

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE BENALMÁDENA CONSISTENTE EN AMPLIACIÓN DE LOS LÍMITES DEL SECTOR SP-13 LA SOGA (EA/MA/30/21).**

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 el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

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 8 del Decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente. Por su parte, el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, y el Decreto 26/2020, de 24 de febrero, por el que se modifica el decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio de la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 342/2012, de 31 de julio.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, 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.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 1/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

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

El objeto de la modificación de elementos del PGOU de Benalmádena que se evalúa mediante el presente procedimiento es establecer una nueva delimitación del actual sector SP-13 “La Soga”, en aras a que se incorporen al mismo un conjunto de siete fincas registrales cuya superficie suma 47.371,81 m<sup>2</sup> y cuyo fin es atribuirles uso hotelero. Estas fincas, en el presente, se encuentran clasificadas como suelo urbanizable no sectorizado, siendo colindantes con el actual perímetro del sector, clasificado y categorizado como suelo urbanizable sectorizado. El sector SP-13 “La Soga”, que ocupa algo más de 35 hectáreas (358.629 m<sup>2</sup>), mediante la innovación propuesta, se ampliará hasta alcanzar los 406.000,81 m<sup>2</sup> de extensión total.

El artículo 53.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía – derogada en el momento de emisión del presente documento de alcance, pero que rige para el presente procedimiento en virtud de lo recogido en la disposición transitoria tercera de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía –, acerca del régimen jurídico del suelo urbanizable no sectorizado, determina que “mientras no cuenten con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado [...] sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en el apartado 3 del artículo anterior”, el cual alude al régimen jurídico del suelo no urbanizable, al que viene a homologar, en este aspecto, al suelo urbanizable no sectorizado. En los mismos términos, el artículo 50 C) de dicho cuerpo legal señala, como derechos que forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, “cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado, los propios de la clase de suelo no urbanizable, y además el de la iniciativa para promover su transformación [...]”. Es decir, al suelo urbanizable no sectorizado le corresponde, a efectos jurídicos y a efectos ambientales, un régimen jurídico equiparable al del suelo no urbanizable, razón ésta por la que la innovación propuesta se ha de incardinar en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.2 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental – siempre, y en virtud de la antes citada disposición transitoria tercera de la ley 7/2021, en su redacción previa a las modificaciones incorporadas por esta última –, que apunta que “en todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa [...]”, correspondiéndole, por consiguiente, someterse a un procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica.

## **2.- TRAMITACIÓN**

Con fecha 1 de junio de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Benalmádena de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la modificación de elementos del PGOU del municipio consistente en la ampliación de los límites del sector SP-13 “La Soga”, a la que se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador de la Innovación, fechado en septiembre de 2020.
- Documento inicial estratégico, fechado en mayo de 2018.

Con fecha 15 de julio de 2021, una vez se verificó que la documentación técnica y ambiental presentada incluye los contenidos mínimos establecidos en los artículos 38.1 y 40.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, la Delegación Territorial de Desarrollo

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 2/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

Sostenible en Málaga, emitió resolución mediante la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Benalmádena.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 y 40.5 c) 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 |
|----------------------------------------------|---------------------|
| Servicio de D.P.H. y calidad de las aguas    | 17-05-22            |
| Departamento de residuos y calidad del suelo | 31-01-22            |
| Departamento de calidad del aire             | 09-08-21            |
| Servicio de gestión del medio natural        | 27-06-22            |
| Servicio de bienes culturales                | 03-11-21            |

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

Con fecha 20 de julio de 2022, el departamento de prevención y control ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió la correspondiente propuesta técnica del documento de alcance de la modificación de elementos del PGOU de Benalmádena consistente en ampliación de los límites del sector SP-13 “La Soga”.

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

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

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

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

La descripción requerida habrá de comprender:

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

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

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

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 4/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

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

a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

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

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

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.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 5/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

- 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 cuatro alternativas de ordenación, incluyendo la alternativa cero.

- Alternativa cero. - Consiste en no acometer ninguna modificación urbanística, permaneciendo la situación actual y limitándose las posibilidades de aprovechamiento al mantenerse una categoría de suelo inadecuada a los objetivos que pretenden alcanzarse.

- Alternativa 1. - Propone modificar la delimitación presente del sector SP-13, incorporando al mismo, para uso hotelero, un conjunto de siete fincas registrales anejas al perímetro de dicho sector. Dicho cambio se acomete mediante una modificación del planeamiento general del municipio.

- Alternativa 2. - Plantea una modificación de categoría de suelo urbanizable no sectorizado de las cinco fincas así clasificadas, pasando a ser suelo urbanizable sectorizado, lo que se ha de acometer mediante un plan de sectorización.

- Alternativa 3. - Pretende, mediante un plan de ordenación, acometer la modificación de la categoría a suelo urbanizable ordenado, donde las construcciones, obras e instalaciones autorizadas queden ya reguladas, en los términos en que lo exige el artículo 156 del planeamiento general de Benalmádena, que a su vez remite al artículo 54 de la ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía.

Una vez planteadas las alternativas que se valoran, su evaluación supone un análisis que ha de fundamentarse en su comparación tomando como referencia una serie de factores de decisión. A tal efecto, el estudio ambiental estratégico habrá de definir los criterios ambientales de evaluación que representen las interacciones de la actuación sobre el medio, tales como la minimización del consumo de recursos naturales – principalmente no renovables y de renovación lenta –; patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, calidad de las aguas, calidad del suelo y calidad de la fauna y flora; minimización de los factores que influyen en el cambio climático; incremento de la interrelación de los espacios naturales favoreciendo la biodiversidad y la conectividad ecológica; mejora en el consumo y uso más eficiente del suelo y otros recursos naturales; eficiencia del transporte y de la energía; adecuación de la movilidad urbana y accesibilidad funcional; prevención de los riesgos naturales y tecnológicos; conservación del patrimonio histórico-artístico y cultural; y mejora de la calidad paisajística.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 6/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

El estudio ambiental estratégico deberá, pues, abundar en el análisis de los impactos de cada alternativa en estos factores u otros de índole similar, por lo que es preciso incorporar una valoración que aborde aspectos que no se han esbozado en el documento inicial estratégico, debiendo focalizarse fundamentalmente en los aspectos ambientales y habiendo de quedar suficientemente justificado que, considerando el impacto que entrañan las distintas alternativas, se haya seleccionado la más conveniente, no sólo en cuanto a su potencial funcionalidad y accesibilidad, sino también en términos ambientales. En el documento inicial estratégico únicamente se recoge que se rechaza la alternativa 3 porque permitiría la implantación y desarrollo de actividades fuera del límite de construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional, que se estiman en dicho documento innecesarias y que incrementarían la vulnerabilidad de los terrenos frente a acciones futuras. La alternativa 2, por su parte, se desdeña debido a que, según se aduce, la sectorización independiente de las parcelas, sin la adhesión de las mismas al sector SP-13, dispondría un volumen de suelo urbano sectorizado tan elevado que fragmentaría el crecimiento de la ciudad de Benalmádena, y por lo tanto, dificultaría su desarrollo sostenible. Sí se ha incluido, además, en el documento inicial estratégico, una comparación de impactos potenciales de las alternativas para justificar la elección que se ha llevado a cabo, si bien los criterios elegidos se fundamentan más en aspectos urbanísticos que meramente ambientales.

#### **4.2 Valoración ambiental**

El documento inicial estratégico realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados de la innovación en torno a los siguientes ejes: suelo, agua, vías pecuarias, atmósfera, clima, vegetación, fauna, espacios protegidos, medio socioeconómico, paisaje, riesgos naturales y cambio climático. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores. El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

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

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

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 9 de agosto de 2021 por el departamento de calidad del aire de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, y en el que se indica que, una vez analizada la documentación aportada, no se estima preciso formular ningún pronunciamiento ni requerir documentación complementaria en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

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

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el departamento de residuos y calidad del suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 7/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

Málaga el 31 de enero de 2022, donde se analizan las modificaciones en la normativa que plantea la innovación que se evalúa.

#### RESIDUOS PELIGROSOS

Los titulares de actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con lo dispuesto en la ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular – nótese que en el informe emitido el 31 de enero de 2022 por el departamento de residuos y calidad del suelo se menciona la ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, por ser la que se hallaba en vigor en aquel momento, y en el artículo 11 del reglamento de residuos de Andalucía. Tal 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 emplean disolventes orgánicos tal como se prevé en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.

En caso de que durante las obras de urbanización se produjeran residuos peligrosos, las empresas encargadas de la ejecución de las obras habrán de hallarse inscritas en el registro de productores de residuos peligrosos conforme a lo señalado en el reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, cuyo artículo 13 han de cumplir en lo referente al establecimiento de una batería de obligaciones.

#### RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El proyecto de ejecución de las obras de urbanización incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, tal como obliga 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, debiéndose incluir el contenido previsto en el artículo 4 de dicho cuerpo normativo.

La empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo se acometerán las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición, tal como se recoge en el artículo 5 del antes citado Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 80 del reglamento de residuos de Andalucía, las entidades productoras de residuos han de constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente – que se calculará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 81 –, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados, siendo la entrega de esta suma imprescindible para el otorgamiento de la licencia municipal de obras.

Los residuos de construcción y demolición generados se destinarán preferentemente a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, no pudiendo depositarse en vertedero sin someterse a alguna operación de tratamiento previo.

Deberá obrar constancia documental de la entrega de esta clase de residuos a un gestor, debiendo figurar la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia, el número de licencia de obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos, y el tipo de residuos según el código de la lista europea de residuos.

En caso de que la valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04) se destinase a operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito, se atenderá a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, y particularmente en su artículo 3. Quienes lleven a cabo la valorización habrán de presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial conforme a lo señalado en

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 8/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

el artículo 5 de la mencionada Orden. Si por el contrario se pretende valorizar en la obra residuos procedentes de otros emplazamientos, de igual manera quien tenga la intención de acometer la valorización deberá presentar dicha comunicación previa.

#### RESIDUOS NO PELIGROSOS

Los residuos no peligrosos de competencia municipal que se generaren se pondrán a disposición de la entidad local tal como dispongan las ordenanzas municipales, y siempre conforme a lo indicado en el artículo 25 del reglamento de residuos de Andalucía. De producirse residuos no peligrosos en cantidad superior a mil toneladas/año, la actividad habrá de comunicarse previamente a efectos de inscripción en el registro conforme a lo estipulado en el artículo 17 del reglamento de residuos de Andalucía.

#### PROTECCIÓN DEL SUELO

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales habrá de garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación, para lo que deberán señalizarse las zonas de las obras y sus límites a fin de evitar daños en los terrenos limítrofes. El movimiento de maquinaria quedará ceñido a la superficie señalizada en la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente.

En el ámbito de las obras quedará prohibido llevar a cabo labores de abastecimiento o mantenimiento de la maquinaria salvo que, por razones justificadas, no puedan acometerse en centro autorizado y se disponga de un área pavimentada para su realización.

Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de los medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección...) que aseguren una rápida intervención ante cualquier vertido accidental, actuando en el foco, evitando su propagación y recogiendo y gestionando posteriormente las sustancias derramadas. Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo habrá de notificarse de inmediato a la Delegación Territorial en Málaga con competencias medioambientales, procediéndose también sin demora a acometer las labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregando los residuos generados a un gestor autorizado. Una vez ejecutadas las tareas de limpieza, el titular habrá de aportar un informe de los trabajos realizados que, a partir de datos o análisis, permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos de la maquinaria la prioridad será la limitación de la extensión de la contaminación, debiendo obrarse en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 62 y 63 del reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el Decreto 18/2015, de 27 de enero (Título VI – Actuaciones especiales, Capítulo 1 – Actuaciones en casos sobrevenidos).

En el caso de que en el suelo se haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo con anterioridad – conforme a las actividades recogidas en el anexo I del Real Decreto 9/2005, de 13 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo –, se deberá presentar un informe histórico de situación del suelo.

Asimismo, cuando se contemple llevar a cabo cambios de usos en terrenos donde se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, será preciso aportar un informe histórico de situación, en virtud de lo establecido en el artículo 55.1 del decreto 18/2015, de 27 de enero, referente a planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimientos de evaluación ambiental.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 9/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |

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

El servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas emitió, con fecha 17 de mayo de 2022 el correspondiente informe solicitado en el trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, y del que se traslada copia junto con este documento de alcance en su anexo II. En el mismo se apunta que la modificación puntual del PGOU de Benalmádena consistente en ampliación de los límites del sector SP-13 “La Soga” deberá ser acorde con la legislación vigente en materia de dominio público hidráulico y calidad de las aguas, particularmente con los objetivos medioambientales que se establecen en el artículo sexto de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, los cuales deberán integrarse en la modificación normativa, o cuanto menos, no podrán contravenirse ni favorecerse su incumplimiento.

En el ámbito de actuación han de tenerse en consideración los siguientes cursos de agua por la posibilidad de que la innovación pueda presentar afecciones a los mismos, a saber: el Arroyo Soga, el Arroyo del Plata; el Arroyo del Preto; y un arroyo innominado. Habrá de tenerse en cuenta el dominio público hidráulico de todos estos cauces, respetándose sus condiciones hidráulicas, y determinándose con claridad sus zonas de servidumbre y de policía, de manera tal que todos los usos resulten acordes al cumplimiento de la normativa en materia de aguas.

Para evaluar el riesgo por inundaciones de los cauces que discurren por el ámbito de actuación o sus inmediaciones, la administración hidráulica autonómica no dispone de estudio hidráulico oficial que defina tanto la zona de flujo preferente como la zona inundable para un período de retorno de quinientos años, lo que deberá aportar el Ayuntamiento de Benalmádena.

En el caso de que vayan a acometerse construcciones en la zona de flujo preferente o en la zona inundable, o si aquéllas ya existiesen, el promotor habrá de suscribir una declaración responsable, presentada ante la administración hidráulica autonómica, e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, donde el interesado exprese de manera clara e inequívoca que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar dicha información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que pudieren adoptarse para su protección. Asimismo, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del registro de la propiedad donde se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se halla en zona inundable.

La ampliación del sector no representa ninguna afección a masa de agua subterránea reconocida en el plan hidrológico de las cuencas mediterráneas andaluzas, si bien en el desarrollo posterior, habrá de tenerse en cuenta las afecciones que los futuros desarrollos urbanísticos pudieren entrañar, debiéndose establecer las medidas necesarias para no empeorar el estado de la masa de agua subterránea y cumplir con los objetivos ambientales previstos. En cualquier caso, habrán de adoptarse las medidas señaladas en el apartado 4.4 de este documento de alcance relativas a la protección del suelo para evitar vertidos accidentales o limitar las afecciones que éstos pudieren entrañar, al tiempo que deberá minimizarse el impacto que genere el sellado del suelo en la recarga de las masas de agua estableciendo los siguientes mínimos de terrenos porosos y permeables:

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

Deberá presentarse ante la administración hidráulica autonómica la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para el nuevo crecimiento (en m<sup>3</sup>/año).

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 10/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados (en m<sup>3</sup>/año).
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando su titularidad y su situación administrativa concesional.

Se tendrán en cuenta las unidades de demanda urbana, conformando el municipio de Benalmádena una de ellas.

El aumento de la oferta hotelera supondrá un incremento de la población estacional, y por consiguiente, de los recursos hídricos precisos para atender las demandas de boca, piscinas, riego de jardines y limpieza. Por lo tanto, el municipio deberá contar con los recursos suficientes para poder atender tales necesidades. A tal efecto, deberá contarse con la correspondiente concesión de aguas, y de título habilitante para el derecho al aprovechamiento de aguas para abastecimiento a población.

El abastecimiento de agua en alta o aducción, y el abastecimiento de aguas en baja incluyendo distribución, almacenamiento y suministro, son competencias municipales como se recoge en los apartados a) y b) del artículo 13.1 de la ley 9/2010, de aguas de Andalucía, como también lo son el saneamiento, la depuración, y el control y seguimiento de vertidos, en virtud de los apartados c), d) y f) de dicho precepto legal, lo que también se recoge en el artículo 25.2 c) de la ley de bases de régimen local.

Se tendrá en cuenta, asimismo, que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal como se dispone en el artículo 2 del reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía, aprobado mediante el decreto 109/2015, de 17 de marzo, mientras que los vertidos de aguas residuales que no vayan a la red municipal sí la requieren.

Quedará, en todo caso, tajantemente prohibido el vertido directo, o indirecto, de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar, a los cauces públicos.

Tanto el abastecimiento a la población como la capacidad de depuración con la que haya de contar el municipio tendrá en consideración el número de habitantes para lo que se atenderá a los datos oficiales que figuren en el instituto de estadística de Andalucía.

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

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte, en virtud de 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, 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.

El estudio hidrológico hidráulico de todos los cauces anteriormente citados habrá de incorporar plano de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas sin afección a

terceros, para un período de recurrencia de diez años (T-10), de cien años (T-100) y de quinientos años (T-500), grafiándose la zona de flujo preferente, la vía de intenso desagüe y para graves daños.

#### 4.6.- En relación con el medio natural

Con fecha 27 de junio de 2022 se remite por el servicio de gestión del medio natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga los informes emitidos por las siguientes unidades administrativas, a saber, el departamento de geodiversidad y biodiversidad (emitido el 27 de abril de 2022), y el centro operativo provincial de Málaga (emitido el 1 de junio de 2022). De todos ellos consta copia en el anexo II del presente documento de alcance, y se detalla su contenido en este apartado y el que sigue.

En el informe emitido el 27 de abril de 2022 por el departamento de geodiversidad y biodiversidad se destaca que en el ámbito de actuación se distribuyen las siguientes superficies de hábitats de interés comunitario:

- 2,5 ha del HIC 6220<sub>1</sub> pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (*Lygeo-Stipetea*), de carácter prioritario. En la ampliación que se propone existe unos 1.000 m<sup>2</sup> de este HIC.
- 200 m<sup>2</sup> en la ampliación propuesta del HIC 92D0\_0 adelfares y tarajales (*Nerio-Tamaricetea*).
- Cierta extensión del HIC 1240 acantilados con vegetación de las costas mediterráneas con *Limonium* sp. endémicas, presente en el sector pero no en los terrenos que se incorporan al mismo mediante la ampliación que se propone.

El estudio ambiental estratégico se pronunciará acerca de la presencia de estos hábitats, y justificará que se garantice la conservación íntegra de los mismos.

En el ámbito de actuación no existen taxones de fauna protegida o amenazada que merezcan ser destacados de manera particular, más allá de que se emplaza en una zona corredor de aves, y concretamente, del águila perdicera y del quebrantahuesos. Tampoco está constatada la existencia de ningún taxón protegido o de particular interés en el ámbito, ni de ninguna arboleda ni árbol singular, ni ningún georrecurso. En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico deberá mencionar dicha circunstancia, y establecer las medidas oportunas para garantizar que no se perjudique a las citadas especies.

De igual manera, el estudio ambiental estratégico deberá recoger la obligatoriedad de que, previamente a cualquier actuación en el ámbito, ya se trate de desbroces, inclusión de maquinaria o movimientos de tierras, habrá de efectuarse una prospección en el ámbito, en compañía de Agentes de Medio Ambiente que levantarán el correspondiente acta de inspección una de cuyas copias se remitirá al servicio de protección ambiental para su inclusión en el expediente del presente procedimiento, en aras a detectar la presencia de ejemplares de fauna silvestre de escasa capacidad de movimiento, como por ejemplo micromamíferos, reptiles, anfibios, así como madrigueras habitadas o nidos con huevos o pollos en curso. En caso de detectarse la presencia de cualquiera de estos elementos, se suspenderá cualquier actuación en el ámbito, y se dará traslado de inmediato a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible que determinará cómo operar en relación al particular.

Sí hay constancia, por el contrario, de una presencia masiva de especies exóticas invasoras, en concreto del taxón *Pennisetum setaceum*, conocido como rabogato o pasto de elefantes, cuya erradicación habrá de figurar expresamente como una medida explícita en el estudio ambiental estratégico a redactarse, debiéndose indicar en quién recaerá por una parte la responsabilidad de eliminar los ejemplares de los taxones incluidos en el Catálogo Español de especie exóticas invasoras, regulado mediante el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 12/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

#### 4.7.- En relación con la prevención de incendios forestales

Con fecha 1 de junio de 2022 el centro operativo provincial de Málaga emitió el correspondiente informe en materia de prevención y lucha contra los incendios forestales, que se remitió al servicio de protección ambiental conjuntamente con el resto de informes de los departamentos que integran el servicio de gestión del medio natural. En el mismo se apunta que constatada la base de datos de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, se constata que de las siete fincas que pretende incorporarse al sector SP-13 “La Soga”, la parcela 4, con referencia catastral 29025A 004 00168 0000 QI se halla parcialmente afectada por un incendio forestal en una superficie aproximada de 0,45 ha, por lo que habrá de comprobarse la clasificación urbanística de ese suelo a la fecha en que acaeció el incendio forestal, en aplicación de la prohibición de cambio de uso contenida en el artículo 50 de la ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes. El citado incendio tuvo lugar el día 5 de noviembre de 2009, afectando a una superficie total de 11,41 ha, de las que 5,03 ha eran de carácter forestal, y el resto de carácter urbano. El estudio ambiental estratégico deberá contener un pronunciamiento expreso donde se justifique, de manera suficiente, que no se vulnera ninguna de las prohibiciones y limitaciones del ya mencionado artículo 50 de la ley de montes.

El municipio de Benalmádena tiene aprobado y en vigor el plan de emergencias por incendios forestales con fecha 28 de abril de 2015, conforme al procedimiento previsto en el plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía, aprobado mediante el decreto 371/2010, de 14 de septiembre.

El término municipal de Benalmádena, en su integridad, se halla incluido como “zona de peligro por incendios forestales” en el apéndice I del plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía.

En el apartado 4.5.1.2.1 del plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía figura que el plan local de emergencia por incendios forestales, dentro de su contenido mínimo, determinará qué núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones deban disponer de plan de autoprotección, que se aprobará y verificará en su cumplimiento por las autoridades locales, tal como dispone el apartado 4.5.2.3 del plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía. En todo caso, cabe estimar que, más allá de lo que el municipio, en su ámbito competencial, disponga, a priori, las actividades a que habilitare la innovación que se evalúa deberá contar con el plan de autoprotección contra los incendios forestales.

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

Deberá, asimismo, cumplirse con denuesto las obligaciones derivadas del artículo 26 de la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, que señala que los

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 13/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

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

Las instalaciones de carácter industrial, las urbanizaciones, los núcleos de población, y en general cualquier infraestructura susceptible de generar un incendio o verse afectada por el mismo y cualquier edificación, si se hallan en terreno forestal o en la zona de influencia forestal, deberá contar con una faja de seguridad de quince metros de anchura mínima, libre de residuos, de matorral y de vegetación herbácea, según obliga el artículo 24 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales.

#### 4.8.- En relación con los bienes culturales y el patrimonio histórico

Con fecha 3 de noviembre de 2021 el servicio de bienes culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico emitió el correspondiente informe del que se aneja copia junto con el presente documento ambiental estratégico. En el mismo se apunta que el sector donde pretende incorporarse las siete fincas para ampliarlo, se halla actualmente en una fase muy avanzada de su desarrollo urbanístico. No existe, además, en el área donde se emplaza la innovación, ninguna localización de interés arqueológico, si bien, en caso de que se produjere algún hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos habrán de comunicarlo de manera inmediata a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del patrimonio histórico de Andalucía.

El Ayuntamiento de Benalmádena deberá, en todo caso, con posterioridad a la aprobación inicial de la innovación que se evalúa, solicitar el preceptivo informe en materia de cultura y patrimonio histórico conforme a lo dispuesto tanto en la legislación urbanística como en la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio histórico de Andalucía.

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

A efectos de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 14/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión *a posteriori* de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente. Hágase notar que en el apartado 5.1.12 del documento inicial estratégico presentado se abordan, de manera muy somera y superficial, los impactos potenciales sobre el cambio climático, pero no los cinco puntos que han de tratarse tal como exige el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, ni concretamente, ninguna medida que garantice una reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, como habría de hacerse en cumplimiento del apartado b) del antes citado precepto legal.

De igual manera, el apartado c) del artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima – aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021 – que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán – habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales –, qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento. Téngase en cuenta que el apartado 5.3 que consta en el documento inicial estratégico, *coherencia de la modificación de las normas subsidiarias de Casares con el plan andaluz de acción por el clima*, no abunda en los detalles señalados.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 15/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

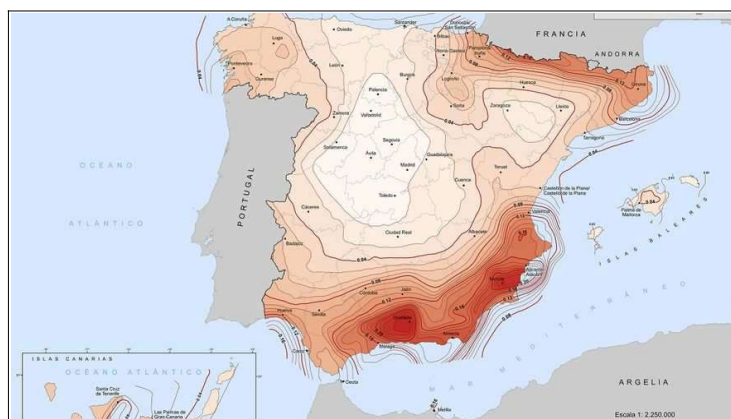
Deberá, pues, motivarse debidamente que las nuevas infraestructuras y las emisiones de gases que lleven aparejadas, tanto en las obras de construcción, como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero del ámbito, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar al menos una parte sustancial de las emisiones de carbono que se deriven de las nuevas infraestructuras y actividades que pretenden implantarse, así como del incremento de tráfico rodado que pudieren conllevar.

#### 4.13.- 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 desuelo 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.

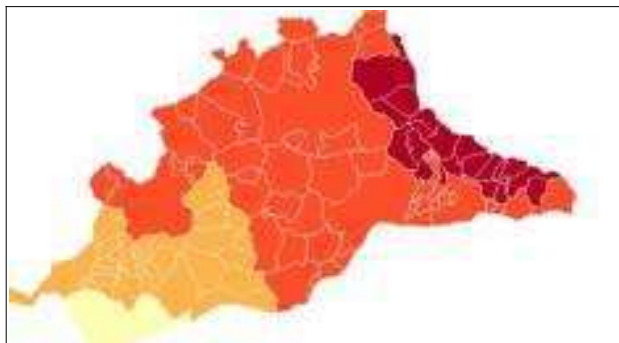
De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención 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

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 16/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

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



*Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios*

#### 4.14.- 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 aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 17/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

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.

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

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

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 18/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

## ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

### OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU

El ámbito de actuación de la modificación de elementos del PGOU de Benalmádena que se evalúa es una superficie de 406.000,81 m<sup>2</sup>, del que 358.629 m<sup>2</sup> provienen del actual sector SP-13 “La Soga”, categorizado como suelo urbanizable sectorizado, y 47.371,81 m<sup>2</sup> son terrenos que hoy están clasificados como suelo urbanizable no sectorizado, y que vendrán a añadirse a sector antes mencionado para ampliarlo. El objeto de la innovación del PGOU de Benalmádena que se evalúa es, por consiguiente, acometer la ampliación del actual sector SP-13 “La Soga” mediante la incorporación al mismo de un conjunto de siete fincas registrales conlindantes con él, con el fin último de atribuirles un uso hotelero.

### ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

- Alternativa cero. - Plantea la permanencia de la situación presente, limitándose las posibilidades de aprovechamiento al mantenerse una categoría de suelo inadecuada a los objetivos que pretenden alcanzarse.
- Alternativa 1. - Propone la modificación de la delimitación del sector SP-13, incorporándole, para uso hotelero, un conjunto de siete fincas registrales anejas al perímetro de dicho sector. Dicho cambio se acomete mediante una modificación del planeamiento general del municipio.
- Alternativa 2. - Consiste en una modificación de categoría de suelo urbanizable no sectorizado de las cinco fincas así clasificadas, pasando a ser suelo urbanizable sectorizado, lo que se ha de acometer mediante un plan de sectorización.
- Alternativa 3. - Pretende, mediante un plan de ordenación, acometer la modificación de la categoría a suelo urbanizable ordenado, donde las construcciones, obras e instalaciones autorizadas queden ya reguladas, en los términos en que lo exige el artículo 156 del planeamiento general de Benalmádena, que a su vez remite al artículo 54 de la ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía.

Conforme se recoge en el documento inicial estratégico, se rechaza la alternativa 2 debido a que la sectorización independiente de las parcelas, sin la adhesión de las mismas al sector SP-13, dispondría un volumen de suelo urbano sectorizado tan elevado que fragmentaría el crecimiento de la ciudad de Benalmádena, dificultando por ende el desarrollo sostenible del municipio. La alternativa 3, por su parte, se desdeña porque permite la implantación y desarrollo de actividades fuera de construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos. Se selecciona, como la más idónea, la alternativa 1, tras acometerse una comparación de impactos potenciales las alternativas para justificar la elección que se ha llevado a cabo, si bien los criterios esgrimidos en el documento inicial estratégico se fundamentan más en aspectos urbanísticos que meramente ambientales.

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 19/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

## ANEXO II

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

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ       | 21/07/2022                                                                                                      | PÁGINA 20/20 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm5SJ8AUB3WW23BXXFHGVUH6PK6 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

Nº: SGM/DGB/02 INF 198 21

SGMN\_2020\_MA\_0362

SPA/DPA/RMF/153/2021 (EA/MA/30/21)

Asunto : Modificación PGOU de Benalmádena ampliación límites sector SP -13 La Soga

Remitente: Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Gestión del Medio Natural

En relación a la petición de informe del S.G.M.N. a este Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, a raíz de la solicitud de informe procedente del S.P.A. debido al trámite de solicitud de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la modificación del PGOU de Benalmádena consistente en la ampliación de los límites del Sector SP-13 La Soga. Aludido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental (GICA), por haberse sometido el borrador del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas, por posibles afecciones en los aspectos de las competencias de este Servicio.

## Ampliación límites sector SP -13 La Soga

### 1. PROMOTORES

Ayuntamiento de Benalmádena.

### 2. PLANIFICACIÓN:



|                                                                                     |                                                                                                                                                            |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | SECTOR SP-13 "LA SOGA" según superficie del Plan Parcial aprobado                                                                                          | 358.629,00 m² |
| PARCELAS OBJETO DE AMPLIACIÓN                                                       |                                                                                                                                                            |               |
| ①                                                                                   | Parcelas catastrales: 29025A 004 00179 0000 QJ ..... 4.392,00 m²<br>29025A 004 00180 0000 QH ..... 6.047,28 m²<br>29025A 004 00181 0000 QW ..... 700,00 m² | 47.371,81 m²  |
| ②                                                                                   | Parcelas catastrales: 29025A 004 00185 0000 QG ..... 3.381,00 m²                                                                                           |               |
| ③                                                                                   | Parcelas catastrales: 29025A 004 00186 0000 QQ ..... 3.427,00 m²                                                                                           |               |
| ④                                                                                   | Parcelas catastrales: 29025A 004 00188 0000 QI ..... 12.122,00 m²                                                                                          |               |
| ⑤                                                                                   | Parcelas catastrales: 29025A 004 00275 0000 QW ..... 17.322,53 m²                                                                                          |               |
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN                                                 |                                                                                                                                                            | 406.000,81 m² |



|              |                                |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      | 27/04/2022                                       | PÁGINA 1/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imK7NBUL7ARSJ3BRDE5GLNX74MV | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



### 3. ANÁLISIS DE AFECCIONES

- De acuerdo con la información disponible en esta Consejería referida al ámbito de planificación y considerado los documentos aportados sobre el proyecto de restauración y habiéndose consultado la información distribuida en base al 'Sistema de Información sobre el Patrimonio Natural de Andalucía, información de los **Hábitats de Interés Comunitarios** oficial aprobada y actualizada '2021 capa única', se detectan los siguientes hábitats de interés comunitario:

6220\_1 Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea) (\*) Aproximadamente existe 2,5 Ha. en todo el sector, de la que tan sólo una pequeña porción de la ampliación nº3 posee unos 1000 m<sup>2</sup>.

92D0\_0 Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea). Es una microzona de aproximadamente 200 m<sup>2</sup> de la ampliación nº1.

1240 Acanitales con vegetación de las costas mediterráneas con Limonium spp. Endémicos. Está dentro del sector pero no afecta a las ampliaciones.



Figura 1: Distribución de los HIC presentes en el ámbito territorial

- Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, no se han encontrado valores significativos, tan sólo ser zona corredor de aves: aguililla bonelli y quebrantahuesos.



|              |                                |  |                                                                                                                 |            |
|--------------|--------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      |  | 27/04/2022                                                                                                      | PÁGINA 2/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |  |                                                                                                                 |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imK7NBUL7ARSJ3BRDE5GLNX74MV |  | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |



- Relativo a la **flora protegida y de interés (FAME)**, integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, no aparecen ninguna especie con carácter protegido. Tampoco aparece ningún árbol ni arboleda singular dentro de los límites del sector objeto.

Se tiene constancia de una gran invasión de especies exóticas invasoras, en particular del "*Pennisetum setaceum*" conocido como rabogato o pasto de elefantes.

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

#### 4. CONCLUSIONES.

De manera general sobre la ampliación del planeamiento se concluye que existen muy poco valores de interés. Lo más significativo puede ser la zona norte de la parcela objeto a ampliación nº3, aunque su extensión a penas llega a los 1000 m<sup>2</sup>. Aparece el hábitat de adelfares muy mal representado en un extremo al norte de la parcela número 1.

Respecto a la flora invasora, se tiene constancia una gran invasión del llamado rabogato "*Pennisetum setaceum*", en todo el sector, por lo que se debe tener en cuenta consideraciones particulares respecto al manejo de esta especie para cualquier actividad de desarrollo en el sector de la Soga.

DEPARTAMENTO DE GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD

El Técnico del Departamento

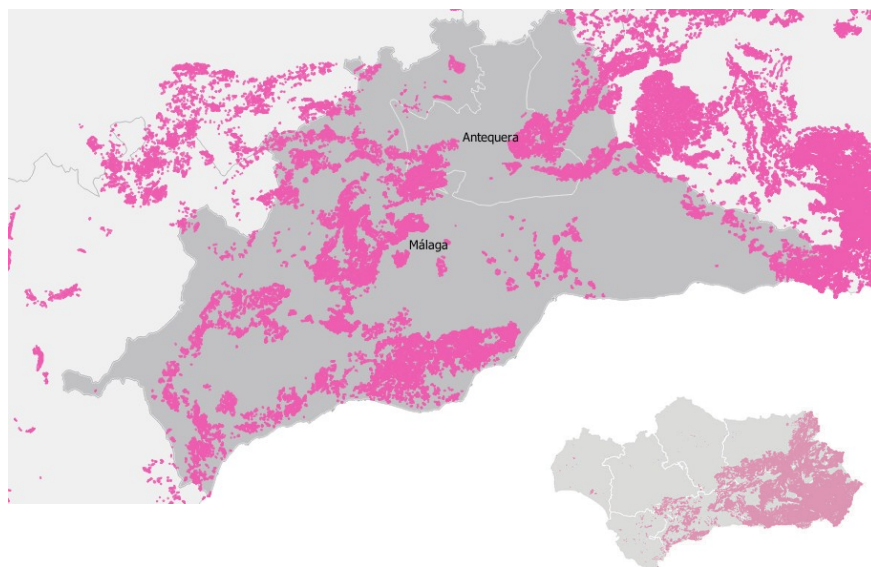
Manuel Grondona Rodríguez

La Jefa del Departamento

M<sup>a</sup> Nieves Cruz Salcedo



|              |                                |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      | 27/04/2022                                       | PÁGINA 3/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imK7NBUL7ARSJ3BRDE5GLNX74MV | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



**Distribución del HIC 6220-1 en Andalucía y la provincia de Málaga**



|              |                                |  |                                                                                                                 |            |
|--------------|--------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      |  | 27/04/2022                                                                                                      | PÁGINA 4/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |  |                                                                                                                 |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imK7NBUL7ARSJ3BRDE5GLNX74MV |  | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |



#### **Anexo Normativo sobre los Hábitats de Interés Comunitario:**

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

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

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

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

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, en ningún caso resultará inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instaure deberá ser sustancialmente mayor, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirán 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.



|              |                                |  |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      |  | 27/04/2022                                       | PÁGINA 5/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |  |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imK7NBUL7ARSJ3BRDE5GLNX74MV |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



## Consideraciones:

### a) Fauna:

De manera general antes del inicio de cualquier actuación sobre el terreno se deberán realizar prospecciones para evitar posibles afecciones a la fauna, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento, como anfibios y reptiles (especialmente en las inmediaciones del arroyo). Para la realización de tales comprobaciones deberá contarse con la presencia de Agentes de Medio Ambiente y/o técnicos competentes en esta materia. En caso de localización de dichos ejemplares, se deberán recoger y trasladar la totalidad de los individuos encontrados a las zonas naturales cercanas que constituyan el hábitat propio y potencialmente favorable para su supervivencia y desarrollo.

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 a cualquier actuación, para cambiarlos de ubicación, si estos estuviesen ocupados.

En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a infraestructuras viarias, que puedan suponer “trampas” para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas para la evacuación de dicha fauna.

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.

En la construcción de infraestructuras o barreras, en especial los vallados, que puedan impedir el tránsito de la fauna silvestre en el medio natural, se deberá garantizar la libre circulación de la misma.

En la planificación y construcción de infraestructuras de almacenamiento de agua, tales como balsas, depósitos, albercas, etc. y otras zanjas en las que exista riesgo de caída de la fauna silvestre, se dotarán con sistemas de salida para dicha fauna.

El calendario de ejecución del proyecto se organizará de tal forma que se procure evitar que el inicio las obras coincide con el periodo reproductor de la fauna, entre los meses de abril y julio. En el caso de coincidir con dicho período reproductor los trabajos podrán estar sujetos a limitaciones temporales y espaciales que podrán modificarse en el momento de los trabajos, mediante contacto coordinado de la Dirección de Obra con el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Territorial, consistentes en concentrar los trabajos en los sectores más alejados de la actividad reproductora, la reducción al mínimo de la superficie de servicio para la obra e incluso contemplando paralización de las obras en la zona afectada mientras finaliza el período de cría. A fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, 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.

### b) Especies exóticas invasoras:



|              |                                |                                                  |            |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      | 27/04/2022                                       | PÁGINA 6/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imK7NBUL7ARSJ3BRDE5GLNX74MV | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



En la zona de actuación se deberá tener en cuenta la prohibición de utilización de Especies Exóticas Invasoras (siembra en terraplenes, etc.). Además, en caso de aparecer algún espécimen o colonia de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con los establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de español de especies exóticas invasoras”, previo comunicado a esta Delegación Territorial de Málaga. En estos casos no implicaría la paralización de la actividad de ejecución.



|              |                                |  |                                                                                                                 |            |
|--------------|--------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | MARIA NIEVES CRUZ SALCEDO      |  | 27/04/2022                                                                                                      | PÁGINA 7/7 |
|              | MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ      |  |                                                                                                                 |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imK7NBUL7ARSJ3BRDE5GLNX74MV |  | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |

REF: SGMN/COP/INF\_PA/20210260

Expte:SGMN \_2021\_MA\_0362 ( SPA/DPA/RMF/153/2021) (EA/MA/30/21)

Asunto: Modificación PGOU Benalmádena

**INFORME DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL DE MÁLAGA.  
DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA  
AMPLIACIÓN DE LOS LÍMITES SECTOR SP-13 LA SOGA  
T.M. BENALMÁDENA (MÁLAGA)**

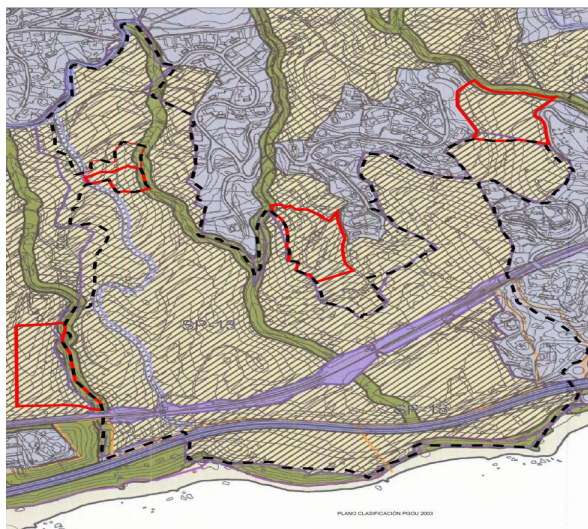
En relación a la solicitud de informe de la Evaluación ambiental estratégica ordinaria para la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. AMPLIACIÓN DE LOS LÍMITES SECTOR SP-13 LA SOGA . T.M DE BENALMÁDENA promovido a instancias de LA RESERVA DE MARBELLA S.L. redactado por el arquitecto D. Salvador Espinosa con fecha septiembre de 2020 , SE INFORMA lo siguiente:

1) Según se establece en el documento, el objeto de la modificación del PGOU es:

*“La presente Modificación Puntual trata de establecer una nueva delimitación del actual sector SP-13 “La Soga”, incorporando, para USO HOTELERO, un conjunto de siete fincas registrales, propiedad del promotor de este documento”*

2) Igualmente , en el documento presentado se establece que :

*“En relación al plano de clasificación del PGOU de Benalmádena de 2003 (BOP 15-05-2003) y expediente único de cumplimiento (16-03-2010), la situación de las parcelas es la que sigue:*



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



|              |                               |  |                                                  |            |
|--------------|-------------------------------|--|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | ADRIANO VAZQUEZ MORA          |  | 01/06/2022                                       | PÁGINA 1/5 |
|              | EDUARDO HERRERA CRUZ          |  |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imUTOBM3FLW8PZTYVUDXG9HU3J |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |



Como se observa en el plano anterior, todas las parcelas son colindantes con el límite del actual sector SP-13 “La Soga” y están clasificadas como SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO NORMAL (SURNS).

### LEGISLACIÓN ESPECÍFICA QUE REGULA ESTA MATERIA

Estatat:

- a) Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, Ley 10/2006 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes y Ley 21/2015 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes
- b) Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales.

Autonómica:

- a) Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales.
- b) Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales
- c) Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía y modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre.
- d) “ORDEN de 11 de septiembre de 2002, por la que se aprueban los modelos de determinadas actuaciones de prevención y lucha contra los incendios forestales y se desarrollan medidas de protección”.
- e) “Orden de 21 de mayo de 2009 por la que se establecen limitaciones de usos y actividades en terrenos forestales y zonas de influencia forestal”

### SUPERFICIES INCENDIADAS

3) La legislación estatal vigente en relación con los incendios forestales es “Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, Ley 10/2006 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes y Ley 21/2015 de modificación de la Ley 43/2003 de Montes”. Dicha legislación establece :

#### Artículo 50. Mantenimiento y restauración del carácter forestal de los terrenos incendiados.

1. Las comunidades autónomas deberán garantizar las condiciones para la restauración de los terrenos forestales incendiados, y queda prohibido:

- a) El cambio de uso forestal al menos durante 30 años.
- b) Toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.

Con carácter singular, las comunidades autónomas podrán acordar excepciones a estas prohibiciones siempre que, con anterioridad al incendio forestal, el cambio de uso estuviera previsto en:

- a) Un instrumento de planeamiento previamente aprobado.
- b) Un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública.
- c) Una directriz de política agroforestal que contemple el uso agrario o ganadero extensivo de montes no arbolados en estado de abandono.

|              |                               |  |                                                  |            |
|--------------|-------------------------------|--|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | ADRIANO VAZQUEZ MORA          |  | 01/06/2022                                       | PÁGINA 2/5 |
|              | EDUARDO HERRERA CRUZ          |  |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imUTOBM3FLW8PZTYVUDXG9HU3J |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |

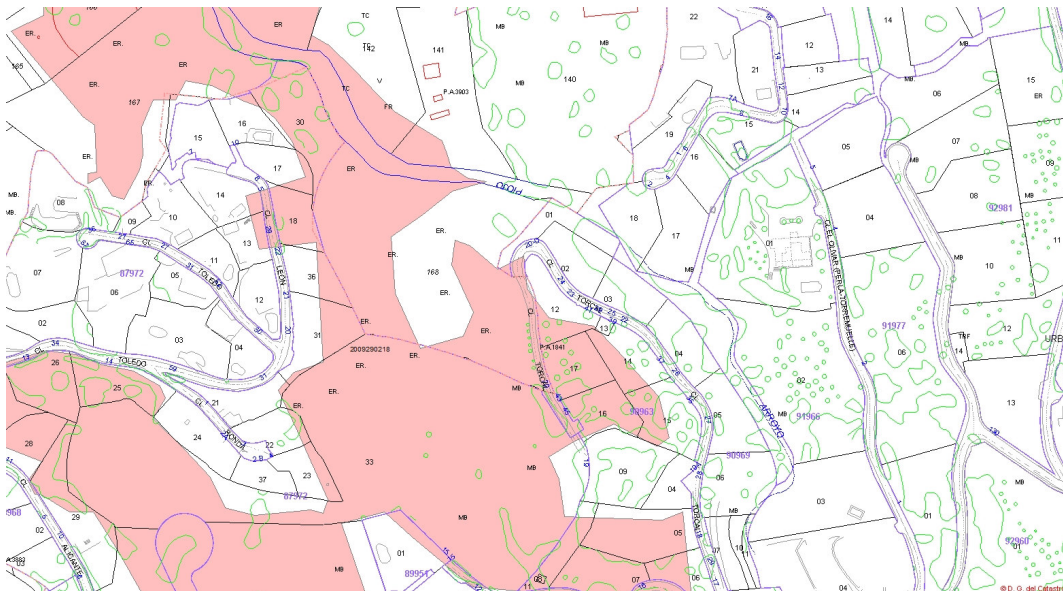
*Asimismo, con carácter excepcional las comunidades autónomas podrán acordar el cambio de uso forestal cuando concurran razones imperiosas de interés público de primer orden que deberán ser apreciadas mediante ley, siempre que se adopten las medidas compensatorias necesarias que permitan recuperar una superficie forestal equivalente a la quemada. Tales medidas compensatorias deberán identificarse con anterioridad al cambio de uso en la propia ley junto con la procedencia del cambio de uso. En el caso de que esas razones imperiosas de primer orden correspondan a un interés general de la Nación, será la ley estatal la que determine la necesidad del cambio de uso forestal, en los supuestos y con las condiciones indicadas en el párrafo anterior. En ningún caso procederá apreciar esta excepción respecto de montes catalogados.*

2. El órgano competente de la comunidad autónoma fijará las medidas encaminadas a la retirada de la madera quemada y a la restauración de la cubierta vegetal afectada por los incendios que, en todo caso, incluirán el acotamiento temporal de aquellos aprovechamientos o actividades incompatibles con su regeneración por un plazo que deberá ser superior a un año, salvo levantamiento del acotado por autorización expresa de dicho órgano.

3. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo previsto en el capítulo II del título XVII de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, mediante la que se aprueba el Código Penal.

4) Consultada la base de Datos de esta Delegación Provincial se constata que de las 7 fincas que se quieren incorporar al SECTOR SP-13 "LA SOGA" **la parcela denominada N.º 4 con referencia catastral 29025A 004 00168 0000 QI se encuentra parcialmente afectada por un incendio forestal en una superficie aproximada de 0,45 has por lo que se deberá comprobar la clasificación urbanística de ese suelo a la fecha de ocurrencia del incendio forestal** en aplicación del artículo 50 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes,

El incendio N.º 2009290218 ocurrido el día 5/11/2009 y con una superficie 11,41 has de las cuales 5,03 has se establece como forestal y el resto como urbano.



Incendio 2009290218 superpuesto con catastro



|              |                                |  |                                                                                                                 |            |
|--------------|--------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | ADRIANO VAZQUEZ MORA           |  | 01/06/2022                                                                                                      | PÁGINA 3/5 |
|              | EDUARDO HERRERA CRUZ           |  |                                                                                                                 |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imlTORM3FIW8PZ7YYVUDXG9HU3J |  | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |



Consultado el catastro virtual la parcela aparece clasificada como rústica

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 4 Parcela 168  
EL PIOJO. BENALMADENA [MÁLAGA]

**Clase:** RÚSTICO

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

**Cultivo**

| Subparcela | Cultivo/aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m² |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------|
| 0          | E- Pastos               | 00                    | 11.933        |

### PLAN DE AUTOPROTECCIÓN

En el supuesto de que la actuación sea aprobada habrá que tener en cuenta los siguientes apartados:

5) El municipio tiene aprobado con fecha 28/04/2015 el preceptivo Plan de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF) conforme al procedimiento previsto en el Decreto 371/2010 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001 de 13 de noviembre **y que a fecha de este informe está vigente.**

8) El municipio de Benalmadena se encuentra incluido en su totalidad en “zona de peligro por incendios forestales” según el *Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía y modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre.*

En este Decreto se establece, en su apartado 4.5.1.2.1, que el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF), dentro de su contenido mínimo, determinará aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, Patrimonio Histórico y otras instalaciones que deben disponer de **Plan de Autoprotección.**

Asimismo y conforme al apartado 4.5.2.3 del citado Decreto 371/2010, corresponde a las autoridades locales la competencia para exigir la elaboración de los Planes de Autoprotección, otorgar la aprobación y verificar el cumplimiento de los mismos.

|              |                               |  |                                                  |            |
|--------------|-------------------------------|--|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | ADRIANO VAZQUEZ MORA          |  | 01/06/2022                                       | PÁGINA 4/5 |
|              | EDUARDO HERRERA CRUZ          |  |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imUTOBM3FLW8PZTYVUDXG9HU3J |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |

De todo lo expuesto anteriormente, **SE CONSIDERA que la incorporación de las fincas solicitadas al SECTOR SP-13 “LA SOGA” para USO HOTELERO se encontrarían dentro de las instalaciones que requieren de Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales**, debiendo ser, en cualquier caso, el Ayuntamiento de Benalmádena el que determine, en su Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF) y dentro de su contenido mínimo, aquellos núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, Patrimonio Histórico y otras instalaciones que deben disponer de Plan de Autoprotección.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vº Bº EL DIRECTOR DEL COP

EL ASESOR TÉCNICO DE PREVENCIÓN Y  
EXTINCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

Fdo: Adriano Vázquez Mora

Fdo: Eduardo Herrera Cruz.

|              |                               |  |                                                  |            |
|--------------|-------------------------------|--|--------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | ADRIANO VAZQUEZ MORA          |  | 01/06/2022                                       | PÁGINA 5/5 |
|              | EDUARDO HERRERA CRUZ          |  |                                                  |            |
| VERIFICACIÓN | Pk2imUTOBM3FLW8PZTYVUDXG9HU3J |  | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma |            |

## COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: 2021E120

Fecha: En pie de firma

Asunto: **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE MODIFICACIÓN PGOU BENALMÁDENA AMPLIACIÓN LÍMITES SECTOR SP-13 "LA SOGA", T.M. BENALMÁDENA (MÁLAGA).**

Remitente: **DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO.** Ref.: 2021E120

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

Ref.: **SPA/DPA/RMF/153/2021 EA/MA/30/21**

Se ha recibido en este Departamento, comunicación interior de parte del DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL, en el que indican que se está tramitando **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE MODIFICACIÓN PGOU BENALMÁDENA AMPLIACIÓN LÍMITES SECTOR SP-13 "LA SOGA", T.M. BENALMÁDENA (MÁLAGA)**, solicitando informe sobre los aspectos de competencia del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga. Analizando la documentación aportada le informo:

|                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------|---|
| 0. INTRODUCCIÓN.....                                                      | 1 |
| 1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.....                                 | 4 |
| 2. RESIDUOS NO PELIGROSOS Y RESIDUOS URBANOS O ASIMILABLES A URBANOS..... | 5 |
| 3. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (R.C.D).....                     | 5 |
| 4. PROTECCIÓN DEL SUELO.....                                              | 6 |
| 5. LEGISLACIÓN.....                                                       | 7 |

### 0. INTRODUCCIÓN.

El presente informe hace referencia a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE MODIFICACIÓN PGOU BENALMÁDENA AMPLIACIÓN LÍMITES SECTOR SP-13 "LA SOGA", T. M. de BENALMÁDENA (MÁLAGA)**. El objeto de modificación del pgou, es la modificación puntual de la ordenación urbana del sector SP-13, denominado "La Soga", siendo suelo urbano consolidado, promoviendo el Uso Hotelero. Se pretende agregar varias parcelas incrementando la superficie del sector SP-13 en 47371.81m2, situadas en diferentes localizaciones colindantes al sector SP-13. Dichas parcelas están clasificadas como suelo urbanizable no sectorizado.



|              |                                |                                                                                                                 |            |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 1/7 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmWN34UGCCRA6GQUC2ZTL2NB2NM | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |



Los terrenos objetos del borrador para la modificación del pgou, pertenecen en su totalidad al municipio de Benalmádena, limitan la norte con el vial denominado camino de Fuengirola , urbanización La Capellanía , El Conejo y el Almendro. Delimita al este con la urbanización La Paloma, al sur con la Playa de las Sogas y al Oeste con fincas de diversas propiedades y carril de servicio de las mismas.

En la **Figura 1** , se observa la situación de los sectores objeto del presente informe.



**Figura 1. Situación Sector SP-13 LA SOGA.**

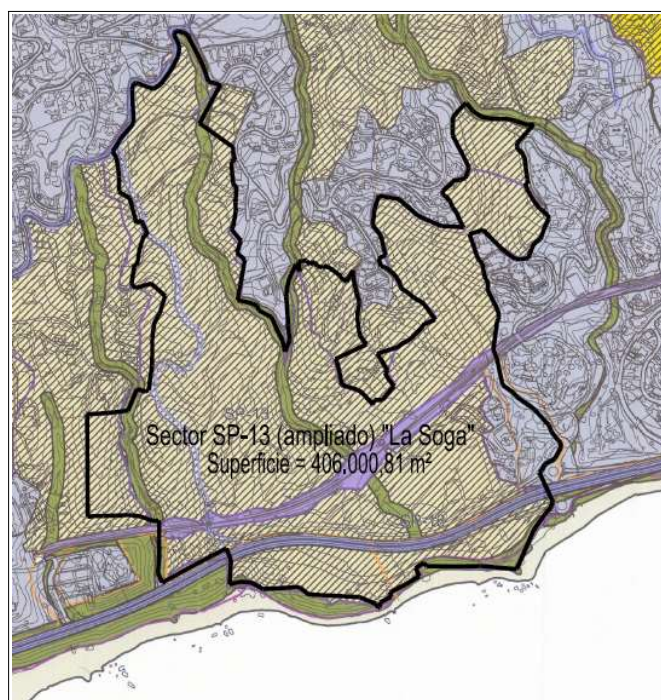
A continuación se describirán las principales características de la alternativa propuesta por la actuación propuesta para la MODIFICACIÓN PGOU BENALMÁDENA AMPLIACIÓN LÍMITES SECTOR SP-13 "LA SOGA".

### ALTERNATIVA 3:

El objetivo principal de MODIFICACIÓN PGOU BENALMÁDENA AMPLIACIÓN LÍMITES SECTOR SP-13 "LA SOGA", es la modificación del sector SP-13 "La Soga", agregando varias parcelas situadas en diferentes localizaciones anexas al sector objeto de la modificación. Estas parcelas están denominadas como suelo urbanizable no sectorizado. La propuesta que promueve la modificación del sector SP-13, es el incremento del sector, con una superficie de 47.731 m<sup>2</sup>, cuyo uso principal sera Hotelero. La superficie total del sector resultará, 406.000m<sup>2</sup>.



|              |                                |                                                                                                                 |            |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 2/7 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmWN34UGCCRA6GQUC2ZTL2NB2NM | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |



**Figura 2. Propuesta Alternativa Selecciona.**

Se representa en la **Figura 2**, la propuesta de la distribución de las superficies de la propuesta referente a la ALTERNATIVA SELECCIONADA.

Una vez representada las actuaciones del sector objeto de MODIFICACIÓN PGOU BENALMÁDENA AMPLIACIÓN LÍMITES SECTOR SP-13 "LA SOGA", en la **Figura 4** y **Figura 3**, se muestran los cuadros de superficies de la ampliación y el cuadro de superficie de la modificación del sector.

|                |                          |                    |
|----------------|--------------------------|--------------------|
| Finca nº       | 29025A 004 00181 0000 QW | 700,00 m²          |
| Finca nº       | 29025A 004 00180 0000 QH | 6.047,28 m²        |
| Finca nº       | 29025A 004 00179 0000 QA | 4.392,00 m²        |
| Finca nº       | 29025A 004 00185 0000 QG | 3.361,00 m²        |
| Finca nº       | 29025A 004 00168 0000 QI | 12.122,00 m²       |
| Parte de finca | 29025A 004 00275 0000 QW | 17.322,53 m²       |
| Finca nº       | 29025A 004 00186 0000 QQ | <u>3.427,00 m²</u> |
| Superficie     |                          | 47.371,81 m²       |

**Figura 3. Cuadro de superficies Ampliación .**





|                                                                                   |                                                                                                                                                                                               |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | <b>SECTOR SP-13 "LA SOGA" según superficie del Plan Parcial aprobado</b>                                                                                                                      | 358.629,00 m <sup>2</sup> |
|                                                                                   | <b>PARCELAS OBJETO DE AMPLIACIÓN</b>                                                                                                                                                          |                           |
|                                                                                   | ① Parcelas catastrales: 29025A 004 00179 0000 QA ____ 4.392,00 m <sup>2</sup><br>29025A 004 00180 0000 QH ____ 6.047,28 m <sup>2</sup><br>29025A 004 00181 0000 QW ____ 700,00 m <sup>2</sup> | 47.371,81 m <sup>2</sup>  |
|                                                                                   | ② Parcelas catastrales: 29025A 004 00185 0000 QG ____ 3.361,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                 |                           |
|                                                                                   | ③ Parcelas catastrales: 29025A 004 00186 0000 QQ ____ 3.427,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                 |                           |
|                                                                                   | ④ Parcelas catastrales: 29025A 004 00168 0000 QI ____ 12.122,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                |                           |
|                                                                                   | ⑤ Parcelas catastrales: 29025A 004 00275 0000 QW ____ 17.322,53 m <sup>2</sup>                                                                                                                |                           |
|                                                                                   | <b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>                                                                                                                                                    | 406.000,81 m <sup>2</sup> |

Figura 4. Cuadro superficies sector SP13.

A continuación se citan algunas características que promueven esta alternativa.

- La superficie total, aplicando la superficie ampliada es de 406.000,81 m<sup>2</sup> suelo.
- Uso Principal que promueve la propuesta es HOTELERO.
- Adaptación a la demanda que actualmente se está produciendo en el municipio de Benalmádena.

Una vez mencionada la situación y las especificaciones generales de MODIFICACIÓN PGOU BENALMÁDENA AMPLIACIÓN LÍMITES SECTOR SP-13 "LA SOGA", se mencionarán en las secciones siguientes, las materias competentes de este Departamento de Residuos y Calidad del suelo, que deberán obligatoriamente tenerse en cuenta.

## 1. PRODUCCIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS.

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

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente MODIFICACIÓN PGOU BENALMÁDENA AMPLIACIÓN LÍMITES SECTOR SP-13 "LA SOGA", 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.

## 2. 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**.

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

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

Conforme a lo previsto en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición**, y el **Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía**, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

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

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.



|              |                               |                                                                                                                 |            |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY           | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 5/7 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmWN34UGCCRA6GQC2ZTL2NB2NM | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |



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

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

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

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

#### 4. PROTECCIÓN DEL SUELO.

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

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

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de **medios técnicos y materiales** (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una **rápida intervención sobre cualquier vertido accidental**, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier **incidente** del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá **notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial**, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan **derrames accidentales de aceites y otros líquidos** procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) **se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63**



|              |                                |                                                                                                                 |            |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 6/7 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmWN34UGCCRA6GQUC2ZTL2NB2NM | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |



**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.**

En el caso que en el suelo se **haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo ANTERIORMENTE**, según las actividades definidas en el Anexo I, del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, se deberá presentar un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN DEL SUELO**.

Conforme a lo dispuesto en el **Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero**, referentes a Planeamientos y Desarrollos Urbanístico sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, cuando se contemple **cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo**, se requerirá un **INFORME HISTÓRICO DE SITUACIÓN**.

## 5. LEGISLACIÓN.

- Ley 22/2011, de 28 de julio , de RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.
- 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. .
- Real Decreto 9/2005, de 14 de Enero, por el que se establece la Relación de Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo y los Criterios y Estándares para la Declaración de Suelos Contaminados.
- Orden APM/1007/2017,de 10 de octubre, sobre las normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Real Decreto 646/2020, de 7 de Julio, por el que se regula la Eliminación de Residuos Mediante Depósito en Vertedero.
- Decreto 18/2015,por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los Suelos Contaminados.

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



|              |                                |                                                                                                                 |            |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | CORAL SUBIRON GARAY            | 31/01/2022                                                                                                      | PÁGINA 7/7 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmWN34UGCCRA6GQUC2ZTL2NB2NM | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |            |

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Su Ref.: SPA/DPA/RMF/153/2021 EA/MA/30/21

Fecha: Pie de firma

Asunto: Modificación PGOU de Benalmádena ampliación límites sector SP-13 La Soga  
T.m. de Benalmádena

.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 no se considera necesario hacer ningún pronunciamiento ni requerir documento complementario alguno en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CALIDAD DEL AIRE



|              |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | JAVIER BERDEGUE GIL            | 09/08/2021                                                                                                        | PÁGINA 1/1 |
| VERIFICACIÓN | 640xu869PFIRMApcrKEjx4HlvTKJJF | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |

**Ref SPA:** SPA/DPA/RMF153/2021 (EA/MA/30/21)

**N/Ref:** MA-70476

**Asunto:** Modificación PGOU de Benalmádena ampliación límites sector SP-13 La Soga.

## DATOS

Fecha registro entrada: 14/07/2021 N° registro: ---  
Petionario: Servicio de Protección Ambiental  
Lugar: La Soga  
Municipio: Benalmádena  
Provincia: Málaga  
Cauce: Cauce  
Margen: Derecha  
Coords. UTM (ETRS89): X: XXXXXX Y: YYYYYY

## ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 14 de julio de 2021, 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 de la modificación de elementos del PGOU de Benalmádena consistente en ampliación de los límites del sector SP-13 La Soga, de acuerdo con lo establecido en el art. 38.2 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:

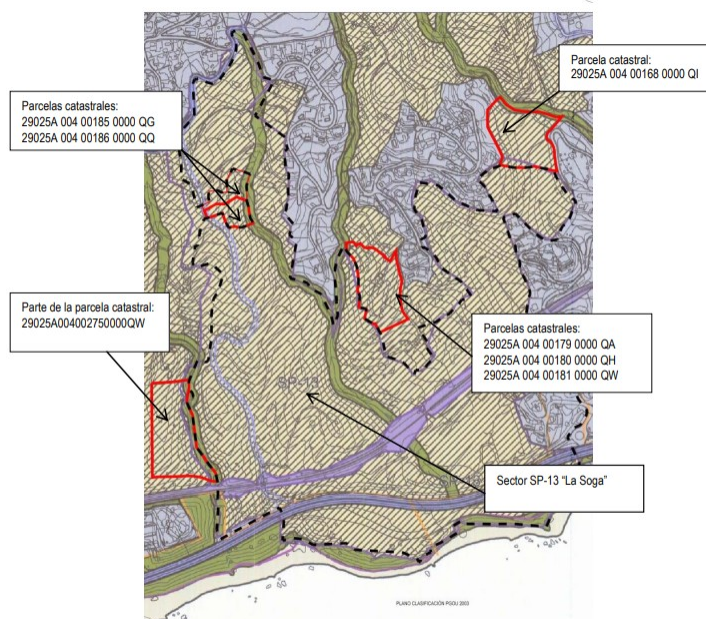
- Borrador del Plan
- Documento Ambiental Estratégico.
- Planos

### LOCALIZACIÓN

Con esta innovación se trata de proceder a la ampliación del Sector SP-13 "La Soga", en este sentido los terrenos a incluir en la ampliación, son colindantes con la delimitación del sector, y comprende una superficie de 47,371,81 mts<sup>2</sup>, tal y como se muestra en la imagen obtenida del documento borrador.



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 1/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



Las siete parcelas están clasificadas como Suelo Urbanizable No Sectorizado Normal, y el uso que se le pretende dar es un uso hotelero. Todos los suelos pertenecen a la sociedad La Reserva de Marbella S.L.

#### Alternativa propuesta

Según el documento inicial estratégico se presentan cuatro alternativas, que se numeran como alternativa cero, alternativa uno, alternativa dos, alternativa tres, eligiéndose como la más ventajosa la alternativa numero 1, como alternativa de actuación que establece una nueva delimitación del actual sector SP-13 al incorporar para uso hotelero, el conjunto de de siete fincas registrales, anejas al actual sector SP-13 La Soga. Con esta modificación se trata de dar satisfacción a la demanda hotelera del municipio.

Los impactos que la alternativa elegida pueden resultar se clasifican en base al elemento del medio ambiente que puede verse alterado, así generalmente se distinguen entre impactos sobre el suelo, impactos sobre el agua, impactos sobre suelo, impactos sobre vías pecuarias, etc. A fin de determinar cuales son los impactos que se pueden producir sobre el agua, es previo conocer cual es el dominio público hidráulico que se pudiera ver afectado por esta propuesta de actuación, no habiéndose localizado en el documento ambiental estratégico, ni en el borrador de la modificación del plan, ni en los planos aportados, un apartado relativo a la identificación concreta de los elementos que configuran el dominio público hidráulico.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 2/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



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

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio público hidráulico, y en su caso si se da tal afección, las medidas que se proyectan son suficientes para minimizar el daño, para que en su caso pueda ser admitida la alternativa elegida, al tratarse de un impacto moderado.

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

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente. Asimismo, se analizarán las soluciones propuestas para el tratamiento de las aguas residuales que se generan con la ejecución de este proyecto.

A tal efecto, es imprescindible determinar que se entiende por dominio público hidráulico, para identificar en el sector, aquellos elementos que por sus condiciones tienen tal categoría, así el art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, establece la definición de dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

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

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio 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.

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorará la incorporación de recursos no convencionales que conllevarán un aumento del coste repercutido.

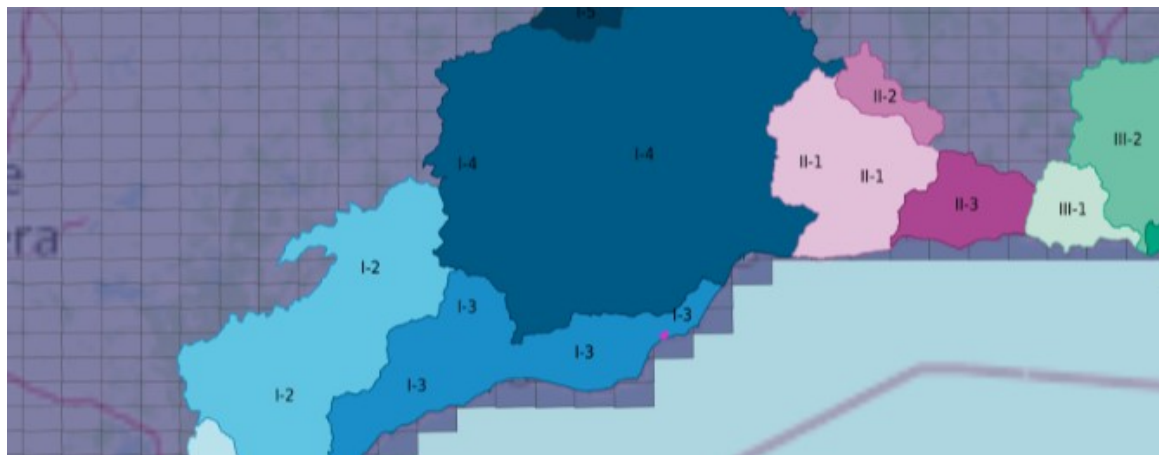
La zona en la que se pretende actuar está situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 3/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



I, Serranía de Ronda, subsistema 3, Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce.

Un sistema de explotación está constituido por masas de agua superficial y subterránea, obras e instalaciones de infraestructura hidráulica, normas de utilización del agua derivadas de las características de las demandas y reglas de explotación que, aprovechando los recursos hídricos naturales y de acuerdo con su calidad, permiten establecer los suministros de agua que configuran la oferta de recursos disponibles del sistema de explotación, cumpliendo los objetivos medioambientales.



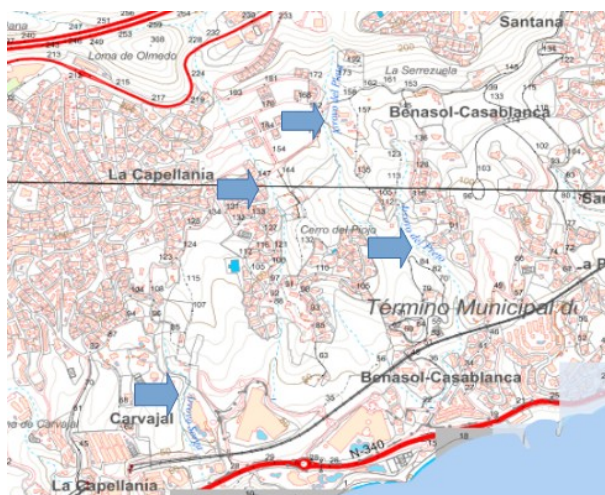
El subsistema I-3 engloba un total de 18 masas superficiales de las cuales 2 están calificadas como masas de agua muy modificadas, una de ellas por embalse (0613130) y otra por regulación (0613140).

#### Red hidrográfica.

En el sector objeto de esta ampliación, se distinguen distintos cursos de agua superficiales que deben ser contemplados en esta ampliación del sector, ya que pueden condicionar en un futuro las obras que se pretenden para uso hotelero.

Así, se distinguen:

- 1.- El Arroyo Sorga.
- 2.- Arroyo Innominado.
- 3.- Arroyo del Plata.
- 4.- Arroyo del Preto.



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 4/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



Se deberá tener en cuenta en el dominio público hidráulico de estos cauces, respetando las condiciones hidráulicas de la zona, se deberá determinar con claridad sus zonas de servidumbre, sus zonas de policía, de manera que cualquier uso que se lleve a efecto estará condicionado al cumplimiento de la normativa en materia de agua.

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

Los nuevos desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH:

- a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.
- c) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
- d) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 5/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

- e) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas. Por tanto, si bien no hay ningún inconveniente desde el punto de vista de respeto a la normativa en materia de agua, se debe de tener en cuenta estos condicionantes, de cara a los futuros planes menores que se pretendan desarrollar en el sector. Siendo de importancia, el estudio de inundabilidad que puedan presentar estos cauces.

Para evaluar el riesgo por inundaciones del cauce, esta Administración Hidráulica Andaluza no dispone de Estudio Hidráulico Oficial de estos cauces que defina, tanto la Zona de Flujo Preferente (ZFP) y la Zona Inundable (ZI) para un periodo de retorno de 500 años, según lo establece los artículos 9.2 y 14.1 del RDPH respectivamente.

#### Masas de aguas subterráneas.

El subsistema I-3 engloba las masas de agua subterráneas representadas en la Figura.



|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 6/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



Este subsistema no cuenta con recursos hídricos que procedan de otros subsistemas.

La ampliación del sector en sí, no representa afección alguna a masa de agua subterránea reconocida en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas primer ciclo (2009-2015) actualmente en vigor. Cuestión distinta es el desarrollo que se lleve a efecto posteriormente, en donde se deberán de tener en cuenta las afecciones de los futuros desarrollos urbanísticos que se quieran llevar a efecto, estableciendo y procurando todas las medidas necesarias para no empeorar el estado de la masa de agua subterránea y cumplir con los objetivos ambientales previstos.

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.

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

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

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

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

- 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.

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 7/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



## Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

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

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

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

Se tendrán en cuenta las unidades de demanda urbana. El municipio de Benalmádena conforma una unidad de demanda urbana.



| Tabla 44. Características de las unidades de demanda urbana para el horizonte 2027 en el subsistema I- |                                  |                               |                                                  |                                                  |                                                     |                                            |                                                         |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| UDU                                                                                                    | Población residente (habitantes) | Población estacional (hab-eq) | Demanda de abastecimiento (hm <sup>3</sup> /año) | Abastecimiento residentes (hm <sup>3</sup> /año) | Abastecimiento no residentes (hm <sup>3</sup> /año) | Industria conectada (hm <sup>3</sup> /año) | Comercial, institucional y otros (hm <sup>3</sup> /año) | Pérdidas y no controlados (hm <sup>3</sup> /año) |
| 29025-Benalmádena                                                                                      | 86.873                           | 59.330                        | 20,36                                            | 8,51                                             | 7,09                                                | 0,46                                       | 2,11                                                    | 2,19                                             |

| Tabla 53. Balance del abastecimiento el horizonte 2027 en el subsistema I-3. Origen de los recursos |                               |                               |                    |            |                                           |                         |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------|-------------------------------------------|-------------------------|---------------|
| UDU                                                                                                 | Aguas superficiales reguladas | Aguas superficiales fluyentes | Aguas subterráneas | Desalación | Reutilización (riegos y usos compatibles) | Transferencias externas | Consumo total |
| 29025-Benalmádena                                                                                   | 8,83                          | 0,00                          | 3,78               | 5,68       | 2,07                                      | 0,00                    | 20,36         |



El aumento de la oferta hotelera supondrá un aumento de la población estacional, y supondrá un aumento de los recursos hídricos necesarios para que se puedan atender estas demandas de boca, piscinas, riego de jardines, limpieza, así pues el municipio deberá contar con los recursos suficientes para poder atender esta necesidad. A tal efecto deberá de contar con la correspondiente concesión de aguas, título habilitante para el derecho al aprovechamiento de aguas para abastecimiento a población. El artículo 52 del *Texto Refundido de la Ley de Aguas*, establece que: *“El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”*

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.”*

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

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la *Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía*, establece que: *“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:*

- c) *El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.*
- d) *La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.*
- f) *El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.”*

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

|              |                                |                                                                                                                 |             |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 9/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |             |



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

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

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

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

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

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

El EHH de todos los cauces que afecten al sector para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de las **medidas de defensa propuestas**, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

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

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

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 10/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |



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

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

Es copia auténtica de documento electrónico

|              |                                |                                                                                                                 |              |
|--------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMADO POR  | PAOLO LAGUNA MATTEI            | 17/05/2022                                                                                                      | PÁGINA 11/11 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmKSJUSTFM2J8RPFHYHL3EGCQDB | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> |              |

Expte: RJ-291/21

Asunto: INFORME

UPPH / JASC

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MÁLAGA  
Avd. de la Aurora, nº 47, Planta 14  
Edificio Servicios Múltiples - 29071 MÁLAGA**

Con fecha 21 de julio de 2021, tuvo entrada en esta Delegación Territorial documentación relativa a la solicitud de informe sobre inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la modificación de elementos del PGOU de Benalmádena consistente en ampliación de los límites del sector SP-13 La Soga. 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, por la presente se somete el borrador del plan y el documento ambiental estratégico al trámite de consultas.

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

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

**INFORME SOBRE SOLICITUD DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE BENALMÁDENA CONSISTENTE EN AMPLIACIÓN DE LOS LÍMITES DEL SECTOR SP-13 LA SOGA., EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENALMÁDENA (MÁLAGA).**

La presente Modificación Puntual trata de establecer una nueva delimitación del actual sector SP-13 "La Soga", incorporando, para USO HOTELERO, un conjunto de siete fincas registrales, propiedad del promotor de este documento; La Reserva de Marbella S.L., cuya superficie suma 47.371,81 m<sup>2</sup> las cuales actualmente vienen clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado Normal (SURNS) por el PGOU y que son colindantes con el actual perímetro del sector.

El ámbito de aplicación de esta Modificación Puntual se corresponde con los actuales límites del sector SP-13 "La Soga" cuya descripción, según el Plan Parcial aprobado en 06-09-2001 es la que sigue: "Los terrenos pertenecen en su totalidad al municipio de Benalmádena, y limitan al norte con el vial denominado camino de Fuen-girola, otros de servicios de varias urbanizaciones, y parcelas de las urbanizaciones La Capellanía, El Conejo y El Almendro; al Este, con la Urbanización La Paloma; al sur con la Playa de las Sogas y al Oeste con fincas de diversas propiedades y carril de servicio de las mismas. La superficie de actuación es de 35,869Ha equivalentes a 358.629,00 m<sup>2</sup>"

El vigente PGOU de Benalmádena clasifica estos terrenos como Suelo Urbanizable No Sectorizado Normal y el Plan de Protección del Corredor del Litoral de Andalucía sitúa, a los que están afectados por éste, dentro de los Suelos Urbanizables (1) y (2) sin que estén sometidos ni limitados a especial protección por legislación específica, así como tampoco de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

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



|                                                                                      |                                |                                                                                                                   |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ROCIO FERNANDEZ-BACA GALANTE                                                         |                                | 03/11/2021                                                                                                        | PÁGINA 1/2 |
| VERIFICACIÓN                                                                         | BndJAAC4RSCZNS7GAKDZ6SQ7V4MW8B | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |
|  |                                |                                                                                                                   |            |



Este sector se encuentra actualmente en una fase muy avanzada de su desarrollo y por lo tanto dispone de todas las infraestructuras y servicios urbanísticos, se hace oportuno y conveniente la posibilidad de ampliación de esa oferta hotelera aumentando igualmente el perímetro del mencionado sector SP-13 para un USO HOTELERO con las nuevas parcelas colindantes.

Por todo lo expuesto, contrastada la información aportada con la documentación existente en los archivos de esta Delegación Territorial y el planeamiento urbanístico, se informa de que en el área afectada por el proyecto no existe en la actualidad localización alguna de interés arqueológico. No obstante, con carácter general, se debe indicar:

1. La no existencia de localizaciones de interés arqueológico será válida siempre y cuando se respeten las referencias cartográficas. En el caso de ampliarse o modificarse éstas, se deberá comunicar a esta Delegación Territorial para tomar, si es necesario, otras medidas cautelares de cara a la protección del Patrimonio Arqueológico.
2. En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo casual de presumible carácter arqueológico o histórico con motivo de las obras o a consecuencia de los movimientos de tierras vinculados a la misma, la empresa o personas encargadas de los trabajos tendría que ponerlo, de inmediato, en conocimiento de esta Delegación Territorial, en aplicación del Art.º 50 de la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio de Bienes Culturales  
Rocío Fernández-Baca Galante

|                                                                                      |                               |                                                                                                                   |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ROCIO FERNANDEZ-BACA GALANTE                                                         |                               | 03/11/2021                                                                                                        | PÁGINA 2/2 |
| VERIFICACIÓN                                                                         | BndJAAC4RSCNS7GAKDZ6S07V4MW8B | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |            |
|  |                               |                                                                                                                   |            |