

## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE BENAHAUVÍS DEL SISTEMA GENERAL SG-E5 “POLIDEPORTIVO”

(Expte. EA/MA/06/24)

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

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre. El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo noveno del decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determina que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.


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 la ahora Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las atribuciones previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúa, con sujeción al procedimiento establecido en el artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

El objeto de la modificación puntual de elementos del PGOU de Benahavís del sistema general SG-E5 “polideportivo” es acometer la ampliación de usos, incorporando el uso de equipamiento comunitario, al uso exclusivo hotelero, ya existente en el ámbito de actuación.

Dado que se trata de una modificación menor del planeamiento general del municipio, en los términos en que la define el artículo 5.2 f) de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental – esto es, que entraña cambios en las características de un plan ya aprobado sin constituir variaciones fundamentales de las



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 1/11	



Junta de Andalucía

estrategias, directrices y propuestas de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia –, se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.4 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, debiendo someterse, en consecuencia, a evaluación ambiental estratégica simplificada.

## 2.- TRAMITACIÓN.

Con fecha 22 de febrero de 2024 se recibe en el servicio de protección ambiental escrito del Ayuntamiento de Benahavís donde se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica de la modificación puntual de elementos del PGOU de Benahavís del Sistema general SG-E5 “polideportivo”, acompañándose documentación – borrador del instrumento de planeamiento propuesto y documento ambiental estratégico – con el contenido establecido en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

El 4 de marzo de 2024 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 formulada por el Ayuntamiento de Benahavís, a tramitarse mediante el procedimiento simplificado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 40.4.a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

De acuerdo con los artículos 39.2 y 40.6.c de la ley 7/2007, de 9 de julio, se han efectuado las siguientes consultas:

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente	
Departamento de calidad del aire.	01.10.24
Departamento de residuos y calidad del suelo.	18.09.24
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga	
Servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas.	02.12.24

De los informes recibidos se adjunta copia en el anexo II del presente informe ambiental estratégico.

## 3.- **CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.**

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se hace un resumen del contenido del documento urbanístico y del documento ambiental estratégico presentados.

En los apartados referidos a medidas de prevención, corrección ambiental, así como al seguimiento y



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 2/11	



Junta de Andalucía

vigilancia ambiental del plan, se incorporarán las que se establecen en el siguiente apartado del presente informe ambiental estratégico, “4. Valoración Ambiental del Plan”.

#### 4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

##### 4.1.- Consideraciones en materia de medio natural.

Se trata de un suelo urbano no consolidado donde ya existen infraestructuras de naturaleza antrópica, y donde no puede haber hábitats de interés comunitario ni constituye el entorno adecuado para el emplazamiento de poblaciones de taxones amenazados o particularmente protegidos de flora y fauna. No obstante, se adoptarán estas medidas preventivas y correctoras para fomentar la habitabilidad del ámbito por ciertos taxones de fauna silvestre, y evitar el empleo de taxones de flora exótica invasora:

- Se dotarán las alcantarillas, cunetas, balsa u otras infraestructuras para la recogida o almacenamiento de aguas con rampas de superficie rugosa y de pendiente inferior al 57% para facilitar la salida al exterior de la microfauna que en ellas pudiere caer.
- Se deberán instalar – y mantener en buen estado reponiéndolos cuando sea preciso – nidales en las zonas ajardinadas, tanto para mochuelos, como para lechuzas, para cernícalos primilla y también para golondrinas, vencejos y aviones. También se instalarán nidales adecuados para quirópteros.
- No podrá emplearse en las zonas ajardinadas ni en ningún otro lugar ningún ejemplar de ningún taxón incluido en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras, regulado por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

##### 4.2.- Consideraciones en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

Con fecha 1 de octubre de 2024, se emite informe por parte del departamento de calidad del aire de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, recogiendo que, una vez analizada la documentación presentada, y a la vista de las características de la actuación propuesta y del ámbito donde se emplaza, no se estima preciso formular ningún pronunciamiento ni requerir documentación complementaria en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

##### 4.3. Consideraciones en materia de residuos y calidad del suelo.

Con fecha 18 de septiembre de 2024 el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emite el correspondiente informe acerca de los aspectos de su competencia. Concretamente se apunta que la modificación que se propone no entraña ninguna afección en materia de residuos, si bien tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento deberá observarse el cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 3/11	



#### 4.4.- Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico.

Con fecha 2 de diciembre de 2024, el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga emite informe acerca de los aspectos de su competencia, en respuesta al trámite de consultas previsto en el artículo 39.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del anexo II del presente informe ambiental estratégico.

##### Aguas superficiales

Por su proximidad al ámbito de actuación, habrán de considerarse las limitaciones derivadas de la existencia del dominio público hidráulico del Río Guadalmina, para lo que deberá aportarse el correspondiente estudio hidrológico hidráulico donde se delimite tanto el dominio público hidráulico como las zonas de servidumbre y policía del Río Guadalmina. En general, todas las obras que se ejecutaren en el dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía deberán ser previamente autorizadas o informadas por la administración hidráulica autonómica.

##### Masa de aguas subterráneas

Se identifica la masa de agua subterránea cuyo código es 060.040, que se extiende a lo largo de la franja costera occidental de la provincia, entre la Cala de Mijas al este y Manilva al oeste. Queda delimitada al norte por la cadena montañosa que va desde Sierra Bermeja hasta las estribaciones meridionales de la Sierra Alpujata, pasando por Sierra Blanca. En esta masa de agua se ha incluido la unidad hidrogeológica Marbella-Estepona, así como un conjunto 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. Los estados cuantitativo, químico y global de esta masa de agua son malos, siendo los principales impactos que pudieren afectarle la posibilidad de que acaezcan vertidos accidentales, y de que disminuya la capacidad de recarga del acuífero por la pavimentación y consecuente impermeabilización del suelo.

Para evitar que se produzcan vertidos accidentales, en la fase de construcción deberán adecuarse zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes, adoptándose medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento. Por su parte, para favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo, en las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante el empleo de acolchados u otras tecnologías que permitan alcanzar el mismo fin.

##### 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 autonómica y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. Dado que no es el caso, habrá de presentarse la siguiente información:



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 4/11	



- 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.

Se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica para el supuesto concreto.

Resulta de aplicación lo recogido en las letras a) y b) del artículo 13.1 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, donde se recoge que es competencia municipal el abastecimiento de agua en alta o aducción, así como el abastecimiento de agua en baja. El artículo 52 del texto refundido de la ley de aguas establece, por su parte, que “el derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa”. Existe el expediente administrativo 2022SCA000850MA donde el Ayuntamiento de Benahavís solicita la concesión de aguas subterráneas para abastecimiento a población, hallándose el expediente en trámite. El resto de recursos se obtienen a través de ACOSOL.

El empleo de aguas regeneradas o el aprovechamiento de las aguas pluviales para su utilización en el riego de las zonas verdes deberá, por su parte, contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

#### Infraestructuras del ciclo integral del agua, saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el saneamiento, tratamiento y depuración de las aguas residuales urbanas, conforme a lo dispuesto en las letras c), d) y f) del artículo 13.1 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, así como en 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 haya de contar el municipio deberá considerar el número de habitantes, para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

Hágase notar que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone 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 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 Ayuntamiento de Benahavís, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento solicitado, presentará el estudio hidrológico hidráulico del Río Guadalmina ante el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, y



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 5/11	



solicitará de éste, como lo determina el artículo 42 de la ya citada ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, el correspondiente informe sectorial, que se redactará atendiendo 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), y analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación 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.


En el estudio hidrológico hidráulico que ha de aportarse a la administración hidráulica para el preceptivo Informe en materia de aguas, deberá incorporarse plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas – que lo serán sin afección a terceros –, y las superficies afectadas por riesgo de inundación con un período de retorno de diez (T-10), de cien (T-100) y de quinientos años (T-500), grafiándose zona de flujo preferente, la vía de intenso desagüe (VID) y para graves daños según el artículo 9.2 del reglamento del dominio público hidráulico.

#### 4.5. Consideraciones en materia de cambio climático

Conforme al artículo 1 f) de la citada ley 8/2018, de 8 de octubre, es objeto de la misma “la adaptación de los sectores productivos e incorporar el análisis de la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático en la planificación del territorio, los sectores y actividades, las infraestructuras y las edificaciones”. El artículo 19.1 de dicho cuerpo legal recoge, por su parte, que “las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático”, siendo el caso, toda vez en el apartado 2 f) del citado artículo 11 figura como una de las áreas estratégicas para la adaptación el “urbanismo y ordenación del territorio”. La modificación puntual de elementos del PGOU de Benahavís del sistema general SG-E5 “polideportivo” ostenta, por consiguiente, la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático.

En el apartado 11.2 del documento ambiental estratégico presentado se establece una batería de medidas encaminadas a lograr la adaptación de las actuaciones previstas a las nuevas condiciones ambientales que se deriven del cambio climático. Se da cumplimiento así a lo exigido en las letras a) y b) del 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. Así, se señala que se evitará el establecimiento de grandes zonas pavimentadas sin vegetación en superficie, se crearán zonas de sobra (porches) para mejora del confort térmico en espacios públicos, se emplearán cubiertas y materiales de construcción de alto albedo, se incrementará el arbolado, se utilizarán aparatos sanitarios eficientes que reduzcan el consumo de agua y de energía, se usarán igualmente sistemas de alumbrado eficientes y se emplearán sistemas de riego por goteo o con reutilización del agua, entre otras disposiciones encaminadas todas a lograr una adecuada adaptación a las nuevas condiciones en un escenario de clima más hostil como consecuencia del calentamiento global que se prevé. Asimismo,



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 6/11	



se incorpora una batería de medidas cuyo objeto es conseguir una reducción palmaria en la emisión de gases de efecto invernadero, como la reducción de los movimientos de tierras, el empleo de materiales de construcción locales, así como el empleo de especies locales de alta capacidad de retención de CO2. Esto último sirve, junto con el resto de medidas, para justificar que la modificación que se propone es coherente con los objetivos del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de noviembre, que se fundamenta, entre otros pilares, en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, y en el incremento en la capacidad de sumidero.

Por el contrario, se han incorporado algunas medidas adaptativas frente al aumento del nivel del mar que, por la lejanía que presenta el ámbito de actuación respecto a la costa, y emplazándose al noreste de un núcleo poblacional que se yergue a 150 metros sobre el nivel del mar, carecen de sentido, y ha de considerarse que quedan sin efectos.

\*\*\*\*\*

De conformidad con el artículo 40.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

Se considera que la modificación puntual de elementos del PGOU de Benahavís del sistema general SG-E5 “polideportivo”, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

- a) En materia de protección del medio natural, se dará cumplimiento a lo establecido en el apartado 4.1 “Consideraciones en materia de medio natural” del presente informe.
- b) Para evitar afecciones al dominio público hidráulico y para garantizar que se empleen de manera sostenible los recursos hídricos, se atenderá a lo indicado en el apartado 4.4 “Consideraciones en materia de aguas y dominio público hidráulico” del presente informe ambiental estratégico. El Ayuntamiento de Benahavís, tras la aprobación inicial de la modificación que se evalúa, deberá solicitar informe del servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas, tal como se recoge en la ley de aguas y en la legislación urbanística de aplicación.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 7/11	



**Junta de Andalucía**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 8/11





Junta de Andalucía

## ANEXO I.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU DE BENAHAVÍS DEL SISTEMA GENERAL SG-E5 “POLIDEPORTIVO”

### 1. Contenido del documento ambiental estratégico.

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Justificación y antecedentes del documento ambiental estratégico
- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- Objetivos de la planificación
- Alcance y contenidos del plan propuesto, sus alternativas razonables, técnicas y ambientales viables.
- Desarrollo previsible de la modificación puntual
- Localización y características básicas del ámbito territorial del plan
- Efectos ambientales previsibles y su cuantificación
- Efectos previsibles sobre planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Resumen de los motivos de la selección de alternativas
- Medidas correctoras y protectoras, tomando en consideración el cambio climático
- Estudio sobre la incidencia en materia de cambio climático y transición energética
- Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan
- Conclusiones
- Anexos

### 2. Objeto y descripción

El objeto de la modificación del planeamiento general del municipio que se propone es ampliar el actual uso exclusivo hotelero, al uso de equipamiento comunitario, concretamente educativo y deportivo, siendo por tanto de aplicación las condiciones señaladas para los sistemas de equipamiento comunitario recogidas en el artículo 172.2 a) y b) de las ordenanzas del PGOU de Benahavís.

### 3. Ámbito de actuación

El ámbito de la modificación del planeamiento general del municipio que se propone se circunscribe a una parcela de 14.716 m<sup>2</sup> clasificada actualmente como suelo urbano no consolidado, y con uso exclusivo hotelero.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 9/11	



Junta de Andalucía

#### 4. Análisis de Alternativas.

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles

- **Alternativa 0**

No desarrollo de ninguna modificación del PGOU, permaneciendo la ordenación urbanística actual.

- **Alternativa I**

Esta alternativa recoge una modificación del planeamiento urbanístico que amplía al uso de equipamiento comunitario.

- **Alternativa II**

Modifica el planeamiento general del municipio para crear un nuevo sistema general de uso docente.

Examinadas las alternativas y valoradas mediante los criterios ambientales y técnicos, se concluye que la alternativa II requiere de una inversión mayor para su completa urbanización, con una superficie de ocupación mucho mayor que la planteada inicialmente. A esto ha de añadirse las dificultades que entrañaría la obtención de nuevos suelos urbanos de gran superficie, diferentes usos y propietarios, y al emplazarse en la periferia urbana, generaría nuevos flujos de tráfico, con mayores distancias, más desplazamientos y más emisión de gases de efecto invernadero en éstos. Con lo que se establece que la alternativa más sostenible ambientalmente es la alternativa 1.




Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 10/11



## ANEXO II.- CONTESTACIONES RECIBIDAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYA9X3GCWEN5KNFKWJZURJYG2S	PÁG. 11/11	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/032/2024

EA/MA/06/24

Fecha: Pie de firma

Asunto: Modificación PGOU DEL SISTEMA GENERAL SG-E5 “ POLIDEPORTIVO”

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 modificación en cuestión y una vez analizada la documentación aportada no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JAVIER BERDEGUE GIL

01/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmQ9WTCSBTGRCLVK67S4B5J8XCR

PÁG. 1/1





N.º/Ref. : SPA/DRCS/2024E049

Fecha: En pie de firma

S/ref.:RMF/032/2024; EA/MA/06/24

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DEL SISTEMA GENERAL SG-E5 “POLIDEPORTIVO”. T.M. BENAHAVÍS**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.**

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

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 **MODIFICACIÓN DEL PGOU DEL SISTEMA GENERAL SG-E5 “POLIDEPORTIVO”**, promovido por BALATIUM S.L., solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

El objeto de la modificación es ampliar el uso de la parcela referida, actualmente con uso exclusivo hotelero, al uso de equipamiento comunitario, incluyendo los usos educativos y deportivos.

En este sentido, **la modificación propuesta** para el cambio de uso en el PGOU de Benahavís, **no supone en sí misma ninguna afección a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo**; no siendo esto óbice para que tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de cualquier edificación destinada al uso de equipamiento se observe el cumplimiento de la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, en particular en lo relativo a la producción de residuos de construcción y demolición en obra y a la producción de residuos peligrosos y no peligrosos, de carácter doméstico o no, durante el funcionamiento de la actividad.

Normativa en vigor relevante en la materia:

- 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.
- Decreto 18/2015, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.



CORAL SUBIRON GARAY		18/09/2024	PÁGINA 1/2
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAJKMEQTPN5XM2KUJWV8AY5CUFZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE  
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.  
Fdo.: AZAHARA ESCALONA GARCÍA-  
ESCRIBANO**

**JEFA DEL DEPARTAMENTO DE  
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.  
Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.**



CORAL SUBIRON GARAY		18/09/2024	PÁGINA 2/2
AZAHARA ESCALONA GARCIA ESCRIBANO			
VERIFICACIÓN	BndJAJKMEQTPN5XM2KUJWV8AY5CUFZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Fecha: Firma electrónica  
Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa  
S/Ref.: SPA/DPA/RMF/032/2024 (EA/MA/06/24)  
Expediente.: MA-74416 EAE  
Asunto: Informe en Materia de Aguas

Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio  
Ambiente en Málaga  
Servicio de Protección Ambiental  
Avda. De la Aurora, 47  
Edificio Servicios Múltiples, 5ª y 6ª planta  
29071-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, se remite informe solicitado correspondiente al expediente arriba indicado, sobre Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación puntual de elementos del PGOU. Sistema General SG-E5 Polideportivo del Término Municipal de Benahavís (Málaga), lo que se comunica, a los efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua  
C/ Hilería, 17. 29071 - Málaga  
Telf.: 951 038 300  
email: svdphca.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO		02/12/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAEDB4ZWN79U5AMHFYEWf769UK6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**Ref SPA:** SPA/DPA/RMF/032/2024 (EA/MA/06/24)

**Fecha informe:** Fecha firma electrónica

**N/Ref:** MA-74416 EAE

**Asunto:** Evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual de elementos del PGOU de Benahavís del sistema general SG-E5 "Polideportivo", T.M. Benahavís.

### 1.- DATOS

Fecha registro entrada: 27/06/2024 N° registro:  
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental  
Municipio: Benahavís  
Provincia: Málaga  
Cauce: Río Guadalmina  
Coords. UTM (ETRS89): X: 317057 Y: 4044307

### 2.- ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 27 de junio de 2024, 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 Simplificada de la modificación puntual de elementos del PGOU de Benahavís del sistema general SG-E5 "Polideportivo".


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

- Documento Ambiental Estratégico.

### 3.- LOCALIZACIÓN

La parcela catastral se ubica al noreste del casco urbano.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJB4	PÁG. 1/10	



#### 4.- OBJETIVO

El objeto de esta Modificación Puntual es ampliar, respecto a la parcela referida resultante de la modificación puntual de elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Benahavis del Sistema General SG-E5 "POLIDEPORTIVO" con referencia catastral nº7444302UF1474S0001BK con uso exclusivo hotelero, al uso de equipamiento comunitario siendo por tanto de aplicación las condiciones señaladas para los sistemas de equipamiento comunitario recogidas en el artículo 172.2 a) y b) de las Ordenanzas del PGOU de Benahavis.

#### 5.- ALTERNATIVAS

- Alternativa 0: No realizar actuación alguna, dejando el planeamiento en la situación actual.
- Alternativa 1: Modificación Puntual de la Modificación puntual del PGOU de Benahavis.
- Alternativa 2: Modificación del PGOU de Benahavis para la creación de un nuevo sistema general de uso docente.

Elegida la alternativa 1 como más 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.

#### 6.- 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, si no 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JUAN MANUEL TRUJILLO MENA

21/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJB4

PÁG. 2/10





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.

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 socioeconómico 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. o Optimización de las infraestructuras, evitando al máximo las pérdidas en la red de abastecimiento. o Implementación de medios de limpieza urbana y fabril de bajo o nulo consumo de agua. o Realización de estudios de previsión de evolución de disponibilidad de recursos hídricos .

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJB4	PÁG. 3/10	



## 7.- RED HIDROGRÁFICA

### 7.1 Aguas superficiales

Por cercanía al sector, se deberán de tener en cuenta las limitaciones derivadas de la existencia del dominio publico hidráulico del Río Guadalmina. A tal efecto el interesado deberá aportar el correspondiente estudio hidrológico hidráulico para determinar tanto el DPH del cauce, como la delimitación de la zona de servidumbre y policía del Río Guadalmina.

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.

### 7.8 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JUAN MANUEL TRUJILLO MENA

21/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJB4

PÁG. 4/10





**Masa de agua: 060.040 Marbella-Estepona**

**1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA**

Nombre MAS: Marbella-Estepona		
Naturaleza: Detrítico		
Superficie: 22.480 ha	Afloramiento: 142,13 km <sup>2</sup>	Confinado: NO

**2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA**

Sistema	I
Subsistema	I-2 y I-3
Huso	30
Coordenadas del centroide	X: 315.349 Y: 4.038.306
Provincia	MÁLAGA
Municipios	Benahavis, Casares, Estepona, Manilva, Marbella y Mijas

**5. EVALUACIÓN DEL ESTADO**

Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Malo	Malo	Malo

**6. PRINCIPALES PROBLEMAS**

- 1) Contaminación de nitratos por origen agrario.
- 2) Contaminación por fitosanitarios.
- 3) Sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.

**7. LÍNEAS DE ACTUACIÓN**

- 1) Fomento de buenas prácticas en el uso de fitosanitarios en campos de golf.
- 2) Constitución de comunidad de usuarios y elaboración del plan de explotación.
- 3) 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.
- 4) Fomento de actuaciones de desalación en áreas costeras deficitarias.
- 5) Plan de mejora y modernización de regadíos.
- 6) Ejecución de infraestructuras de conexión y distribución desde las fuentes de recursos en alta.

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, compresivas 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:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	21/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJB4	PÁG. 5/10





- 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.

## 9.- 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.
- 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 periodo 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJVB4	PÁG. 6/10	



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.

## 10.- 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJB4	PÁG. 7/10	



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.

## 11.- 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:

- 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JUAN MANUEL TRUJILLO MENA

21/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJB4

PÁG. 8/10





## CONCLUSIONES

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.

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 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 resultado de la aplicación de dichas medidas.

Se deberá aportar Documentación que acredite la suficiencia y Disponibilidad de Recursos Hídricos.


1.

El Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Agua

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJB4	PÁG. 9/10	



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6VNMCGVUNS745PCNR88VLJB4	PÁG. 10/10	