

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL "PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN MONTMELIÁN SUR EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENAHAVÍS" (EA/MA/03/23).

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 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta 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 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 es el de desarrollar las determinaciones urbanísticas que el PGOU vigente de Benahavís establece para el ámbito SURNS-13 "Montmelián Sur" el cual está clasificado en dicho Plan como Suelo Urbanizable Programado. Tras la digitalización del plano la superficie se reduce a 169.251,16 m² por lo que se han de reajustar todos los parámetros a la nueva superficie, marcando tres objetivos fundamentales:

- Reconfigurar las condiciones de aprovechamiento a la nueva superficie del ámbito.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 1/29	

- Ubicar los sistemas locales de espacios libres y equipamientos
- Optimizar el trazado y configuración de la trama viaria.

El sector, de uso global Residencial, cuenta una densidad de viviendas de 5 viv/ha. y una edificabilidad de 0,10 m²t/m²s, concretando el nº máximo de viviendas en 68 para una tipología de Unifamiliar Aislada. Los terrenos objeto del Plan Parcial de Ordenación se encuentran al sur del término municipal, en su linde con el término municipal de Marbella, abrazando la autopista de peaje AP – 7.

El "Plan Parcial de Ordenación "Montmelián Sur"" en el término municipal de Benahavís, es un plan parcial de ordenación definido en el artículo 67 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. En consecuencia, la actuación urbanística propuesta se incardina en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental razón por la que debe someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 24 de enero de 2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Benahavís de inicio de la evaluación ambiental estratégica del "Plan Parcial de Ordenación "Montmelián Sur"" en el término municipal de Benahavís, para lo que se acompaña la siguiente documentación:

- Documento del Plan (borrador del plan), fechado en septiembre de 2022.
- Documento inicial estratégico, fechado en septiembre de 2022.

Analizada la documentación ambiental y urbanística presentada, se verifica que sus contenidos dan cumplimiento a lo exigido en el artículos 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Del estudio de dicha documentación se comprueba que el instrumento de ordenación urbanística presentado es un plan parcial de ordenación definido en el artículo 67 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; incardinándose, por lo tanto, en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 c) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y debiendo someterse, en consecuencia, a un procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica.

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 el documento inicial estratégico y el borrador del plan 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.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA	
Departamento de Calidad del Aire	20/10/2023



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 2/29	

Departamento de Residuos y Calidad del Suelo	09/06/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural	23/10/2024
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	09/03/2023
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN MÁLAGA	
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas	21/11/2024
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y DEPORTE	
Servicio de Bienes Culturales	08/04/2024
D.T. DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA	
Servicio de Carreteras	04/04/2023

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).



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 3/29	

- 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.
- 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



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 4/29	

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:

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.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 5/29	

- 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.

El documento inicial estratégico formula y analiza dos alternativas, además de la alternativa cero. En el anexo I del presente documento se desarrolla más ampliamente el estudio de alternativas, describiéndose a continuación un resumen de las mismas:

- **Alternativa 0.** Viene determinada por la no intervención en el sector, y por tanto no proceder con el desarrollo mediante la intervención que supone la aprobación del Plan Parcial.
- **Alternativa 1.** Dispone al norte de la autovía SIPS públicos y equipamiento deportivo privado, así como zonas verdes, computables y no computables, en el contacto con la autovía, dentro de la zona de no edificación. Al sur de la autovía se ubica el suelo lucrativo residencial, completando esta zona una generosa zona de aparcamiento público de 121 plazas que aprovecha la zona de no edificación, una pieza de equipamiento deportivo privado, y una dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces, al objeto de salvaguardar el DPH delimitado. En el límite de la ZEC Río Guadalmina y de su tributario Arroyo de la Leche se propone en el PPO incorporar medidas de restauración de estos dos elementos en su tramo colindante con el ámbito en las tres alternativas. Ambas piezas de la estructura urbana se comunican a través de un solo viario, configurado por una calzada con dos carriles, uno en cada sentido, el cual parte de la zona norte, y aprovecha el paso inferior existente bajo la autovía para terminar en fondo de saco en su parte más septentrional, sin dar lugar a conectar hacia el término de Marbella.
- **Alternativa 2.** En este caso, al norte de la autovía reduce la dotación de SIPS públicos a favor de espacios libres no computables en contacto con el campo de golf, manteniendo la misma pieza de equipamiento deportivo privado y espacios libres computables, en el contacto con la autovía, dentro de la zona de no edificación.

Al sur de la autovía se mantiene la concentración del suelo lucrativo residencial en una sola pieza, si bien se propone una adecuación de la zona de aparcamiento público hasta las 65 plazas y se completa la zona de no edificación con una pieza de SIPS. Por último, se mantiene en esta zona el



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 6/29	

equipamiento deportivo privado, y la dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces y las medidas de restauración. Del mismo modo que en la anterior, las dos zonas se conectan a través de un solo viario, con idéntica configuración que la descrita, sin conexión con el término de Marbella.

- **Alternativa 3.** Al norte de la autovía se prescinde de la dotación de SIPS públicos a favor del equipamiento deportivo privado, que junto con los espacios libres no computables completan la relación de continuidad con el campo de golf, manteniendo la misma pieza de espacios libres computables, en el contacto con la autovía, dentro de la zona de no edificación. Al sur de la autovía se mantiene la concentración del suelo lucrativo residencial en una sola pieza, tal como se hacía en las dos alternativas precedentes, y se mantiene la disposición de las 65 plazas de aparcamiento y el SIPS dentro de la zona de no edificación de la autovía en el frente de la pieza residencial. El SIPS que estaba en la zona norte, viene a completar esta pieza, llegando hasta el mismo límite este del ámbito. En el contacto con el perímetro de los cauces se mantiene la dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces, que en este caso mejora su accesibilidad con la disposición de un pequeño corredor perimetral en el contacto con la pieza residencial de 2,50 m de anchura. Se mantienen las medidas de restauración de los cauces colindantes. En cuanto al viario rodado, las dos zonas descritas se conectan de idéntico modo que en las otras alternativas, si bien en este caso en la pieza sur se sustituye la rotonda por una continuación de su planta hacia el término de Marbella, realizando un pequeño puente sobre el Arroyo de la Leche, hasta conectar con la calle Rotonda, ya en Marbella.

El documento inicial estratégico justifica la selección de la **alternativa 3** como la más adecuada, por ser la que mejor atiende a los objetivos ambientales en vigor.

El estudio ambiental estratégico, no obstante, deberá acometer una valoración cuantitativa de las distintas alternativas, incorporando criterios objetivos que permitan determinar qué alternativa resulta más conveniente desde el punto de vista ambiental.

4.2.-Valoración ambiental

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los caracteres de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan, y por ende, los elementos susceptibles de sufrir impactos ambientales derivados del planeamiento que se propone; clima, geomorfología, geología, edafología, hidrología superficial y subterránea, usos del suelo y vegetación, fauna, procesos y riesgos paisaje y medio socioeconómico, además del cambio climático, al 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 parcial de ordenación urbanística.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 7/29	

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

El 20 de octubre de 2023 el Departamento de Calidad del Aire de esta Delegación Territorial emite informe, del cual se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, donde se informa lo siguiente:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

Deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del referido Decreto 6/2012, así como en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación modificado todo ello mediante el Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre.

Por otra parte se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez se conozca la ubicación concreta de los distintos volúmenes de las edificaciones para uso residencial según disponga el correspondiente proyecto técnico de construcción para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación a esa zona de uso residencial habida cuenta de que se encuentra próxima a la Autovía AP-7 y, en su caso, llevarse a cabo las medidas que se consideren oportunas.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

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

Por otra parte le son de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

4.4.-En materia de aguas

En el informe emitido por el Servicio de D.P.H. y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Málaga, de fecha 21 de noviembre de 2024, y del que se aneja copia en el anexo II del presente documento de alcance, se recogen las siguientes consideraciones que sucintamente se desarrollan en las líneas 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	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 8/29	

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. En concreto se encuentra determinado por las características de la Cuenca del Guadalhorce.

Masas de aguas superficiales.

Para identificar los posibles impactos hay que considerar la presencia, como límite este, de la zona sensible ZEC Río Guadalmina y por extensión su tributario el Arroyo de la Leche.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio 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.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso. Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 9/29	

b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural.

El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.

e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por la Administración Hidráulica Andaluza competente, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

Masas de aguas subterráneas.

La masa de agua subterránea que se distingue en la zona de influencia de este proyecto se identifica como 060.040 y 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.

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



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 10/29	

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.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

Se indica en el documento ambiental estratégico que: “*En relación al riesgo de inundabilidad, el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de Transición Ecológica (MITECO) muestra que en base a los estudios realizados el tramo desde la confluencia del río Guadalmina con el arroyo de la Leche hacia su desembocadura es un área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIS) (APSFRCODE: ES060_ARPS_0021: Río Guadalmina). No se identifican otros riesgos ambientales inducidos por el planeamiento*”.

El ámbito objeto de la figura urbanística queda fuera del aérea ARPSI por ello se hace necesario un estudio hidrológico hidráulico en el que se determine el comportamiento de las avenidas.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos. Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, considerar los fenómenos de sequía es de suma importancia en tanto que se trata de un suceso con impactos de notable consideración sobre la población y el sistema urbano, por los problemas que acarrea en el suministro y abastecimiento de agua.

La Administración Hidráulica, tal y como dispone el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 11/29	

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Administración Hidráulica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Administración Hidráulica.

No obstante, 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 m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/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.

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

Para garantizar que los vertidos suponen el menor impacto posible sobre las masas de agua, la Autorización de vertido establece las condiciones en que éstos deben realizarse concretando las siguientes cuestiones:

- Origen de las aguas residuales y localización del punto de vertido.
- Caudal y valores límite de emisión del efluente.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 12/29	

- Instalaciones de depuración y evacuación que el Organismo de Cuenca considere suficientes para cumplir con la normativa sobre la calidad del medio receptor.
- Plazo de las distintas fases de las obras de las instalaciones de depuración así como las distintas medidas que se deban adoptar para reducir la contaminación.
- Plazo de vigencia de la autorización.
- El importe del canon de control de vertidos, tasa destinada a la protección, mejora y estudio del medio receptor.
- Actuaciones y medidas que se deban tomar en caso de emergencia.
- Programas de reducción de la contaminación para la progresiva adecuación del vertido.
- Los Organismos de Cuenca llevan a cabo labores de inspección de todos los vertidos, de modo que en caso de detectar un vertido que carece de autorización o que incumple las condiciones de su autorización, se inicia un proceso sancionador.

En el caso del municipio de Benahavís nos consta que se gestiona a través de la mancomunidad de municipios, que es la que dispone de autorización, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo por el que se aprueba al Reglamento Dominio de Vertidos del Dominio Público Hidráulico.

“1. Podrán ser titulares de autorizaciones de vertido los municipios, las entidades supramunicipales, las comunidades de usuarios, las personas titulares de edificaciones aisladas, las personas titulares de actividades económicas, así como las entidades urbanísticas de conservación debidamente inscritas en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a tenor de lo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía”.

El Ayuntamiento de Benahavís tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúa, solicitará 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.

Es 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. Igualmente deberá incorporar afecciones Embalse de la Leche.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 13/29	

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, graficando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas.

Será preceptivo solicitar informe de disponibilidad de recursos hídricos al servicio de Planificación Hidrológica.

4.5.- En relación con el medio natural

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 23 de octubre de 2024 por el Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

A.- Hábitats de Interés Comunitario (HIC):

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la “Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”, consultada la cartografía de la REDIAM “Hábitats de Interés comunitario, capa actual” de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técnicos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), se informa de la afección al siguiente HIC:

- HIC 92D00: Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 14/29	

La normativa vigente dicta en el artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad 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, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

Por otra parte 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 y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]

Se deben considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 42/2007.

El PPO establece que *“se restaurará ecológicamente, en coordinación con la Demarcación Hidrográfica y el Órgano gestor de la ZEC Río Guadalmina, la banda de espacio libre colindante, o que solape, con dicho espacio y con el Arroyo de la Leche. Con esta decisión, además del mantenimiento de los cauces y la mejora de los hábitats de interés comunitario, se garantiza el acceso a los espacios libres a todos los usuarios a través de los generosos recorridos peatonales que circundan la parcela residencial, teniendo posibilidad de aprovechar estas zonas de esparcimiento tan necesarias hoy día”*.

Con esto, se respeta la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución en el ámbito, o incluso mejoraría. En caso de imposibilidad de realización de la actuación 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 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.

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.

B.- Flora amenazada y protegida:

En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 15/29	

C.- Fauna amenazada y protegida:

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. En el caso de encontrar ejemplares de alguna de estas especies, se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.
- Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos previamente para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.
- En caso de encontrar especies de fauna amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.
- Las obras que conlleven una afección directa (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servicio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
- La planificación y elaboración de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.
- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de saneamiento o de almacenamiento de aguas, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados
- Se aconseja facilitar la cohabitación con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).
- Para favorecer la alimentación de los pájaros frugívoros invernantes, se aconseja la plantación 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 en entornos periurbanos.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 16/29	

- Con el objeto de favorecer la presencia de quirópteros muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

D.- Especies exóticas invasoras:

- En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de especies exóticas invasoras”.
- Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

4.6.- En relación con los residuos

El 9 de junio de 2023 el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga emitió el correspondiente informe en materia de residuos. En el mismo, que puede consultarse en el anexo II del presente documento de alcance, se indica lo siguiente:

Producción de residuos peligrosos

Tal como establece el *artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía*, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos *deberán comunicar*, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, *de conformidad con el artículo 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 las obras realizadas derivadas del presente PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN MONTMELIAN SUR, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Decreto.

Residuos 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



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 17/29	

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.

El proyecto de urbanización debe contemplar la recogida separada de residuos, para dar cumplimiento al artículo 25.2. de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, dicho artículo en su punto b también obliga a la recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022 en municipios con más de 5000 habitantes. De esta forma se tienen que establecer las islas o baterías de contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria:

- Residuos sólidos urbanos
- Biorresiduos de origen doméstico
- Envases
- Papel
- Vidrio.

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

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 73/2010, 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.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 18/29	

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.

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

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

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

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

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

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

Protección del suelo

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse que durante las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento, 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.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 19/29	

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.

4.7.- En relación con los espacios naturales protegidos

En el anexo II de este documento de alcance se incluye copia del informe remitido el 9 de marzo de 2023 por el Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, donde se recogen las siguientes conclusiones que sucintamente se desarrollan en las líneas siguientes.

A la vista de la documentación recibida, el Plan Parcial de Ordenación que se somete a evaluación corresponde con la zona sur del municipio, sobre unas 16,9 ha, en el entorno de la autopista existente y queda fuera del territorio de espacios naturales protegidos de la zona, en concreto la Z.E.C. ES6170010 SIERRAS BERMEJA Y REAL y Z.E.C. ES6170021 RIO GUADALMINA por lo que quedan al margen de las competencias asignadas a este Departamento y no procede pronunciamiento al respecto.

4.8.- En relación con carreteras

El 4 de abril de 2023 el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga emitió el correspondiente informe en materia de carreteras. En el mismo, que puede consultarse en el anexo II del presente documento de alcance, se indica lo siguiente:

El sector Montmelian Sur se encuentra dividido por la autopista AP-7. delimita al Sur y al Oeste con el río Guadalmina. La carretera A-7175, se encuentra a unos 100 metros al Oeste del límite del sector, no disponiendo ninguna conexión directa con dicho sector.

La titularidad del tramo de la carretera autonómica A-7175, de A-7 a Benahavís, perteneciente a la Red Complementaria Metropolitana, que discurre por el término municipal de Benahavís que va del p.k. 2+250 al p.k. 6+195, fue cedida por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Benahavís según Acta de Cesión de 21 de noviembre de 2019, expediente MA-2019-00423.

Como conclusión este Servicio de Carreteras informa que el Plan Parcial de Ordenación del sector Montmelian Sur en el término municipal de Benahavís (Málaga) no tiene ninguna afección a la red de carreteras



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 20/29	

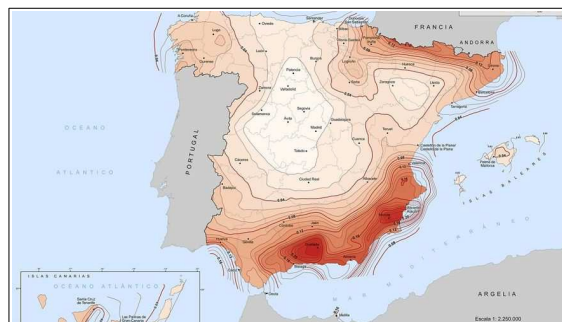
de la Junta de Andalucía. No obstante, se indica la necesidad de recabar informe a la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por afectar a la autopista AP-7.

4.9.- Riesgos asociados a procesos naturales

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.



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.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 21/29	



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

4.10. Consideraciones en relación con el cambio climático

Dentro del apartado 6 Incidencia en el cambio climático del documento inicial estratégico, el subapartado 6.2 Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo incluye una batería de medidas cuyo objeto final, como se extrae del propio encabezado del subapartado, es reducir la cantidad de gases de efecto invernadero que se emitan como consecuencia de las actuaciones cuya implantación y funcionamiento habilite la aprobación del plan de sectorización que se propone. Sin embargo, la mayor parte de estas medidas adolecen de un cierto grado de ambigüedad o imprecisión que, de no concretarse y desarrollarse con mayor detalle en el estudio ambiental estratégico, haría imposible la exigencia de su implementación y, por consiguiente, convertiría tales disposiciones en inoperativas, quedando reducidas únicamente a una formulación de buenas intenciones.

Así, todas las medidas deberán concretarse y desarrollarse durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, donde el órgano ambiental habrá de pronunciarse acerca de su conveniencia o no.

A modo de ejemplos, se menciona “se promoverá el empleo de energías renovables y fomentarán los sistemas de autoconsumo”, o “se promoverá el uso de la electricidad y de combustibles menos contaminantes para la calefacción y refrigeración de los edificios, así como para la producción de agua caliente sanitaria. Fomento de la calefacción y refrigeración de edificios mediante electricidad procedente de energía renovable” lo que deberá explicarse y concretarse de manera mucho más extensa, incluyendo porcentaje de superficie dedicada para la reducción del consumo de energía o la superficie edificada dedicada a la instalación de placas fotovoltaicas”, lo que también habrá de explicitarse hasta el punto de que se detalle el número de placas fotovoltaicas – precisando asimismo potencia, capacidad y/o dimensiones de las mismas – que deberá implantarse, como mínimo, por vivienda o por edificación.

Éstas que se han expuesto son sólo algunas de las muchísimas medidas que deberán concretarse, indicándose para todas ellas quién quedará obligado a responder jurídicamente de su implementación; resulta lógico, a priori, para la mayor parte de ellas, que durante la fase de obras dicha responsabilidad se



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 22/29	

atribuya al promotor, y durante la fase de funcionamiento, a los titulares de las infraestructuras y actividades que existan en el ámbito del plan parcial que se evalúa.

Por otra parte, el artículo 19.2 c) de la antes mencionada ley 8/2018, de 8 de octubre, exige que se lleve a cabo una justificación de la coherencia del instrumento de ordenación urbanística con los objetivos del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre. Hágase notar que dos de los puntos esenciales del programa de mitigación de dicho plan son la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero – quedando justificada la coherencia con este aspecto con el cumplimiento de lo expuesto en los párrafos anteriores –, y el incremento en la capacidad de sumidero del ámbito de actuación. Entre las medidas incorporadas en el subapartado 6.2 del documento inicial estratégico no figuran medidas que persigan esta finalidad, si bien deben incorporarse en el estudio ambiental estratégico de manera que se concreten la capacidad de sumidero del ámbito, las zonas de plantación de especies de arbolado, debiendo constar expresamente qué taxones se emplearán para acometer las tareas de forestación del ámbito; en qué número, densidades y distribución se plantará cada especie – lo que deberá figurar también en la cartografía –; así como el programa de riego – como mínimo durante los dos o tres primeros años de las plántulas – y reposición de los pies que se pierdan por cualquier causa – durante toda la fase de funcionamiento de las actuaciones e infraestructuras a que habilite el plan. Tendrá que especificarse, finalmente, a quién competirá cada una de las tareas, tanto las consistentes en acometer las plantaciones, como los riegos y reposición de los pies que se perdieren por cualquier causa.

4.11.- 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.

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 aquellas 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.



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 23/29	

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 artículo 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 previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2.

Las consultas de la fase de propuesta final se sustanciarán a todas las Administraciones y organismos consultados en la primera fase de la siguiente forma:

- A los Servicios de Dominio Público Hidráulico y Carreteras a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.
- A los Servicios de Espacios Naturales Protegidos y Gestión del Medio Natural tanto como a los Departamentos de Calidad del Aire y de Residuos a través de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la modificación del plan, 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, además del resto de documentación exigida en el artículo 38.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

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 quince 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 y Medio Ambiente.

EL DELEGADO TERRITORIAL



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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 24/29	

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL PLAN

Considerando las atribuciones de los Planes Parciales de Ordenación, los objetivos del plan son

OBJETIVO 1.- Reconfigurar las condiciones de aprovechamiento a la nueva superficie del ámbito.

OBJETIVO 2.- Ubicar los sistemas locales de espacios libres y equipamientos en aquellas zonas en las que se produce su mejor integración con las preexistencias y la sintonía con los condicionantes ambientales para los espacios libres, y se genere el mayor protagonismo en la ubicación de los equipamientos.

Es por ello por lo que se concentran los espacios libres públicos en torno a los cauces, de modo que se integren como una ampliación del dominio público hidráulico delimitado. Asimismo, se dispone todo el equipamiento privado en la zona norte, a la vez que el equipamiento público sirve de transición entre los usos lucrativos residenciales y la autopista. Asimismo, con esta acción colaboramos a mejorar la gestión de la ZEC Río Guadalmina, colindante con el ámbito.

OBJETIVO 3.- Optimizar el trazado y configuración de la trama viaria aprovechando el paso bajo la autopista para enlazar las dos piezas en que se divide el ámbito y la ineludible adaptación a la topografía.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El municipio de Benahavís se encuentra en la Comarca de la Costa del Sol malagueña, con una superficie de 145 km² y con una altitud media sobre el nivel del mar de 174 m. Dispone de 6 núcleos de población. El núcleo principal (Benahavís) dista de Málaga, la capital provincial, 78 Km, su población actual es de 7.829 habitantes (IECA. Padrón Municipal. 2021). Su actividad económica principal es el turismo.

El municipio se encuentra en las estribaciones de Sierra Bermeja, por lo que presenta un relieve escarpado.

El PPO que se evalúa se sitúa al suroeste del núcleo urbano de Benahavís, casi en el límite suroeste del término municipal. Es atravesado por la autopista AP-7 (E-15) entre los P.K. 170,5 y 171,0, que divide el ámbito en dos partes, una al norte de la autovía y otra, la más grande, al sur. En la figura siguiente se puede observar la ubicación del área objeto del planeamiento a un nivel de detalle general.

El acceso principal se realiza a través de la carretera A-7175, subiendo desde San Pedro de Alcántara a Benahavís, se sigue hasta una glorieta en la Avenida de la Alquería, donde se tuerce a la derecha por la calle Magnolia que actúa, junto el Arroyo de la Leche, de límite sur de la finca. Además de este límite la finca limita al oeste por el río Guadalmina y al norte con la AP7.

La parte que se sitúa al norte de la autovía se accede por la misma A-7175 pasando por debajo de la AP7, y girando a la derecha hasta el Higueral Golf por la Vía Brijan (Urbanización Capanes del Golf). Linda al sur con la AP7, al oeste el río Guadalmina, al norte y este con el campo de golf, del que forma parte.

Los terrenos urbanizables reajustados conforme se indica en los apartados siguientes tienen 114.455 m². (40.446 m² el sector norte y 74.009 m² el sector sur)

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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 25/29	

ALTERNATIVAS

En cuanto a las posibles alternativas de ordenación se han contemplado las siguientes:

ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 consiste en no promover ninguna actuación en el ámbito, lo que desde el punto de vista ambiental, técnico y urbanístico se descarta en base a varios motivos:

- La desatención de los objetivos , dado que no se llevaría a cabo la reconfiguración del ámbito ni la adaptación al mismo de las condiciones de aprovechamiento , como tampoco se podrían ubicar los equipamientos públicos, ni resolver el borde con la ZEC Río Guadalmina ni configurar el nuevo trazado viario.
- El mantenimiento de una anómala situación en la cual una estratégica pieza urbana por su ubicación limítrofe con el término municipal de Marbella se mantendría ociosa y ajena a su destino de completar el vacío urbano que ahora existe.
- Invitar a terceros a colonizar el ámbito con usos y construcciones ajenas, sin atender a las disposiciones vigentes en materia urbanística y ambiental, concernidos por las excelentes condiciones de accesibilidad de la parcela, a la vez que seducidos por el atractivo de tener como vecino al norte de la Autovía, nada menos que una urbanización con campo de golf.
- Este efecto de ocupación “ajena” repercute negativamente en los cauces del ZEC Río Guadalmina y del Arroyo de la Leche, los cuales presentan actualmente procesos de degradación notables. El mantenimiento de la situación actual, en un entorno tan dinámico, conducirá a una mayor degradación de este espacio protegido si no se llevan a cabo medidas de gestión adecuadas .
- La desatención a las previsiones de programación y ejecución recogidas por el planeamiento general vigente, pues no debemos olvidar que nuestro ámbito dispone de una Ficha Urbanística que proponía el desarrollo para el Primer Cuatrienio, fecha que se cumplió en el año 2001.
- Una potente pérdida económica para el Ayuntamiento, que seguiría perdiendo una fundamental fuente de actividad económica la cual, además de generar viviendas, crearía empleo estable a través de la actividad dotacional y/o terciaria que se incorpora entre los usos compatibles.

Además del tratamiento adecuado del borde con la ZEC Río Guadalmina en coordinación con el órgano gestor de este espacio, al tratarse de un proceso edificatorio importante, es vital la integración de diseños de edificación bioclimáticos, la consideración de la eficiencia energética, el empleo de energías renovables y materiales ecológicos, la gestión adecuada de residuos, la elección de vegetación con bajos requerimientos hídricos, así como una gestión sostenible del agua en las áreas libres, reforzando los modos de movilidad no motorizada, a la vez que respetando el DPH delimitado.

ALTERNATIVA 1.

Esta alternativa dispone al norte de la autovía SIPS públicos y equipamiento deportivo privado, en contacto con el campo de golf aledaño, así como zonas verdes, computables y no computables, en el contacto con la autovía, dentro de la zona de no edificación.

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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 26/29	

Al sur de la autovía se ubica todo el suelo lucrativo residencial, completando esta zona con aparcamiento público de 121 plazas que aprovecha la zona de no edificación de la autovía, una pieza de equipamiento deportivo privado, y una dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces, al objeto de salvaguardar el DPH delimitado. En el límite de la ZEC Río Guadalmina y de su tributario Arroyo de la Leche se propone en el PPO incorporar medidas de restauración de estos dos elementos en su tramo colindante con el ámbito en las tres alternativas.

Ambas piezas de la estructura urbana se comunican a través de un solo viario, configurado por una calzada con dos carriles, uno en cada sentido, el cual parte de la zona norte, y aprovecha el paso inferior existente bajo la autovía para terminar en fondo de saco en su parte más septentrional, sin dar lugar a conectar hacia el término de Marbella.

ALTERNATIVA 2.

En este caso, al norte de la autovía se reduce la dotación de SIPS públicos a favor de espacios libres no computables en contacto con el campo de golf, manteniendo la misma pieza de equipamiento deportivo privado y espacios libres computables, en el contacto con la Autovía, dentro de la zona de no edificación.

Al sur de la autovía se mantiene la concentración del suelo lucrativo residencial en una sola pieza, si bien se propone una adecuación de la zona de aparcamiento público hasta las 65 plazas y se completa la zona de no edificación de la autovía con una pieza de SIPS. Por último, se mantiene en esta zona el equipamiento deportivo privado, y la dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces y las medidas de restauración.

Del mismo modo que en la anterior, las dos zonas se conectan a través de un solo viario, con idéntica configuración que la descrita, sin conexión con el término de Marbella.

Esta alternativa 2 supone:

- La asunción de las determinaciones de ordenación detallada del planeamiento vigente, como refleja su ordenación detallada, con una localización y dotación de SIPS y espacios libres homologables a la alternativa 1, a la que mejora con una más proporcionada dotación de plazas de aparcamiento, aunque mantiene el vial sin salida de aquella.
- En cuanto a los valores ambientales, tal como la alternativa 1, no genera un producto inmobiliario propio de ciudad compacta, y el trazado del viario adolece de continuidad, menoscabando de este modo la adecuación a la EASU en lo atinente a la sostenibilidad de los modos de movilidad motorizados o no, cuestión que además complica la conectividad con las redes de infraestructuras, sobre todo con las existentes al sur del ámbito, en el término de Marbella.

Un resultado económico más positivo que el de la Alternativa 1, puesto que la adecuación de la superficie de aparcamiento reduce los costes de urbanización sensiblemente, como también ocurre con la menor superficie de espacios libres públicos.

Por tanto, la alternativa 2, supone una leve mejora respecto a la anterior, pero no termina de ajustarse a todos los indicadores, de modo que se necesita una nueva opción que vuelva a mejorar sus prestaciones.

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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX	PÁG. 27/29	

ALTERNATIVA 3.

En este caso, al norte de la autovía se prescinde de la dotación de SIPS públicos a favor del equipamiento deportivo privado, que junto con los espacios libres no computables completan la relación de continuidad con el campo de golf, manteniendo la misma pieza de espacios libres computables, en el contacto con la Autovía, dentro de la zona de no edificación.

Al sur de la Autovía se mantiene la concentración del suelo lucrativo residencial en una sola pieza, y se mantiene la disposición de las 65 plazas de aparcamiento y el SIPS dentro de la zona de no edificación de la autovía en el frente de la pieza residencial. El SIPS que estaba en la zona norte, viene a completar esta pieza, llegando hasta el mismo límite este del ámbito. En el contacto con el perímetro de los cauces se mantiene la dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces, que en este caso mejora su accesibilidad con la disposición de un pequeño corredor perimetral en el contacto con la pieza residencial de 2,50 m de anchura. Se mantienen las medidas de restauración de los cauces colindantes.

En cuanto al viario rodado, las dos zonas descritas se conectan de idéntico modo que en las otras alternativas, si bien en este caso en la pieza sur se sustituye la rotonda por una continuación de su planta hacia el término de Marbella, realizando un pequeño puente sobre el Arroyo de la Leche, hasta conectar con la calle Rotonda, en Marbella.

Esta alternativa 3 supone:

- La asunción de las determinaciones de ordenación detallada del planeamiento vigente, como refleja su ordenación detallada, con una mejora en la localización y en la dotación de SIPS y espacios libres frente a las anteriormente estudiadas, a las cuales mejora además porque el nuevo viario conecta al sur con la calle Rotonda de Marbella, aportando la necesaria fluidez a la estructura urbana de la zona.
- En cuanto a los valores ambientales, tal como las anteriores, no genera un producto inmobiliario propio de ciudad compacta, pero en este caso la continuidad del trazado del viario se alinea con la EASU en lo atinente a la sostenibilidad de los modos de movilidad motorizados o no, cuestión que por otra parte predispone a las más sencillas conexiones con las redes de infraestructuras existentes al sur del ámbito.
- Un resultado económico positivo, similar al de la alternativa 1, puesto que en este caso la prolongación del viario incrementa levemente la superficie a urbanizar.

Por tanto, la alternativa 3, ofrece una sensible mejora respecto a la anteriores, sobre todo por solucionar los déficits de conectividad del viario que tenían las anteriores, de modo que debe ser la opción elegida

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	19/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBF3EX	PÁG. 28/29	

ANEXO II INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA 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 <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ

19/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm8QV3K7BB9ACXWK8MMDKBFG3EX

PÁG. 29/29



COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/008/2023 (EA/MA/03/23)

Fecha: Pie de firma

Asunto: PPO Montmelian Sur, T.M. de 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 se informa en materia de contaminación acústica y lumínica lo siguiente:

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA. (Como condicionado)

Condiciones generales.

Deberá atenderse a lo establecido en el artículo 28.4 del referido *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* referente al diseño las edificaciones que se destinen a los usos mas sensibles en cuanto a ubicación, orientación y la distribución interior de los recintos protegidos para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de su Tabla IV aplicable al espacio interior habitable frente a las fuentes de ruido.

En lo concerniente a los aislamientos acústicos deberá cumplirse por parte del promotor antes de obtener la licencia de primera ocupación lo establecido en el artículo 34 y en la Instrucción Técnica 5 del referido *Decreto 6/2012*, así como en el *Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* modificado todo ello mediante el *Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre*.

Por otra parte se deberán realizar una serie de mediciones “in situ” de los niveles sonoros una vez se conozca la ubicación concreta de los distintos volúmenes de las edificaciones para uso residencial según disponga el correspondiente proyecto técnico de construcción para comprobar que no se superan los índices de ruido pertenecientes a los objetivos de calidad que le son de aplicación a esa zona de uso residencial habida cuenta de que se encuentra próxima a la Autovía AP-7 y, en su caso, llevarse a cabo las medidas que se consideren oportunas.



FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	20/10/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmVTXMMGUT3KJ653WY9BFGATSGN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONTAMINACIÓN LUMÍNICA. (Como condicionado)

Condiciones generales.

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

Por otra parte le son de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	20/10/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmVTXMMGUT3KJ653WY9BFGATSGN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2023E010

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN MONTMELIAN SUR, T.M. BENAHAIVIS (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2023E010

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

Ref.: **SPA/DPA/EBF/008/2023 EA/MA/03/23**

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 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN MONTMELIAN SUR, T.M. BENAHAIVIS (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....	2
3. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS.....	3
4. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....	3
5. PROTECCIÓN DEL SUELO.....	5
6. LEGISLACIÓN.....	5

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN MONTMELIAN SUR, T. M. de BENAHAIVIS (MÁLAGA)**. Los objetivos del PPO son :

- Reconfigurar las condiciones de aprovechamiento a la nueva superficie del ámbito. La implantación huella de la autovía y por la posterior delimitación del dominio público hidráulico, ha reducido la superficie a 169.251,61 m², con un potencial máximo de 57 viviendas unifamiliares.
- Ubicar los sistemas locales de espacios libres y equipamientos.
- Optimizar el trazado y configuración de la trama viaria.



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 1/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA4wCK296SPGMW8NVWMA48WE74G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Figura 1: ALTERNATIVA SELECCIONADA

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN MONTMELIAN SUR, se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

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





3. 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 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**.

El proyecto de urbanización debe contemplar la **recogida separada de residuos**, para dar cumplimiento al **artículo 25.2.** de la ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, dicho artículo en su punto b también obliga a la **recogida separada de los biorresiduos domésticos antes del 30 de Junio de 2022 en municipios con más de 5000 habitantes**. De esta forma se tienen que establecer las islas o baterías de **contenedores que incluyan al menos estas fracciones de separación obligatoria**:

- **Residuos sólidos urbanos**
- **Biorresiduos de origen doméstico**
- **Envases**
- **Papel**
- **Vidrio.**

Respecto a los residuos vegetales, según la Ley 7/2022, de 8 de abril, deberán ser entregados a gestor autorizado.

4. 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,**



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 3/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA4WCK296SPGMW8NVWMA48WE74G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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**.

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

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. **NO PODRÁN DEPOSITARSE EN VERTEDERO LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN GENERADOS EN LA OBRA QUE NO HAYAN SIDO SOMETIDOS A ALGUNA OPERACIÓN DE TRATAMIENTO PREVIO**. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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

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

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

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

5. 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.



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 4/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA4WCK296SPGMW8NVWMA48WE74G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Se **prohíbe** que en el ámbito de las obras derivadas del presente Plan 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.**

6. 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, LEY GICA.
- Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la Autorización Ambiental Integrada.
- 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.

ASESOR TÉCNICO RESIDUOS PELIGROSOS

Fdo.: JAVIER ESCAÑO GONZÁLEZ.

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

Fdo.: CORAL SUBIRÓN GARAY.



CORAL SUBIRON GARAY		09/06/2023	PÁGINA 5/5
JAVIER JESUS ESCAÑO GONZALEZ			
VERIFICACIÓN	BndJA4wCK296SPGMW8NVWMA48WE74G	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Fecha: Firma electrónica

Ref.: DT/FFT/ALG/JTM/JRD/tpa

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/008/2023 (EA/MA/03/23)

Expediente.: MA-73175 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 Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación Montmelian Sur 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/ Hilera, 17. 29071 - Málaga
Telf.: 951 038 300
email: svdpzca.dtma.capadr@juntadeandalucia.es



FERNANDO FERNANDEZ TAPIA-RUANO		22/11/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAUkAZN8SGH8YP7MZCVCM2UEPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S/Ref.: SPA/DPA/EBF/008/2023 (EA/MA/03/23)

N/Ref.: MA-73175 EAE

Fecha del informe: Fecha firma electrónica

Asunto: Procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial de Ordenación Montmelian Sur, T.M. Benahavís.

DATOS

Fecha registro entrada: 02/03/2023
Peticionario: Servicio de Protección Ambiental
Municipio: Benahavís
Provincia: Málaga
Cauce/s: Innominado
Coords. UTM (ETRS89): X: 319250 Y: 4041137

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 2 de marzo de 2023, 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 Estratégica Ordinaria del Plan Parcial de Ordenación Montmelian Sur, de acuerdo con lo establecido en el art. 39.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

- Documento Ambiental Estratégico
- Borrador del Plan Parcial.

LOCALIZACIÓN

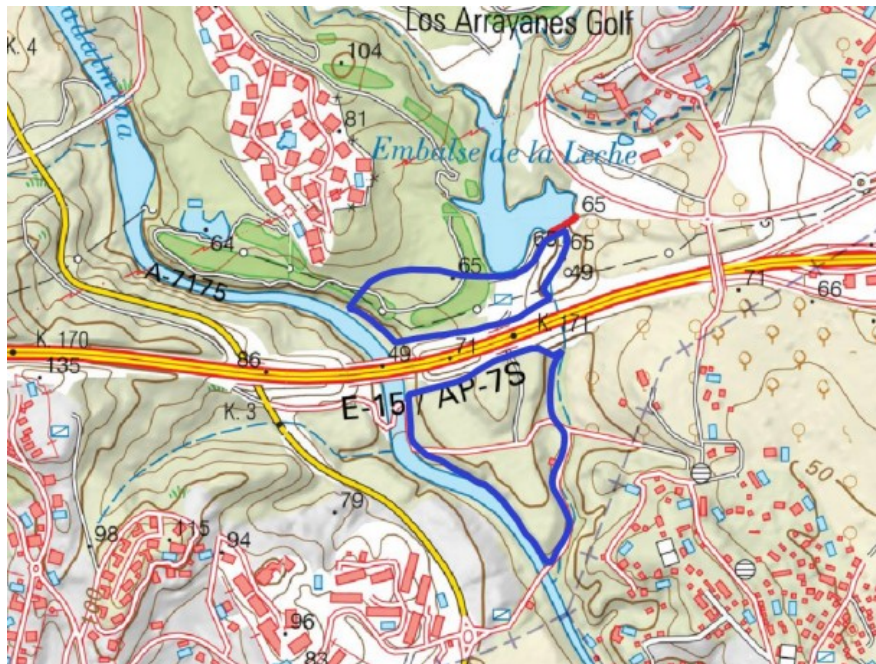
El PPO que se evalúa se sitúa al suroeste del núcleo urbano de Benahavís, casi en el límite suroeste del término municipal. Es atravesado por la autopista AP-7 (E-15) entre los P.K. 170,5 y 171,0, que divide el ámbito en dos partes, una al norte de la autovía y otra, la más grande, al sur. En la figura siguiente se puede observar la ubicación del área objeto del planeamiento a un nivel de detalle general.



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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 1/17	



El acceso principal se realiza a través de la carretera A-7175, subiendo desde San Pedro de Alcántara a Benahavís, se sigue hasta una glorieta en la Avenida de la Alquería, donde se tuerce a la derecha por la calle Magnolia que actúa, junto el Arroyo de la Leche, de límite sur de la finca. Además de este límite la finca limita al oeste por el río Guadalmina y al norte con la AP7. La parte que se sitúa al norte de la autovía se accede por la misma A-7175 pasando por debajo de la AP7, y girando a la derecha hasta el Higueral Golf por la Vía Brijan (Urbanización Capanes del Golf). Linda al sur con la AP7, al oeste el río Guadalmina, al norte y este con el campo de golf, del que forma parte.



Los terrenos urbanizables reajustados conforme se indica en los apartados siguientes tienen 114.455 m². (40.446 m² el sector norte y 74.009 m² el sector sur)

Alternativa 0: Viene determinada por la no intervención en el sector, y por tanto no proceder con el desarrollo mediante la intervención que supone la aprobación del Plan Parcial.

Alternativa 1: Dispone al norte de la autovía SIPS públicos y equipamiento deportivo privado, así como zonas verdes, computables y no computables, en el contacto con la Autovía, dentro de la zona de no edificación. Al sur de la Autovía se ubica el suelo lucrativo residencial, completando esta zona una generosa zona de aparcamiento público de 121 plazas que aprovecha la zona de no edificación de la Autovía, una pieza de equipamiento deportivo privado, y una dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces, al objeto de salvaguardar el DPH delimitado. En el límite de la ZEC Río Guadalmina y de su tributario Arroyo de la Leche se propone en el PPO incorporar medidas de restauración de estos dos elementos en su tramo colindante con el ámbito en las tres alternativas. Ambas piezas de la estructura urbana se comunican a través de un solo viario, configurado por una calzada con dos carriles, uno en cada sentido, el cual parte de la zona norte, y aprovecha el paso inferior existente bajo la autovía para terminar en fondo de saco en su parte más septentrional, sin dar lugar a conectar hacia el término de Marbella.

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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 2/17	



Alternativa 2: En este caso, al norte de la autovía reduce la dotación de SIPS públicos a favor de espacios libres no computables en contacto con el campo de golf, manteniendo la misma pieza de equipamiento deportivo privado y espacios libres computables, en el contacto con la Autovía, dentro de la zona de no edificación.

Al sur de la Autovía se mantiene la concentración del suelo lucrativo residencial en una sola pieza, si bien se propone una adecuación de la zona de aparcamiento público hasta las 65 plazas y se completa la zona de no edificación de la Autovía con una pieza de SIPS. Por último, se mantiene en esta zona el equipamiento deportivo privado, y la dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces y las medidas de restauración.

Del mismo modo que en la anterior, las dos zonas se conectan a través de un solo viario, con idéntica configuración que la descrita, sin conexión con el término de Marbella.

Alternativa n.º 3: Al norte de la autovía se prescinde de la dotación de SIPS públicos a favor del equipamiento deportivo privado, que junto con los espacios libres no computables completan la relación de continuidad con el campo de golf, manteniendo la misma pieza de espacios libres computables, en el contacto con la Autovía, dentro de la zona de no edificación.

Al sur de la Autovía se mantiene la concentración del suelo lucrativo residencial en una sola pieza, tal como se hacía en las dos alternativas precedentes, y se mantiene la disposición de las 65 plazas de aparcamiento y el SIPS dentro de la zona de no edificación de la autovía en el frente de la pieza residencial.

El SIPS que estaba en la zona norte, viene a completar esta pieza, llegando hasta el mismo límite este del ámbito. En el contacto con el perímetro de los cauces se mantiene la dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces, que en este caso mejora su accesibilidad con la disposición de un pequeño corredor perimetral en el contacto con la pieza residencial de 2,50 m de anchura.

Se mantienen las medidas de restauración de los cauces colindantes. En cuanto al viario rodado, las dos zonas descritas se conectan de idéntico modo que en las otras alternativas, si bien en este caso en la pieza sur se sustituye la rotonda por una continuación de su planta hacia el término de Marbella, realizando un pequeño puente sobre el Arroyo de la Leche, hasta conectar con la calle Rotonda, ya en Marbella.

En el documento ambiental se valoran todas las alternativas, indicándose que esta última es la que mejor atiende a los objetivos ambientales en vigor.

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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 3/17	



CUADRO RESUMEN DE DETERMINACIONES DE DESARROLLO (ALTERNATIVA 03)						
USOS PORMENORIZADOS		ETIQ.	SUPERFICIE (M²)		% SOBRE SECTOR	
Residencial	Alojamiento de propiedad horizontal	RL - 1	37.649,47	37.649,47	32,89	32,89
Equipamiento comunitario	Deportivo privado	DEP	15.707,74	25.569,23	13,72	22,34
	Social	SIPS	9.861,49		8,62	
Espacios libres	Otros espacios libres públicos (Jardines)	J	20.389,79	38.258,26	17,81	33,43
	Otros espacios libres privados (No computables)	J_NC	17.868,47		15,61	
Comunicaciones, transporte y otras infraestructuras	Centro de transformación + RSU	CT	35,00	35,00	0,03	0,03
	Aparcamiento (63 conv. + 2 disc.)		2.696,77	12.943,60	2,36	11,31
	Vial y acerado		10.246,83		8,95	
TOTAL SECTOR 'Montmellán Sur'			114.455,56	114.455,56	100,00	100,00
TOTAL AR 'Montmellán Sur'			114.455,56			



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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 4/17	



Los impactos que se prevén se consideran en la fase de ejecución y en la fase de funcionamiento, tales como:

- La tala del arbolado existente en la finca compuesto por eucaliptos, acacias y olivos.
- La remodelación del terreno, en este caso al tener una topografía en meseta los movimientos de tierra van a ser reducidos. Esta remodelación conlleva el trasiego de maquinaria pesada.
- La construcción de viales, acerado y zonas verdes, así como sus instalaciones: iluminación, agua, electricidad, saneamiento, depuración de aguas y gestión de residuos. Trasiego de maquinaria pesada. La producción de residuos de construcción y demolición.
- La construcción de edificios. Trasiego de maquinaria pesada. La producción de residuos de construcción y demolición.
- La restauración ecológica de los terrenos colindantes con el Río Guadalmina y el Arroyo de la Leche

Durante la explotación, se van a requerir los recursos para el suministro servicios para el suministro de agua, electricidad, saneamiento, depuración de aguas y gestión de residuos para las viviendas previstas.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN ADYACENTES.

Resulta de aplicación, el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

Un proyecto como el que se plantea en el municipio de Benahavis, supone la valoración de los impactos que se prevén, dependiendo del tipo de actuación, el sector en el que se actúa, las características ambientales de la zona, etc, la principal cuestión reside en determinar si el impacto es evaluable, y una vez evaluado, considerar si el grado del impacto es moderado, hasta tal punto que pueda ser considerado posible el desarrollo de esta actuación, sin que suponga un menoscabo notable al medio ambiente en general, y en concreto al dominio público hidráulico, objeto de protección.

Son los organismos públicos los que en aras del interés común, y en cumplimiento del respeto al ordenamiento jurídico vigente, tienen la competencia y 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 más concretamente en el medio hídrico, elemento fundamental para la vida de los seres humanos. Sin agua, no hay desarrollo posible.

Los impactos que se pueden producir en el dominio público 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....

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

Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL

PÁG. 5/17





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.

No se puede olvidar la perspectiva global de la protección, en el sentido de aunar esfuerzos desde las distintas administraciones implicadas y con competencias.

Es necesario analizar las distintas ópticas, pues esta íntimamente conectada con otros sectores, como por ejemplo la defensa de las especies vegetales del cauce, o de la fauna que también son relevantes y que todos estos elementos considerados en conjunto conforman el medio ambiente.

Los impactos a identificar sobre las masas de aguas superficiales y subterráneas pueden ser variados, se distinguen afección a márgenes de los cauces, afección a la calidad y cantidad de las aguas por aumento de la demanda hídrica, contaminación, etc.

Los orígenes de estos impactos, pueden ser también variados, se producirían por el vertido directo o indirecto de aguas residuales, aumento indiscriminado de la demanda hídrica, acciones que perjudiquen la flora y fauna del entorno, pues revierte en el cauce y cursos de agua, periodos prolongados de sequía etc...

Son muchos y diversas las causas e impactos que pueden comprometer la protección del dominio público hidráulico, con motivo del desarrollo urbanístico, es por ello que se tienen que arbitrar los mecanismos que sean coherentes a la consecución de los objetivos ambientales que nuestro ordenamiento jurídico establece.

En esta línea es primordial 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.

Arbitrando mecanismos técnicos que permitan establecer sistemas de depuración y reutilización de los efluentes.

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 del dominio público hidráulico deberá tener en cuenta 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 objetivos ambientales previstos en nuestro ordenamiento jurídico deben ser la base de desarrollo de todos los proyectos. En este sentido, debemos remitirnos a la Ley de Aguas de Andalucía, lo cual establece en su art. 6 que:

En concreto, se establece que:

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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 6/17	



“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, **constituyen objetivos medioambientales en materia de agua** los siguientes:

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua**, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.
- b) Conseguir un uso racional** y respetuoso con el medio ambiente, **que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado**, de acuerdo con el **principio de prudencia** y **teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía** y las previsiones sobre el cambio climático.
- c) Reducir progresivamente la contaminación** procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.
- d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.**
- e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.**
- f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental”.**

La zona de estudio se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuenas Mediterráneas Andaluzas. En concreto se encuentra determinado por las características de la Cuenca del Guadalhorce.

Masas de aguas superficiales.

Para identificar los posibles impactos hay que considerar la presencia, como límite este, de la zona sensible ZEC Río Guadalmina y por extensión su tributario el Arroyo de la Leche.

Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas.

En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico hidráulico para su determinación.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 7/17	



Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la presente Instrucción. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio 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.

En las **zonas de servidumbre** sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.

En la **zona de policía** quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua.

Las **infraestructuras de paso** se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

Se observa en la zonificación propuesta que existe una infraestructura de paso.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

- Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
- No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso

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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 8/17	



que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Recordar que, todas las obras a ejecutar sobre el dominio público hidráulico, en zona de servidumbre y en zona de policía, deben ser autorizadas o informadas previamente a su ejecución por esta Administración Hidráulica Andaluza, para que puedan ser examinadas en detalle la compatibilidad de las actuaciones con la protección del Dominio Público Hidráulico.

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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 9/17	



Masa de agua: 060.040		Marbella-Estepona	
1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA			
Nombre MAS: Marbella-Estepona			
Naturaleza: Detritico			
Superficie: 22.480 ha	Afloramiento: 142,13 km ²	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

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 Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL

PÁG. 10/17



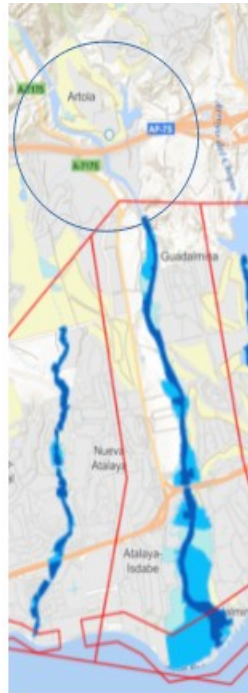


establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- 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.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Se indica en el documento ambiental estratégico que: “En relación al riesgo de inundabilidad, el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de Transición Ecológica (MITECO) muestra que en base a los estudios realizados el tramo desde la confluencia del río Guadalmina con el arroyo de la Leche hacia su desembocadura es un área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIS) (APSFRCODE: ES060_ARPS_0021: Río Guadalmina). No se identifican otros riesgos ambientales inducidos por el planeamiento”.



El ámbito objeto de la figura urbanística queda fuera del aérea ARPSI por ello se hace necesario un estudio hidrológico hidráulico en el que se determine el comportamiento de las avenidas. Resulta de aplicación el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el que se dispone:

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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 11/17	



“1. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter.

La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

a) Que el calado sea superior a 1 m.

b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.

c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.

3. La modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el apartado 2 del presente artículo, solo podrá ser promovida por la Administración General del Estado, autonómica o local.

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

Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL

PÁG. 12/17





La competencia para acordar la modificación corresponderá al organismo de cuenca, debiendo instruir al efecto el oportuno expediente en el que deberá practicarse el trámite de información pública y el de audiencia a los ayuntamientos y comunidades autónomas en cuyo territorio se encuentren los terrenos gravados y a los propietarios afectados. La resolución deberá ser motivada y publicada, al menos, en el Boletín Oficial de las provincias afectadas.

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas”.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Establece la Ley 9/2010 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía 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.

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.

e) La reutilización, en su caso, del agua residual depurada, en los términos de la legislación básica.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

El desarrollo urbanístico que se prevé deberá contar con la disponibilidad de los recursos hídricos necesario para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos. Desde el punto de vista de la ordenación del territorio, considerar los fenómenos de sequía es de suma importancia en tanto que se trata de un suceso con impactos de notable consideración sobre la población y el sistema urbano, por los problemas que acarrea en el suministro y abastecimiento de agua.

La Administración Hidráulica, tal y como dispone el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, emitirá informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras,

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
VERIFICACIÓN	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL

21/11/2024
PÁG. 13/17





en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Administración Hidráulica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Administración Hidráulica.

No obstante, 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 m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/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”.*
- c) 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*

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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 14/17	



concesión administrativa.” Consultada la base de datos de este Organismo, nos consta expediente administrativo en el que con fecha 26 de mayo de 2022 se solicitó por parte del Ayuntamiento de Benahavis la concesión de aguas subterráneas para abastecimiento, a tal efecto aporta memoria técnica en la que se describen cuales son las tomas, y el caudal necesario para abastecimiento”.

Los expedientes que aparecen a nombre de Ayuntamiento son:

2022SCA000850MA		Sección A	Trámite		
2008SCB002466MA	MA-49523	Sección B	Resuelto	Con Resolución denegatoria de Autorización	18/03/2011
1994SCA000636MA	M-1008-13	Sección A	Resuelto	Con Resolución de Autorización	20/06/1995
1981CAT000094MA	M-0346-03	Catalogo	Trámite		
1970SCA000197MA	m-0122-22	Sección A	Resuelto	Con Resolución de Autorización	29/05/1970
1967SCA000460MA	M-0112-22	Sección A	Trámite		
1967SCA000459MA	M-0122-22	Sección A	Resuelto	Con Resolución de Autorización	29/05/1970
1967CAT000197MA	M-0112-22	Catalogo	Resuelto	Con archivo	29/05/1970

Redes de pluviales, saneamiento y depuración.

La autorización de vertido es una de las principales herramientas con que cuenta la administración para gestionar la contaminación de las aguas. Además de llevar a cabo una vigilancia y control mediante los programas de seguimiento, resulta fundamental actuar en el origen de los focos de contaminación para reducir progresivamente el impacto que las distintas actividades provocan en los ecosistemas acuáticos.

Tal y como establece el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización otorgada por el Organismo de Cuenca, competente tanto en el caso de los vertidos directos a aguas superficiales o subterráneas como en el de vertidos indirectos a aguas subterráneas.

La Autorización de vertido tiene por objetivo la consecución del buen estado ecológico de las aguas, de acuerdo con las normas de calidad, los objetivos medioambientales y las características de emisión e inmisión establecidas en la normativa referente a las aguas.

Para garantizar que los vertidos suponen el menor impacto posible sobre las masas de agua, la Autorización de vertido establece las condiciones en que éstos deben realizarse concretando las siguientes cuestiones:

Origen de las aguas residuales y localización del punto de vertido.

Caudal y valores límite de emisión del efluente.

Instalaciones de depuración y evacuación que el Organismo de Cuenca considere suficientes para cumplir con la normativa sobre la calidad del medio receptor.

Plazo de las distintas fases de las obras de las instalaciones de depuración así como las distintas medidas que se deban adoptar para reducir la contaminación.

Plazo de vigencia de la autorización.

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 Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL

PÁG. 15/17





El importe del canon de control de vertidos, tasa destinada a la protección, mejora y estudio del medio receptor.

Actuaciones y medidas que se deban tomar en caso de emergencia.

Programas de reducción de la contaminación para la progresiva adecuación del vertido.

Los Organismos de Cuenca llevan a cabo labores de inspección de todos los vertidos, de modo que en caso de detectar un vertido que carece de autorización o que incumple las condiciones de su autorización, se inicia un proceso sancionador.

En el caso del municipio de Benahavís nos consta que se gestiona a través de la mancomunidad de municipios, que es la que dispone de autorización, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo por el que se aprueba al Reglamento Dominio de Vertidos del Dominio Público Hidráulico.

“1. Podrán ser titulares de autorizaciones de vertido los municipios, las entidades supramunicipales, las comunidades de usuarios, las personas titulares de edificaciones aisladas, las personas titulares de actividades económicas, así como las entidades urbanísticas de conservación debidamente inscritas en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a tenor de lo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía”.

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.

1. Será 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. Igualmente deberá incorporar afecciones Embalse de la Leche.

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

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	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 16/17	



definición de T-10, T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente resultado de la aplicación de dichas medidas.

Será preceptivo solicitar informe de disponibilidad de recursos hídricos al servicio de Planificación Hidrológica.

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 https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN MANUEL TRUJILLO MENA	21/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZCQF36JPZTZ4XCDR3YR8XJEFL	PÁG. 17/17	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: SGMN_2023_MA_0099

Su Ref.: SPA/DPA/EBF/008/2023 (EA/MA/03/23)

Asunto: PPO Montmelian Sur, Tm de Benahavís.

Remitente: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Adjunto se remite informe técnico del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad , siendo este el que podría determinar alguna afección relacionada con su expediente.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL,

C/ Hilera 17 1ª planta
Telf.: 670 94 88 94 – 951 77 70 08
Correo-e: Fax.: 951 03 82 50



FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		23/10/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA68G9WVW9FL643V5US35RSTC46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nuestra referencia: 02INF026/23

Fecha: la indicada en el pie de firma

Su referencia: SGMN 2023/MA-0099

SPA/DPA/EBF/008/2023(EA/MA/03/23)

Asunto: Solicitud informe sobre el “Plan Parcial de Ordenación Montmelian Sur, en el término municipal de Benahavís”.

Remitente: DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

En relación con la comunicación de fecha 14/03/2023, del Servicio de Gestión del Medio Natural, acerca de la solicitud de informe sobre el “Plan Parcial de Ordenación Montmelian Sur, en el término municipal de Benahavís”, se emite el siguiente:

INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE.-

Jefe de Servicio de Gestión del Medio Natural.

ANTECEDENTES.-

La nueva Ordenación Detallada se ha configurado a partir de tres objetivos:

- OBJETIVO 1.- Reconfigurar las condiciones de aprovechamiento a la nueva superficie del ámbito
- OBJETIVO 2.- Ubicar los sistemas locales de espacios libres y equipamientos
- OBJETIVO 3.- Optimizar el trazado y configuración de la trama viaria.

Con esto, la alternativa seleccionada es la 3, que se plantea como:

1. Al norte de la autovía se prescinde de la dotación de SIPS públicos a favor del equipamiento deportivo privado, que junto con los espacios libres no computables completan la relación de continuidad con el campo de golf, manteniendo la misma pieza de espacios libres computables, en el contacto con la Autovía, dentro de la zona de no edificación.
2. Al sur de la Autovía se mantiene la concentración del suelo lucrativo residencial en una sola pieza, y se mantiene la disposición de las 65 plazas de aparcamiento y el SIPS dentro de la zona de no edificación de la autovía en el frente de la pieza residencial. El SIPS que estaba en la zona norte, viene a completar esta pieza, llegando hasta el mismo límite este del ámbito. En el contacto con el perímetro de los cauces se mantiene la dotación de espacios libres públicos en el contacto con los cauces, con la disposición de



RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 1/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJABLBVHKRUUL785VV9XKHKRYV74	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



un pequeño corredor perimetral en el contacto con la pieza residencial de 2,50 m de anchura. Se mantienen las medidas de restauración de los cauces colindantes.

3. En cuanto al viario rodado, ambas piezas de la estructura urbana se comunican a través de un solo viario, configurado por una calzada con dos carriles, uno en cada sentido, el cual parte de la zona norte, y aprovecha el paso inferior existente bajo la autovía, si bien en este caso en la pieza sur se sustituye la rotonda por una continuación de su planta hacia el término de Marbella, realizando un pequeño puente sobre el Arroyo de la Leche, hasta conectar con la calle Rotonda, ya en Marbella



Figura 1: Alternativa 3 elegida. Fuente Documento Inicial Estratégico.

ANÁLISIS DE RECURSOS.-

De acuerdo con la información disponible en este departamento referida al ámbito de actuación, se informa sobre las afecciones relacionadas con:

1.- Hábitat de Interés Comunitario (HIC).

En cuanto a los hábitats de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, modificada por la Directiva 97/62/CE y la "Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad", consultada la cartografía de la REDIAM "Hábitats de Interés comunitario, capa actual" de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, de la Junta de Andalucía y disponiendo de la mejor información actualizada para los técni-

RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 2/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJABLBVHKRUUL785VV9XKHKRYV74	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cos y la ciudadanía en general (Según Instrucción de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y cambio climático, de 11 de marzo de 2019), se informa de la afección al siguiente HIC:

- HIC 92D00: Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)



Figura 2: HIC en la zona de actuación. Fuente: REDIAM. Elaboración propia

2.- Flora amenazada y protegida.

En cuanto a la flora amenazada, se ha consultado la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, así como la capa de especies amenazadas de 1x1 km de la Rediam, no encontrándose ninguna especie protegida ni amenazada en la zona de actuación.

3.- Georrecursos.

Según consulta realizada en el “Inventario Andalúz de Georrecursos. Año 2011”, para la provincia de Málaga, no se ha encontrado ningún georrecurso que pueda verse afectado.

4.- Árboles y arboledas.

Se ha consultado el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía, escala 1:5.000, año 2011. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía”, no encontrándose ninguno de ellos en la zona de actuación.

5.- Fauna amenazada y protegida.

Tras revisar la capa de especies amenazadas de 1x1 km de la Rediam, las dos parcelas de actuación coinciden con un área de invernada de *Pandion haliaetus*, especie incluida en el Catálogo Andalúz de

RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 3/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJABLBVHKRUUL785VV9XKHKRYV74	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Especies Amenazadas en la categoría de Vulnerable. Más concretamente la zona de invernada se encuentra censada en un radio de 1 km desde la parcela situada más al sur.

En un radio de 3 km se encuentran censadas al menos 2 parejas de águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*), catalogada en el Catálogo Andalúz de Especies Amenazadas como vulnerable. Dicha especie posee un Programa de Conservación, el cual se viene desarrollando desde el año 2004. También se encuentra en el marco del “Programa de Emergencias, Control Epidemiológico y Seguimiento de Fauna Silvestre de Andalucía”, a raíz del cuál se elabora el Informe Regional “Reproducción de Aves Terrestres 2022”.

Del citado informe se desprende que según el censo realizado para esta especie en el año 2022, el número de parejas seguras en Andalucía es de 320, y en Málaga de 61. En el periodo comprendido entre 1998 y 2022, ambos inclusive, de los 165 casos de muerte registrados, el **75% han sido debidos a la electrocución**, seguido de a **colisión con un 8%**, según los datos de los Centros de Recuperación de Especies Amenazadas (CREAs), Centro de Análisis y Diagnóstico (CAD), Agentes de Medio Ambiente y personal técnico de AMAYA.

Según el documento “Identificación, caracterización y cartografiado de los corredores de vuelo de las aves que interactúan con las líneas eléctricas de alta tensión”, elaborado por Red Eléctrica de España, en el año 2015, la zona de actuación está dentro de los corredores de las siguientes aves: quebrantahuesos, águila Bonelli y milano real.

6.- Especies exóticas invasoras.

Según los datos de que dispone este departamento no tenemos constancia de la presencia de especies exóticas invasoras en la zona de actuación.

CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta los apartados anteriores de este informe, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

A.- Hábitats de Interés Comunitario (HIC):

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la normativa vigente dicta en el artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad 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, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

Por otra parte 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 y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera [...]

Se deben considerar que entre los deberes de las Administraciones Públicas está integrar las políticas de la protección de la Biodiversidad y la Geodiversidad y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento y, en su caso, la restauración de la integridad de los ecosistemas, apuntado en el artículo 5-2ºf) de la Ley 42/2007.

RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 4/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJABLBVHKRUUL785VV9XKHKRYV74	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El PPO establece que “se restaurará ecológicamente, en coordinación con la Demarcación Hidrográfica y el Órgano gestor de la ZEC Río Guadalmina, la banda de espacio libre colindante, o que solape, con dicho espacio y con el Arroyo de la Leche. Con esta decisión, además del mantenimiento de los cauces y la mejora de los hábitats de interés comunitario, se garantiza el acceso a los espacios libres a todos los usuarios a través de los generosos recorridos peatonales que circundan la parcela residencial, teniendo posibilidad de aprovechar estas zonas de esparcimiento tan necesarias hoy día”.

Con esto, entendemos que se respeta la distribución de los hábitats de interés comunitario dentro de su distribución en el ámbito, o incluso mejoraría. En caso de imposibilidad de realización de la actuación 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 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.

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.

B.- Flora amenazada y protegida:

En caso de encontrar especies de flora amenazada y/o protegidas no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas oportunas.

C.- Fauna amenazada y protegida:

- De manera general, antes del inicio de cualquier actuación sobre la zona, para evitar posibles afecciones a la fauna, se deberán realizar **prospecciones**, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies de interés o con menor capacidad de movimiento, como pueden ser los anfibios y los reptiles. En el caso de encontrar ejemplares de alguna de estas especies, se deberá proceder a su traslado a zona próxima de similares características a aquella donde se encontraba.
- Si se encontrasen nidos o madrigueras, se deberán comprobar si están ocupados o no. En caso afirmativo se deberá esperar a que termine la cría y desarrollo de los ejemplares y lo abandonen completamente de forma natural. Para ello deberá tenerse en cuenta que la época de reproducción de la aves, de manera genérica, es de febrero a junio (ambos inclusive). En ningún caso se recogerán los nidos previamente para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.
- En caso de encontrar especies de fauna amenazada no previstas en la documentación presentada ni en el presente informe, se paralizarán de inmediato las actuaciones que puedan afectarles y se pondrán en conocimiento de esta Delegación Territorial para que se adopten las medidas pertinentes.
- Las obras que conlleven una **afección directa** (tala, desbroce, aclarado, retirada de vegetación y residuos, eliminación de maleza, etc) deben evitar coincidir con el periodo reproductor de la fauna (primavera y verano). En la elaboración de un calendario de ejecución se procurará evitar este periodo o bien limitar temporal o espacialmente los trabajos, a fin de no molestar a las especies que estén ya criando al inicio de la obra. En caso de detectarse nidos, se podrá concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, reducir al mínimo la superficie de servi-

RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 5/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJABLBVHKRUUL785VV9XKHKRYV74	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cio e incluso paralizar las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20:00 a 8:00 horas), especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.

- La planificación y elaboración de **redes eléctricas** debe ser de la manera menos impactante sobre el medio.
- Respecto a la planificación y construcción de infraestructuras de **saneamiento o de almacenamiento de aguas**, aquellos trabajos que conlleven la apertura de zanjas, fosas o cualquier otro elemento que puedan provocar una trampa para la fauna silvestre (con especial atención del grupo de reptiles), estos deberán ser dotados con rampas u otros sistemas que permitan su huida. Previamente al relleno de las zanjas, fosas o elementos similares deberá asegurarse la ausencia de ejemplares de fauna que pudiesen resultar sepultados
- Se aconseja facilitar **la cohabitación** con especies como las lechuzas, cernícalos y las especies de hirundínidos (sobre todo golondrinas, vencejos y aviones) que suelen convivir aprovechando ciertas estructuras de los edificios. A veces esto se soluciona de forma sencilla mediante la colocación de niales en las zonas verdes, o incluso abriendo oquedades en los muros y tabiques en los espacios comunes. Las estructuras que puedan albergar cualquier tipo de fauna nunca deben ser colocados en viviendas o espacios privativos (terrazas, patios o bajos habitados).
- Para favorecer la alimentación de los **pájaros frugívoros invernantes**, se aconseja la plantación 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 en entornos periurbanos.
- Con el objeto de favorecer la presencia de **quirópteros** muy útiles por consumir una gran cantidad de insectos, lo que ayuda a combatir plagas en la agricultura y hacer más llevaderas las noches de verano en las ciudades, y para evitar que nidifiquen en los huecos de las viviendas ocasionando molestias a los vecinos, se propone la colocación de estructuras que faciliten su ocupación sin ocasionar daños o molestias de salubridad en las construcciones civiles, postes, troncos de árboles, etc.

D.- Especies exóticas invasoras:

- En la zona de actuación está prevista la creación de zonas verdes, para la cual se deberá tener en cuenta que no se pueden utilizar las Especies Exóticas Invasoras. Además, en caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de especies exóticas invasoras”.
- Cualquier especie silvestre utilizada deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.

V.ºB.º: JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Rafael Ramos López

TITULADO SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

Antonio Alvarez Serrán

RAFAEL RAMOS LOPEZ		23/10/2024	PÁGINA 6/6
ANTONIO ALVAREZ SERRAN			
VERIFICACIÓN	BndJABLBVHKRUUL785VV9XKHKRYV74	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: DGENP/046/2023 Ref: SENP/DGENP/APP/alm

Su Nº: SPA/DPA/EBF/008/2023 (EA/MA/03/23)

Fecha: La de la firma electrónica.

Asunto: Informe sobre Plan Parcial de Ordenación sector Montmelian Sur, Tm de Benahavís.

Remitente: Dpto. de Gestión de EE.NN.PP. / Servicio de Espacios Naturales Protegidos

Destinatario: Servicio de Protección Ambiental

En relación con su C.I. de fecha 02/03/2023 y referencia SPA/DPA/EBF/008/2023 (EA/MA/03/23) relativo a Plan Parcial de Ordenación Montmelian Sur, en el término municipal de Benahavís y se solicita informe de Departamento en relación con los aspectos competenciales del mismo le comunico que, a la vista de la documentación recibida, el Plan Parcial de Ordenación Urbana que se somete a evaluación corresponde con la zona sur del municipio, sobre unas 16,9 ha, en el entorno de la autopista existente y queda fuera del territorio de espacios naturales protegidos de la zona, en concreto la Z.E.C. ES6170010 SIERRAS BERMEJA Y REAL y Z.E.C. ES6170021 RIO GUADALMINA por lo que quedan al margen de las competencias asignadas a este Departamento y no procede pronunciamiento al respecto.

V.B. La Jefa del Servicio de
Espacios Naturales Protegidos
Fdo. M.ª Nieves Cruz Salcedo

El Jefe del Departamento de
Espacios Naturales Protegidos
Fdo. Antonio Pulido Pastor



ANTONIO PULIDO PASTOR		09/03/2023	PÁGINA 1/1
ANTONIO PULIDO PASTOR			
VERIFICACIÓN	BndJAZWNU9A3B92KFQVDYV7TASCD8M	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Delegación Territorial de Sostenibilidad,
Medio Ambiente y Economía Azul
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Avda. de la Aurora nº 47, Planta 14.
Edif. Servicios Múltiples
29071 – Málaga

N/Ref: MA-2023-00273

S/Ref: SPA/DPA/EBF/008/2023 (EA/MA/03/23)

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DE
ORDENACIÓN DEL SECTOR MONTMELIAN SUR EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENAHAVÍS
(MÁLAGA), VERSIÓN DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

Adjunto se remite informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial
de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga relativo al asunto de referencia.

Málaga, a fecha de firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Antonio Jesús Nieto Liñán

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN	04/04/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmCCSWHSYJ95G3CLJGK9ZHM4E97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

N/R.- Exp MA-2023-00273

ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR MONTMELIAN SUR EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENAHA VÍS (MÁLAGA), VERSIÓN DE SEPTIEMBRE DE 2022.

INFORME

A través de la aplicación Bandej@ tuvo entrada en este Servicio escrito de 2 de marzo de 2023 del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, mediante el que se realiza consulta sobre las afecciones a la red de carreteras de la Junta de Andalucía en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial de Ordenación del sector Montmelian Sur en el término municipal de Benahavís (Málaga), conforme al artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, remitiendo el documento inicial de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y Borrador del Plan, versión de documento de septiembre de 2022, en formato digital mediante la aplicación CONSIGNA.

El sector Montmelian Sur se encuentra dividido por la autopista AP-7. Delimita al Sur y al Oeste con el río Guadalmina. La carretera A-7175, se encuentra a unos 100 metros al Oeste del límite del sector, no disponiendo ninguna conexión directa con dicho sector.

La titularidad del tramo de la carretera autonómica A-7175, de A-7 a Benahavís, perteneciente a la Red Complementaria Metropolitana, que discurre por el término municipal de Benahavís que va del p.k. 2+250 al p.k. 6+195, fue cedida por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento de Benahavís según Acta de Cesión de 21 de noviembre de 2019, expediente MA-2019-00423.

Como conclusión este Servicio de Carreteras informa que el Plan Parcial de Ordenación del sector Montmelian Sur en el término municipal de Benahavís (Málaga) no tiene ninguna afección a la red de carreteras de la Junta de Andalucía. No obstante, se indica la necesidad de recabar informe a la Unidad de Carreteras del Estado en Málaga de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por afectar a la autopista AP-7.

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL INGENIERO JEFE
DE OFICINA TÉCNICA

Fdo.: Antonio Moreno Jiménez

EL INGENIERO JEFE
DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Antonio Jesús Nieto Liñán

Plaza San Juan de la Cruz n.º 2 29007 -Málaga
Tlf: 951932500
E-mail: dt.malaga.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	ANTONIO JESUS NIETO LIÑAN		04/04/2023	PÁGINA 1/1
	ANTONIO MORENO JIMENEZ			
VERIFICACIÓN	Pk2imQLF7XUENN7XBAQQPC3QPBZ7JK		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	