la avenida de 10 años de periodo de retorno. En este sentido indicar que:

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 5/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJ9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- La avenida de 10 años no se corresponde con la máxima crecida ordinaria. En la zona de estudio la máxima crecida ordinaria está en torno a los 5,5 años de periodo de retorno, según la guía metodológica para el desarrollo del sistema nacional de cartografía de zonas inundables, editado por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, en 2011. No obstante, podría considerarse la avenida de 10 años de periodo de retorno una aproximación del lado de la seguridad a la máxima crecida ordinaria.
- En todo caso, la delimitación del Dominio Público Hidráulico es competencia de esta administración competente en materia de aguas y como tal, podrá proceder en un futuro a realizar el correspondiente deslinde administrativo de dichos cauces. El deslinde del dominio público hidráulico deberá efectuarse conforme a los artículos 2 y 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

### 3.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

Consta Informe de la Dirección General de Planificación y Oficina de Planificación en relación a la Disponibilidad de Recursos Hídricos en relación al expediente de nuestra referencia: MA-60386 Revisión y Adaptación del PGOU de Benahavís que le es de aplicación al expediente.

El PGOU recibió informe preceptivo de Disponibilidad de Recursos Hídricos, para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el documento de Documentación complementaria de Revisión y Adaptación del PGOU del TM de Benahavís, Málaga. El vigente PGOU de Benahavís, clasifica como Suelo Urbanizable Sector izado el Plan Parcial en trámite.

Este informe de Disponibilidad del PGOU es preceptivo conforme los establecido en el Artículo 25, apartado 4, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y viene reforzado por lo establecido en el Capítulo 2, Sección 4, del Título III (Estrategias de desarrollo territorial) del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, en el que se indica que “Los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar, previamente a su aprobación, la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas”

El término municipal de Benahavís, se localiza en el **Subsistema I-3 Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce**. Expone el Informe de la Oficina de Planificación al PGOU de Benahavís

*la demanda de abastecimiento total para el municipio en el horizonte 2027 asciende como máximo a 1,92 Hm<sup>3</sup>/año, con los orígenes de “aguas superficiales fluyentes”, “aguas superficiales reguladas”, “aguas subterráneas”, “aguas reutilizadas” y “aguas desaladas”, con volúmenes de utilización máximos de 0,1 Hm<sup>3</sup>/año, 1,01 Hm<sup>3</sup>/año, 0,11 Hm<sup>3</sup>/año, 0,13 Hm<sup>3</sup>/año y 0,57 Hm<sup>3</sup>/año respectivamente. Por ello, **la demanda planteada por el municipio en la memoria presentada, con la diferenciación de los volúmenes a extraer por orígenes previstos, cumple con lo que se determina en el PHDHCMA.***

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 6/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJT9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El Informe de la **Oficina de Planificación Hidrológica al PGOU de Benahavís** concluye en los siguientes términos:

*Según los análisis realizados a partir de la documentación aportada en su solicitud y de los datos e informaciones disponibles en el Servicio de Planificación se concluye:*

**Que se informa la disponibilidad del recurso en los términos planteados en la propuesta.**

Se deberán respetar las limitaciones establecidas, sin incrementar en ningún caso los recursos contemplados para el municipio de origen del agua, siguiendo las indicaciones de Empresa Suministradora “Aguas de Benahavís SA”.

Según la memoria del Plan Parcial recibida:

Consta en el PGOU Informe sobre disponibilidad de Riego para los 2 sectores nuevos que incorporan campo de golf con aguas depuradas.

Se estima una demanda de aguas depuradas para riego de campo de golf SURS CG-1 Ampliación Caserías del Esperonal de 120.000 m<sup>3</sup>/año y para Áreas Libres Públicas de 1m<sup>3</sup>/ha día. Consta en el PGOU escrito de ACOSOL en el que se estima la suficiencia de riego contemplando la ampliación de la EDAR Guadalmanza

*Según datos de la propia empresa en su propio portal en internet, ACOSOL, la capacidad de la Depuradora de Guadalmanza es para 140.000 habitantes, mientras que las obras de ampliación ya en ejecución, posibilitan una capacidad de 100.000 m<sup>3</sup>/día, o lo que es igual, para 400.000 habitantes. Es decir, la capacidad anual de la depuradora será de 36.500.000 m<sup>3</sup>/año.*

*Si atendemos al consumo de abastecimiento de agua en Benahavís, de la población existente y futura, podremos estimar la misma cuantía para agua depurada en el municipio: 1,92 Hm<sup>3</sup>/año, es decir, 1.920.000 m<sup>3</sup>/año, un 5% de la capacidad de la depuradora de Guadalmanza.*

#### **4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.**

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

Se han de seguir las prescripciones de AGUAS DE BENAHAIVIS SA como Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 7/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJW9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### Abastecimiento.

Consta en el expediente Informe Técnico de AGUAS DE BENAHAIVIS SA, , señalando punto de conexión. Dicho Informe expone:

DEMANDAS DEL SECTOR Teniendo en cuenta la zonificación del sector se han obtenido las siguientes demandas, en función del uso.

	DOTACIÓN			TOTAL(L)	
	UNIDADES	HAB.	L/HAB/DÍA L/M2/DÍA		
UNIFAMILIARES	186	3	250	139.500	
PLURIFAMILIARES	300	3	250	225.000	
M2 EQUIPAMIENTOS	74040,71		5	370.203,55	
M2 TERCIARIO	5677,32		10	56.773,2	
M2 ÁREAS LIBRES	37020,41		5	185.102,05	
M2VIARIO	275,4		1,2	330,48	
				976.909,2	LITROS
				976,90	M3

Además de garantizar estas demandas, se deberá de cubrir con las necesidades en el caso de incendio, en este caso, para una población de 1.458 habitantes en el sector, la reserva recomendada es de 1.100 m3.

Por lo que teniendo en cuenta que el depósito debe contar con un volumen de reserva de al menos un día y medio, la capacidad mínima del depósito deberá ser de 3.000 m3.

Actualmente no se disponen de recursos hídricos suficientes en la zona para abastecer al nuevo sector en desarrollo., por lo que se proponen una serie de medidas:

Tras estudiar todas las posibles alternativas para suministrar el sector, el único punto viable es desde la **EBAP JARALILLOS**.

Se proponen una serie de actuaciones que tendrán que estudiar y desarrollar, para abastecer al sector y aumentar la capacidad de distribución desde dicha EBAP:

- **NUEVA TOMA EN LA TUBERÍA DE ABASTECIMIENTO EN ALTA DE ACOSOL**: actualmente la toma de la que se dispone en la zona de Jaralillos tiene un calibre de 80 mm, por lo que resulta insuficiente para garantizar el suministro al nuevo sector que se va a desarrollar.

El promotor deberá de solicitar a Acosol, nueva toma en la tubería en alta de Acosol, se marca en la fotografía aérea la zona propuesta para la conexión.



- **AMPLIACIÓN CAPACIDAD DE BOMBEO EBAP JARALILLOS**, se deberá de estudiar la ampliación de la EBAP JARALILLOS o ejecución de nuevo bombeo próximo a este en función de la demanda requerida por el nuevo sector.

- **NUEVAS LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN:** se deberá estudiar la ejecución de nuevas líneas de distribución desde la EBAP JARALILLOS hasta el sector SURS-4 BRIJÁN.

- **EJECUCIÓN NUEVA EBAP JUNTO DEPÓSITO JARALILLOS PARA ABASTECER EL SECTOR SURS-4**

Todos estos estudios deberán de contar con el VoBo de los servicios técnicos de Aguas de Benahavís de forma previa a redactar el correspondiente proyecto técnico.

La conexión con las redes existentes, tanto de abastecimiento como de alcantarillado, sólo puede ejecutarlas Aguas de Benahavís S.A.

Se describe en dicho Informe, las características de la red a ejecutar, así como la necesidad de seguir las "Instrucciones Técnicas para ejecución de Obras y Recepción de Infraestructuras de Agua potable y Saneamiento de Aguas de Benahavís SA.

En general se proyectará una red de distribución mallada, con tuberías en ambas aceras y elementos de corte suficientes para una correcta sectorización y de acuerdo a los caudales previstos.

- *Se mantendrá en toda la red de distribución una cota piezométrica de 15 m.c.a, en dinámico, teniendo este punto presente a la hora de sectorizar, dejando los elementos necesarios para diferenciar las redes de gravedad respecto de las impulsadas en caso de ser necesaria.*
- *Se proyectará la preinstalación de contadores para cada una de las conexiones de la red de distribución con suministros de uso municipal (riego, etc..).*
- *En cuanto a la instalación contraincendios no está incluida dentro de las especificaciones descritas en este informe, necesiándose en su caso, unas instalaciones anexas, que necesitarán de su aprobación por parte de los técnicos municipales correspondientes.*

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 9/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJT9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- *Los proyectos que desarrollarán las redes interiores de las diferentes parcelas requerirán de la correspondiente aprobación del servicio municipal de aguas, estas deben contemplar siempre la conexión con las existentes en los sectores que lindan con la unidad.*
- *La separación y profundidad de la red de abastecimiento debe de cumplir lo que tipifica la normativa existente.*
- *El trazado de la red interior deberá ser presentado a este servicio para su posterior visto bueno.*

*Las acometidas domiciliarias se realizarán de acuerdo al del Decreto 120/1991 de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 327/2012, por el que se aprueba el reglamento del Suministro Domiciliario de Agua.*

- *El trazado de la red de distribución debe ser mallado, evitando los finales de red, con el fin de mejorar las condiciones de presión/caudal y cumplir el vigente RD 902/2018, por el que se modifica el RD 140/2003, referente a Calidad de las aguas.*
- *Las válvulas de compuertas deben situarse en cruces de calzada para evitar finales de red.*
- *Se realizará prueba de presión y estanqueidad de la red de abastecimiento*
- *Se realizará la limpieza y desinfección de la red de abastecimiento.*

Requiere Aguas de Benahavís SA: Materiales a emplear en Proyecto para la Red de Abastecimiento:

- *Red de abastecimiento en fundición dúctil para diámetros. PN16. Material cumpliendo normativa vigente.*
- *Valvulería tipo compuerta de asiento elástico*
- *Todas las conexiones deberán llevar su correspondiente trío de llaves que permita la sectorización.*
- *Accesorios de conexiones a la red han de ser material de fundición dúctil.*
- *Accesorios de acometida de latón*

La Documentación Técnica del Plan Parcial incorpora apartado de la Red de Abastecimiento al Sector SURS 4, en Memoria y Documentación Gráfica.

### **Saneamiento. Aguas residuales.**

Se han de seguir las prescripciones de AGUAS DE BENAHAVIS SA como Empresa Suministradora, en dicho ámbito. Se establece la obligación de realizarse red Separativa, con las características que dicho Organismo requiera.

En relación a los puntos de conexión describe el Informe de Aguas de Benahavís:

En cuanto a los puntos de evacuación de las aguas residuales del sector, estos se decidirán en base a propuesta realizada por el promotor, ya que actualmente no se disponen de redes de alcantarillado cercanas con capacidad hidráulica suficiente para recoger estas aguas.

En cuanto a la evacuación de las aguas pluviales, el promotor deberá de estudiar el punto de vertido al medio más cercano al sector y solicitar al Organismo Competente su aprobación.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 10/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJT9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Expone el Informe de Aguas de Benahavís en cuanto a las características de la red de residuales:

*Se proyectará la red de Alcantarillado, teniendo en cuenta las siguientes indicaciones generales, además de las previstas en las reglamentaciones de aplicación y en las "INSTRUCCIONES TÉCNICAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RECEPCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO", de Aguas de Benahavís.*

- *el diámetro mínimo de acometida de saneamiento deberá ser de 200 mm, de material PVC teja SN4-SN8, según normativa UNE EN-1401.*
- *En el caso de la red general del alcantarillado el diámetro mínimo será 315mm.*
- *Se dispondrán arquetas de arranque individuales de 40x40 en material fundición dúctil Clase C-250 o D-400 en las acometidas de modo que su titularidad es privada y se localizarán junto a la propiedad en acerado público, la misión de la arqueta será la de localización y registro del arranque de la acometida, y boca de acceso para la limpieza.*
- *Las tuberías de la red de alcantarillado serán de PVC color teja SN4 o SN8 hasta diámetros 500 mm (UNE EN-1401) y material de PVC corrugado color teja SN8 a partir de diámetros 500 mm (UNE EN-13476).*
- *Se deberá inspeccionar con Cámara de Televisión la red de alcantarillado y presentar los vídeos para su revisión y visto bueno por Aguas de Benahavís.*
- *Se deberán entregar planos As-Built georreferenciados en coordenadas UTM ETRS89 H30, en formatos PDF, CAD y SHAPE con detalle suficiente para su integración en GIS.*

**MATERIALES A EMPLEAR EN PROYECTO PARA LA RED DE ALCANTARILLADO:  
COLECTORES**

- *Deberán instalarse colectores en material PVC liso color teja SN4 para diámetros menores a 500 mm (UNE EN-1401) y material de PVC corrugado color teja SN8 para diámetros iguales o mayores a 500 mm (UNE EN-13476).*

**TAPAS DE REGISTRO**

- *Estar realizadas en fundición dúctil norma europea EN 124. Sello de certificación AENOR. Clase D-400.*
- *Revestidas con pintura negra*
- *Superficie metálica antideslizante*
- *Cierre elástico de seguridad, que garantice el bloqueo y el asentamiento de la tapa con el marco, con la finalidad de evitar ruidos y olores*
- *Rótula de articulación que facilite la apertura y seguridad de exploración (bloqueo de apertura a los 90° y apertura máxima de 130°)*
- *Bloqueo de la tapa, y que no se pueda cerrar accidentalmente cuando este situada en pendiente.*
- *Llevar la inscripción de "alcantarillado" o "pluviales" según proceda y el logo del Ayuntamiento de Benahavís.*

**IMBORNALES**

- *Estar realizadas en fundición dúctil norma europea EN 124*
- *Clase D-400*

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 11/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJT9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- *Reja formada por barrotes de moldura diagonal (anti-bicicleta) - Revestidas con pintura negra*
- *Superficie metálica antideslizante*

La Documentación Técnica del Plan Parcial incorpora apartado de la Red de Residuales y Pluviales del Sector SURS 4, en Memoria y Documentación Gráfica.

Según consta en la Memoria del Plan Parcial: Las Aguas Pluviales podrán bien utilizarse para riego del campo de Golf y áreas libres o previa Autorización al organismo de Cuenca realizar vertido a cauce público con las características requeridas en la normativa sectorial (45°)

En relación al vertido de aguas pluviales:

Regula el Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio que:

*En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.*

Exponer al mismo tiempo que:

*La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45o. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.*

## **5.- FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS.**

No se prevé ejecución de medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones .

## **6.-CONCLUSIONES .**

Se emite informe favorable en materia de Aguas al DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. denominado **PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR SURS 4 BRIJAN I del PGOU DE BENAHAVÍS.**

Advertir que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). Tal y como establece dicho artículo: “los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

JEFE DEL SERVICIO DE DOMINIO PUBLICO  
HIDRAULICO Y CALIDAD DEL AGUA.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples  
29071-Málaga  
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08

FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	18/03/2022	PÁGINA 12/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmZGGHQXZK9CYQMZREUJWJT9UJG7	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º : 2022E068

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR "BRIJÁN", T.M. BENAHAVÍS (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref. : 2022E068

Destinatario: **DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.**

Ref. : **SPA/DPA/RMF/022/2022 EA/MA/06/22**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR "BRIJÁN", T.M. BENAHAVÍS (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo. Analizando la documentación aportada le informo:

### 0. INTRODUCCIÓN.


El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR "BRIJÁN", T. M. de BENAHAVÍS (MÁLAGA).**

Con el presente instrumento de planeamiento se pretende definir la ordenación pormenorizada del sector para permitir la ejecución de la urbanización y edificación en el mismo.

### 1. 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 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**. 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 realizadas derivadas del presente PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR "BRIJÁN", 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 Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de

	CORAL SUBIRON GARAY	14/09/2022	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJATC75FETL9EUXFRPND3J59P464	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

## 2. 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**.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce deberán ser entregados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

## 3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).

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.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la **Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento **deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones**: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las demoliciones que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma selectiva y, con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024.

CORAL SUBIRON GARAY		14/09/2022	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJATC75FETL9EUXFRPND3J59P464	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



Según lo establecido en el **artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo**, para el otorgamiento de la licencias municipales de obras derivadas del presente Plan Especial, 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**, a excepción de que cuente con una exención de la autoridad competente en el caso de residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable o en el caso de otros residuos cuyo tratamiento no contribuya a reducir la cantidad vertida o la peligrosidad para la salud humana o el medio ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del **Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero**.

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.

#### 4. 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 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 del suelo de referencia 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.

CORAL SUBIRON GARAY		14/09/2022	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJATC75FETL9EUXFRPND3J59P464	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, 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.**

Conforme a lo dispuesto en el **Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero**, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, en el caso de que el presente instrumento de planeamiento contemplara **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, de lo cual no se tienen evidencias conforme a la documentación aportada, se deberá aportar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.

## 5. LEGISLACIÓN.

- Ley 7/2022, de 8 de abril, de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMÍA CIRCULAR.
- Decreto 73/2012, de 20 de Marzo, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE RESIDUOS DE ANDALUCÍA.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE  
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO**

CORAL SUBIRON GARAY		14/09/2022	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJATC75FETL9EUXFRPND3J59P464	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/022/2022 (EA/MA/06/22)

Fecha: Pie de firma

Asunto: Plan Parcial de ordenación del sector "Briján" T.M. Benahavís

.Remitente: DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

En relación a la solicitud de informe sobre la actuación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada deberá aportarse el preceptivo Estudio Acústico según establece el artículo 43 perteneciente al *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* con el contenido mínimo que exige su Instrucción Técnica IT.3 en lo concerniente a instrumentos de planeamiento urbanístico.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE CALIDAD DEL AIRE



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	14/09/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmX78XQ7CQCEE8BX94RVJD5TMBC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Expte: RJ-170/22

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO  
SOSTENIBLE MÁLAGA.**

**Avd. de la Aurora, nº 47**

**Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA**

Con fecha 23 de junio de 2022, tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de Autorización Ambiental Estratégica para "Plan parcial de ordenación del sector "Briján" del PGOU de Benahavís de 1997, Málaga, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

- La documentación sobre la que se solicita informe se ha remitido a través de la aplicación CONSIGNA.

- Una vez estudiada la documentación se ha emitido el siguiente informe por los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial:

**INFORME SOBRE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR "BRIJÁN" DEL PGOU DE BENAHAVÍS DE 1997, MÁLAGA.**

El sector se localiza al Sur del término municipal del Benahavís, en la Costa del Sol Occidental, en Provincia de Málaga, en el paraje Tejar de los Aguilares. Los terrenos están, situados a ambos márgenes del Arroyo Briján separados por suelos de cauces y por el trazado de la autopista A-7. La superficie neta total afectada por el plan parcial, es de 2.214.122,23 m<sup>2</sup>s, una vez descontado el Sistema General de Áreas libres y los dominios Públicos Hidráulicos (Según PGOU 2.502.850 m<sup>2</sup>s) en suelo clasificado como urbanizable programado (sectorizado) con calificación residencial en el PGOU de Benahavís de 1997 y grafiado como sector BRIJAN.

En su desarrollo se propone la ejecución de la Alternativa 2, en la que se incluye: el uso previsto mayoritario de viviendas unifamiliares aisladas, así como en poblado mediterráneo con una altura máxima de planta baja más y en algunos casos, baja más uno más ático. Los suelos vacantes incluidos en la delimitación del Sector que establece el PGOU se destinarán a cesión de los preceptivos Sistemas locales de Equipamiento y Áreas Libres. Se grafiarán las líneas de periodo retorno T-10 años coincidente con el Dominio Público Hidráulico, zonas de Servidumbre (5.00 ml) así como zonas de inundación a periodo de retorno T-500. Se grafía la línea de 100 m de afección de cauce que requerirá Autorización de Obra en Zona de policía. El PPO del sector "Briján" para esta alternativa, liberará de edificación áreas cercanas a cauces públicos, destinándolas a áreas libres privadas y áreas libres públicas.

En cuanto a la afección al terreno se producirán la desaparición de parte de las capas superficiales del substrato, alteraciones motivadas por el desbroce y eliminación de la cubierta vegetal, lo cual traerá consigo una mayor exposición del suelo a la acción erosiva de los fenómenos ambientales, por lo que el riesgo de erosión se verá incrementado. La destrucción del suelo será irreversible en las zonas ocupadas de edi-

C/ Mauricio Moro Pareto, 2 – 6ª planta - 29006 Málaga  
T: 951041400 - [informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es](mailto:informacion.dpmalaga.ccul@juntadeandalucia.es)



ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		21/07/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJATYRRA7DUYBVSCTE3LEP2GJHTR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



ficación y urbanización, pudiéndose recuperarse, a largo plazo, en la zona de los taludes. La degradación de sus características físicas se producirá por compactación del suelo debido al tránsito de maquinaria y las instalaciones de obra.

#### ANÁLISIS:

No obstante, contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, se informa:

- La documentación del PGOU de Benahavís no recoge ningún yacimiento arqueológico ubicado en esta zona, así como tampoco hemos detectado la presencia de elementos pertenecientes al Patrimonio Arqueológico en la bibliografía científica y en la documentación obrante en el archivo de esta Delegación Territorial.
- No obstante, hay que tener muy en cuenta que Benahavís es uno de los términos municipales de la provincia de Málaga que peor conocemos a nivel arqueológico, ya que nunca se han realizado prospecciones superficiales ni trabajos arqueológicos sistemáticos. No existe una documentación detallada de su territorio, no existe carta arqueológica ni ningún otro documento similar, ni tampoco tenemos un registro amplio de su patrimonio arqueológico. Esta falta de información no corresponde en absoluto con las potencialidades del término municipal, especialmente para la zona del mismo que corresponde a la llanura litoral de la Costa del Sol Occidental y a la piedemonte meridional de las sierras colindantes con la misma. A este respecto la presencia de ciudades antiguas en su entorno como Salduba/Cilciana o la propia ciudad medieval de Marbella y su alfoz nos hacen considerar un cierto riesgo para el Patrimonio Arqueológico derivado de este proyecto, tanto por la amplia superficie a transformar como por el desconocimiento que tenemos del término de Benahavís.


#### VALORACIÓN:

Por las consideraciones anteriores, los Servicios Técnicos de esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga informan de forma **viable** condicionado a lo siguiente:

- Realización de una prospección arqueológica previa en toda la zona afectada por el proyecto para comprobar la existencia de restos arqueológicos y cuyos resultados condicionarán la posible ampliación de medidas, ejecución de otro tipo de actuaciones (excavación, sondeos, etc.), en caso de que estos sean positivos (detección de restos arqueológicos en superficie).

Estas medidas serán válidas siempre y cuando se respeten las delimitaciones del terreno, presentadas en el actual proyecto; en caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Provincial para tomar, si es necesario, otras medidas.

En consecuencia, nos reiteramos en el contenido informándose de forma **viable** quedando condicionado a las condiciones establecidas en el párrafo superior.

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		21/07/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJATYRRA7DUYBVSCTE3LEP2GJHTR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



Para llevar a cabo la actividad arqueológica señalada como medida cautelar inicial, se solicitará autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico siguiendo lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/03, de 17 de junio. BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).”

Los resultados de esta actividad marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de Bienes Culturales  
Antonio Jesús VILLALÓN CONEJO

ANTONIO JESUS VILLALON CONEJO		21/07/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJATYRRA7DUYBVSCTE3LEP2GJHTR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			