



DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN Y ORDENACIÓN PARA CREACIÓN DEL SECTOR SP-26, “EL OLMEDO”, DEL PGOU DE BENALMÁDENA (MÁLAGA) (EA/MA/41/17)

1.- OBJETO

La declaración ambiental estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La presente declaración ambiental estratégica contiene una exposición de los hechos que resume los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deben incorporarse al instrumento de planeamiento que finalmente se apruebe o adopte.

2.- MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención establecido en la directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Esta directiva se transpuso al derecho interno español mediante la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y al derecho autonómico mediante la ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de la calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica de ámbito nacional.

Con la entrada en vigor el 12 de enero de 2016 de la ley 3/2015, de 29 de diciembre, queda regulada en la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, recogiendo los artículos 36 al 40 de esta ley las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

El artículo 12 del decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión de la declaración ambiental estratégica del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5 l) de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular la declaración ambiental estratégica en el plazo de tres meses y remitirla al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 08/02/2023 | PÁGINA 1/9 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHBDEZWSPMRRQNELXMNFKPPLF9 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



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, siendo por ello de aplicación dicha disposición transitoria tercera en el presente caso.

3.- TRAMITACIÓN

Con fecha 22 de noviembre de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial la solicitud, presentada por el Ayuntamiento de Benalmádena de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan de Sectorización y Ordenación para creación del sector SP-26, “El Olmedo”, del PGOU de Benalmádena, que tiene por objeto el cambio de categoría de los terrenos delimitados en el ámbito de planeamiento, pasando de Suelo Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbanizable Ordenado, innovando el PGOU de Benalmádena y completando la ordenación establecida por este.

A la citada solicitud se adjunta borrador del documento urbanístico (Plan de Sectorización y Ordenación para creación del nuevo sector SP-26 “El Olmedo”, fechado en junio de 2017), Documento Inicial Estratégico (fechado en noviembre de 2016), e informe técnico del arquitecto municipal emitido el 9 de noviembre de 2017.

En consecuencia, esta Delegación Territorial acordó, el 12 de diciembre de 2017, la admisión a trámite de la citada solicitud, a tramitarse mediante el procedimiento ordinario, conforme a lo recogido en el artículo 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Con fecha 12 de junio de 2018 esta Delegación Territorial emitió el documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan de Sectorización y Ordenación para creación del sector SP-26, “El Olmedo”, del PGOU de Benalmádena, para el cambio de categoría de los terrenos delimitados en el ámbito de planeamiento, pasando de Suelo Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbanizable Ordenado.

Con fecha 11 de agosto de 2022 se recibe en esta Delegación Territorial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40.5. l) de la ley 7/2007, de 9 de julio, solicitud, por parte del Ayuntamiento de Benalmádena, de emisión de declaración ambiental estratégica. A tal efecto, dicha solicitud ha de figurar acompañada del expediente de evaluación ambiental estratégica completo, si bien faltaron algunos de los documentos señalados expresamente en el artículo 38.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Puesta dicha circunstancia de relieve mediante un requerimiento de subsanación emitido el 21 de septiembre de 2022, al que el Ayuntamiento dio respuesta el 16 de noviembre de 2022; con el que el expediente queda completo.

De acuerdo con la documentación aportada por el Ayuntamiento de Benalmádena, el Plan de Sectorización y Ordenación para creación del sector SP-26, “El Olmedo”, del PGOU de Benalmádena, obtuvo aprobación inicial, junto con el estudio ambiental estratégico en sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento celebrada el 25 de abril de 2019. Ambos documentos se sometieron a trámite de información pública durante un período de 45 días, mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga n.º 158 del día 18 de agosto de 2017, no habiéndose formulado alegaciones, según consta en el certificado emitido al respecto por el Secretario Interventor del Ayuntamiento de Benalmádena.

| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 08/02/2023 | PÁGINA 2/9 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHBDEZWSMRRQNELXMNFKPPLF9 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Con fecha 28 de julio de 2022, por su parte, reunido el Ayuntamiento en pleno en sesión ordinaria, tuvo lugar la aprobación provisional del instrumento de ordenación urbanística y del estudio ambiental estratégico, tras una nueva fase de información pública con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 106, de 5 de junio de 2019 y en el tablón de anuncios municipal del Ayuntamiento de Benalmádena. Durante esta fase de información pública no se presentaron alegaciones.

4.- OBJETO DE LA INNOVACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

El Plan de Sectorización y Ordenación para creación del sector SP-26, “El Olmedo”, del PGOU de Benalmádena, tiene por objeto el cambio de categoría de los terrenos delimitados en el ámbito de planeamiento, pasando de Suelo Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbanizable Ordenado, innovando el PGOU de Benalmádena y completando la ordenación establecida por este.

Se propone un único sector, con una superficie de 24.058 m², que, una vez excluidas las correspondientes a los Sistemas Generales incluidos en el mismo (S. G. Camino de Fuengirola y S. G. Calle El Olmedo) resta en 22.896 m², a efectos de calcular la edificabilidad bruta, fijada en 0.70 m² t/m². Se le asigna uso terciario (equipamiento privado) sanitario asistencial, a fin de llevar a cabo, de acuerdo con el convenio suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento de Benalmádena, una residencia para la tercera edad. El Plan de Sectorización y el Plan Parcial de Ordenación incrementan las superficie de Sistemas Generales viarios hasta los 3.664 m². Se prevé la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento, así como las correspondientes superficies destinadas a áreas libres públicas, viario y equipamiento.

Modificaciones introducidas respecto a la ordenación inicialmente presentada

El documento objeto de la presente declaración ambiental estratégica es el aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Benalmádena el 28 de julio de 2022. En el mismo se han introducido modificaciones respecto a la documentación ambiental y urbanística inicialmente presentada, sobre la que se emitió el documento de alcance de fecha 12 de junio de 2018. Tales modificaciones obedecen a las indicaciones efectuadas en el documento de alcance, así como en los informes sectoriales emitidos por los diversos órganos y administraciones públicas afectadas, si bien se limitan a algunas consideraciones de pequeño alcance, sin que hayan repercutido en ningún cambio en la ordenación urbanística inicialmente propuesta.

Descripción y valoración de alternativas

En base a la información existente hasta el momento sobre planificación y ordenación urbanística en el término municipal de Benalmádena, se recogen una serie de alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables enfocadas al cumplimiento de los objetivos estipulados y dentro del ámbito territorial de aplicación. Además, se añade una alternativa más, conocida como alternativa cero y entendida como la no realización de dicho planeamiento.

- Alternativa cero.- El desarrollo de la alternativa cero, entendida como la no realización de la sectorización del terreno en categoría de suelo urbanizable no sectorizado, del polígono 4, parcela 145 dentro del municipio de Benalmádena. Por ende, los aspectos más relevantes de la situación actual del medio ambiente se mantienen en la normalidad que rige hasta la fecha. Esta alternativa se rechaza debido a que limita las posibilidades de aprovechamiento racional y sostenible de los recursos

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 08/02/2023 | PÁGINA 3/9 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHBDEZWSPMRRQNELXMNFKPPLF9 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



naturales, y mantiene una categoría de suelo, que, por su carácter absoluto y de aplicación general parece poco adecuada y razonable.

- Alternativa primera.- La alternativa primera, como alternativa de actuación, pretende ejecutar la propuesta de sectorización y ordenación del suelo urbanizable no sectorizado en polígono 4, parcela 145 del municipio de Benalmádena, para adaptarla al valor actual del entorno y cumplir los objetivos de la planificación de la legislación actual. Concretamente, se persigue vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales y no limitar la posibilidad de un aprovechamiento razonado, a la vez que conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de la ciudad de Benalmádena y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la zona. El cambio en la categoría de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado ordenado esquitará el valor del suelo en el entorno, y optimizará su ordenación del territorio.

La alternativa primera, como alternativa de actuación, se desarrolla con el objetivo de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal, y para dar un aprovechamiento y uso más racional a los recursos del medio. Asimismo, se dará cumplimiento a los fines específicos definidos por la actividad pública urbanística de rango superior.

- Alternativa segunda.- Una segunda alternativa como modificación del PGOU de Benalmádena para un mejor cumplimiento de los objetivos estipulados, consiste en la modificación de la unidad ambiental “El Olmedo” en régimen de suelo urbanizable no sectorizado, a categoría de suelo urbano mediante innovación directa del PGOU, para adaptarla al valor actual del entorno y cumplir los objetivos de la planificación de la legislación actual. Esta alternativa se rechaza debido a que la reclasificación de la unidad ambiental “El Olmedo” en régimen de suelo urbanizable no sectorizado, a una clasificación de suelo urbano mediante innovación directa del PGOU, podría fomentar un modelo urbanístico que implique la posibilidad de ocupación de grandes extensiones de suelo, y como consecuencia del posterior crecimiento residencial, el aumento en el consumo de recursos como el agua y la energía entre otros

El estudio ambiental estratégico presentado acomete un examen y valoración ambiental de las alternativas en profundidad. Se analizan, para cada una de las alternativas, las afecciones que entrañarían al suelo, al agua (superficial y subterránea), a vías pecuarias, a la atmósfera, a la vegetación, fauna, al paisaje, a los espacios protegidos, al patrimonio, a la población, al desarrollo económico y a los riesgos naturales. Además se recogen los potenciales impactos ambientales y se incluye un apartado de comparativa de las incidencias sobre el medio ambiente que presentan las diferentes alternativas planteadas.

5.- RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El estudio ambiental estratégico presentado se estructura, siguiendo los contenidos señalados en el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, en los siguientes capítulos:

- Introducción.
- Descripción de las determinaciones del planeamiento.
- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.
- Identificación y valoración de impactos.
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento
- Plan de control y seguimiento del planeamiento

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 08/02/2023 | PÁGINA 4/9 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHBDEZWSPMRRQNELXMNFKPPLF9 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



- Resumen no técnico de la documentación aportada. Síntesis
- Anexo II; plan con incidencia en materia de cambio climático.

En lo que se refiere a los impactos que el plan propuesto pueda producir sobre los diversos factores ambientales, en el estudio ambiental estratégico se han analizado los siguientes, a la vez que se han propuesto medidas correctoras:

- Impactos sobre la atmósfera.-

• Calidad del aire: La calidad del aire puede ser modificada a la hora de desarrollar actuaciones. Durante la fase de construcción, los impactos son consecuencia del aumento de partículas en suspensión procedentes de movimientos de tierras, incremento de gases contaminantes procedentes de la maquinaria empleada o transporte de materiales, etc. Posteriormente, en la fase de uso de dicha actuación, se deberán valorar más concretamente los impactos que se originen.

• Ruidos y vibraciones: De igual modo, la presencia de maquinaria durante la fase de obras y el incremento del tráfico de vehículos, generará un aumento del nivel del ruido, que deberá estar siempre dentro de los límites recogidos por la ley sectorial vigente.

El estudio ambiental estratégico establece una batería de medidas protectoras y correctoras en la materia, como la obligación de aplicar riego en las vías de servicio para evitar el aumento de partículas en suspensión, limitar la velocidad de circulación de los vehículos implicados en la construcción, disminuir la actividad en la fase de obras durante períodos de fuerte viento; realizar un mantenimiento correcto de las vías de acceso para evitar la generación de más ruido y vibraciones; o el empleo de equipos de reducción de emisiones de COVs.

- Impactos en el dominio público hidráulico.-

Aguas superficiales: La calidad de las aguas puede variar durante las actuaciones que impliquen el desarrollo en la nueva zona, fruto de la modificación. Estas afecciones pueden provocar lo siguiente:

- Aumento de sólidos en suspensión como consecuencia de los movimientos de tierra, que producen efectos sobre las características físicas del agua.
- Vertidos consecuencia de la maquinaria utilizada: aceites, grasas, etc., y derrames accidentales causan alteraciones en la calidad de las aguas, derivándose a su vez un impacto indirecto sobre la flora y fauna.
- En lo que se refiere a márgenes de ríos y cauces, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece unas zonas de servidumbre que favorecen su preservación. Todas las alternativas presentadas contemplan esta circunstancia, por lo que los posibles impactos que pudieran tener lugar se minimizarán.

Aguas subterráneas: La masa de agua subterránea más próximas a la zona donde se propone la modificación se sitúa más de 300 metros, con un impacto mínimo o inexistente sobre la misma. En el caso de posibles impactos, estos se minimizan e incluso desaparecen con el desarrollo de las medidas de protección necesarias y oportunas. • Incremento de los consumos de agua Este impacto no sería relevante. En cualquier caso, se garantiza un suministro y depuración adecuada que cumpla con la normativa vigente.

En el documento de alcance se señalaba que los límites del sector se encontrarían en la zona de policía de los cauces públicos más próximos: Arroyo del Plata y Arroyo del Preto. Por ello, se tendrán en cuenta las limitaciones de actividades y usos establecidos para las zonas de policía en la normativa vigente, así como la obligatoriedad de obtener autorización previa de la administración hidráulica para cualquier obra a realizar en zona de policía. En relación con el riesgo de inundación, en el estudio

| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 08/02/2023 | PÁGINA 5/9 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHBDEZWSMRRQNELXMNFKPPLF9 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



hidrológico – hidráulico presentado de fecha septiembre 2021, se justifica adecuadamente la posible inundabilidad, o no, del sector, para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. Las conclusiones alcanzadas por dicho estudio son las siguientes:

1. Situación: La zona de estudio se localiza en la parte occidental del término municipal de Benalmádena (Málaga) en la margen izquierda del Arroyo del Plata. Desde el punto de vista administrativo, el arroyo pertenece al ámbito de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas cuya gestión corresponde a la Junta de Andalucía.
2. Morfología de la subcuenca del Arroyo del Plata: En la zona de proyecto presenta una marcada geometría elongada según el eje principal. Este fenómeno responde a una red de drenaje bien organizada. Las pendientes medias son del 18,8-19%. Estudio hidrológico e hidráulico. Plan de Sectorización y Ordenación Sector “El Olmedo”. T.M. de Benalmádena (Málaga).
3. Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSI): La zona de estudio no constituye un Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones (ARPSI), de acuerdo a los estudios llevados a cabo.
4. Zona Inundables de los 10, 100 y 500 años de periodo de retorno: No existe incidencia por afección a la zona de estudio por las Zonas Inundables definidas para el Arroyo del Plata por las avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno, respectivamente.
5. Prevención de inundación del proyecto: De todo lo anterior y considerando las fuentes de información se puede señalar que las actuaciones futuras previstas en la zona de estudio presentan una nula probabilidad de inundación.
6. Zonas de Dominio Público Hidráulico: La zona de estudio se encuentra fuera de zona de servidumbre del Arroyo del Plata. Sin embargo, una parte de la misma se encuentra dentro de la zona de policía de este, por lo que se tendrán en cuenta las limitaciones de actividades y usos establecidos para las zonas de policía en la normativa vigente, así como la obligatoriedad de obtener autorización previa de la administración hidráulica para cualquier obra a realizar en dicha zona de policía.

El Ayuntamiento deberá solicitar el informe preceptivo y vinculante en materia de aguas, que viene recogido en el artículo 42 de la Ley Andaluza de Aguas tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento.

El estudio ambiental estratégico apunta un conjunto de disposiciones protectoras y correctoras en materia de hidrología, como la instalación de canales de protección sobre los cauces para evitar el efecto de la torrencialidad; evitar el arrastre de materiales por escorrentía o erosión, así como los lixiviados de cualquier tipo a causa de la obra; eliminar todos aquellos factores que obstaculicen el libre flujo de las aguas; impedir el vertido de grasas y aceites durante las operaciones de limpieza....

- Impactos en el suelo.- Sobre el suelo repercuten las acciones que tendrán lugar durante la fase de obras en el caso de desarrollar actividades en la zona, y que variarán en función a la propuesta. Se trata de una afección en suelos identificados con la categoría de suelo urbanizable sectorizado. Dichos efectos derivarán de cada actividad en consecuencia de la destrucción física del suelo, movimiento de tierras, ocupación del suelo, compactación, etc. Estos se inician en la fase de obras y suelen mantenerse en el tiempo.

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 08/02/2023 | PÁGINA 6/9 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHBDEZWSPMRRQNELXMNFKPPLF9 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Establece el estudio ambiental estratégico una batería de medidas de protección y corrección para preservar la edafología del ámbito, tales como la acumulación de la tierra vegetal retirada en montículos de altura estudiada previamente; impermeabilización del terreno en aquellos lugares donde se producirán almacenamientos de minerales, escombreras, residuos y materias primas; empleo de medidas de estabilización y contención de taludes (geomallas, gaviones, redes, mallas, etc.); evitar la ubicación de zanjas en los barrancos y laderas de fuerte pendiente con el objeto de minimizar la erosión, entre otras.

- Impactos en la vegetación.- La ocupación del suelo implica la pérdida de vegetación natural, lo que conlleva pérdida de biodiversidad. En las alternativas planteadas se tiene en cuenta esta afección y se llevará a cabo las medidas oportunas para un impacto mínimo. En el caso de existir un área con especies catalogadas con niveles de protección determinados, se procederá a cumplir con la normativa sectorial vigente en relación a conservación de dichas especies.

El estudio ambiental estratégico, para compensar las afecciones a la vegetación se propone la indemnización con especies por las pérdidas resultantes, la recuperación y/o restauración ambiental y la reconstrucción de un hábitat deteriorado o extinguido.

- Impactos en la fauna.-Afección a zonas de interés para la fauna: Los efectos sobre la fauna que puedan derivar del desarrollo de actividades en suelo urbanizable estarán relacionados, sobre todo, con la modificación de sus hábitats. Para ello, si en la zona se localizase áreas con importante valor faunístico, se elaborarán estrategias para ser preservadas y poder así minorizar los impactos en la fauna durante el desarrollo de la actividad.

Afección a especies protegidas: La parcela de actuación no cuenta con un gran número de especies con diferentes categorías de protección. Para la conservación de las mismas se llevarán a cabo los protocolos de actuación establecidos en la normativa vigente para asegurar su conservación.

- Impactos en el paisaje.-Para la valoración de los impactos paisajísticos del proyecto, es necesario considerar dos condicionantes, la fragilidad y la accesibilidad. La fragilidad expresa la capacidad del paisaje para absorber cambios y está determinada por una serie de factores biofísicos. La accesibilidad se refiere a la posibilidad de ser observado y se determina a través de la proximidad y exposición visual. Ambos condicionantes no son destacables, ya que la fragilidad del paisaje es intermedia según se contempla en el inventario ambiental de este proyecto y la accesibilidad se produce por un único vial, también considerado como un paisaje poco expuesto a observadores a escala local (la observación se realiza más lejos y no se apreciarán los efectos negativos de la construcción).

Durante la fase de construcción de las obras, las diferentes actuaciones a llevar a cabo (desbroces, excavaciones, construcción de instalaciones, movimientos de tierra, nivelaciones, etc.), podrán ser visualizadas en mayor o menor medida por algún observador, desde el propio vial por el que se accede a la finca, o por los vecinos de las viviendas colindantes a la parcela. En la fase de explotación, existe la posibilidad de reforestación alrededor de los edificios que producirá un impacto positivo sobre el paisaje, ya que se potenciará el valor natural de un espacio antropizado y aumentará la calidad visual del paisaje del lugar.

- Impactos en el cambio climático.- El estudio ambiental estratégico únicamente aborda las afecciones que, en materia de cambio climático, pueda entrañar la innovación de una manera muy sintética y meramente teórica. Es por esto que con fecha 21 de septiembre de 2022, esta Delegación Territorial formuló al Ayuntamiento de Benalmádena el correspondiente requerimiento de subsanación de dicha circunstancia, dándole respuesta al mismo mediante el correspondiente aporte documental el 16 de

| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 08/02/2023 | PÁGINA 7/9 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHBDEZWSMRRQNELXMNFKPPLF9 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |



noviembre de 2022. En la documentación aportada se detallan las medidas para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo y se abordan las afecciones que, en materia de cambio climático, puedan existir, siguiendo los contenidos exigidos 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.

6.- INTEGRACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN

Se ha presentado, entre otros, un documento titulado *Resumen de integración. Estudio Ambiental Estratégico. Plan de Sectorización y Ordenación Sector SP-26 T.M. de Benalmádena (Málaga)*, que viene a incorporar contenidos propios del documento exigido en el artículo 38.5 d) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, a saber, el documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

En dicho documento se detalla cómo se han integrado en el estudio ambiental estratégico y en la propuesta final del plan de sectorización los aspectos ambientales que se señalaron en el documento de alcance, así como las observaciones y sugerencias realizadas por las administraciones públicas afectadas en la fase de consultas.

Entre los aspectos contemplados en el estudio ambiental estratégico elaborado y en la adecuación de la versión final de la innovación del PGOU se destacan:

- El estudio de las alternativas, con valoración de las alternativas consideradas y justificación de la alternativa seleccionada.
- En relación con los impactos a la atmósfera se propone una batería de medidas protectoras y correctoras.
- En relación con el dominio público hidráulico y los riesgos hidrológicos, presentado el estudio hidrológico hidráulico se apunta que en la ordenación no existe incidencia por afección a la zona de estudio por las Zonas Inundables definidas para el Arroyo del Plata por las avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno, respectivamente.
- En relación con los impactos en el suelo y en el relieve, se detalla un conjunto de medidas protectoras y correctoras para minimizar las pérdidas edáficas en el ámbito de actuación.
- En relación con los impactos en la vegetación y en la fauna, se establece una batería de medidas preventivas, protectoras y correctoras, de acuerdo con lo detallado en el documento de alcance.
- En relación con los impactos en el paisaje, se señala que resultará indispensable la adaptación de las infraestructuras para mitigar el impacto paisajístico negativo que entrañará el desarrollo urbanístico a que habilita la modificación del planeamiento general que se propone.
- En relación con los impactos en el cambio climático se incluye en el anexo II del estudio ambiental estratégico una propuesta para incrementar la capacidad de sumidero del ámbito, medidas para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo mediante el aumento de la biomasa con la introducir arbolado en las zonas verdes de forma que aumente la capacidad de retención de CO2 .

En consecuencia, la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga, de conformidad con el artículo 40.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, formula la siguiente

| | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 08/02/2023 | PÁGINA 8/9 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHBDEZWSMRRQNELXMNFKPPLF9 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se considera viable, a los solos efectos ambientales, el Plan de Sectorización y Ordenación para creación del sector SP-26, “El Olmedo”, del PGOU de Benalmádena condicionada al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras que se incluyen en el estudio ambiental estratégico, las consideraciones realizadas en los apartados anteriores y en especial al cumplimiento de las siguientes determinaciones ambientales:

a).- Aguas.- En los aspectos relativos al dominio público hidráulico y sus zonas de policía y servidumbre, riesgos por inundabilidad, disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras del ciclo del agua y su financiación, se tendrá en consideración lo recogido en el informe emitido por el servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas e incorporado al documento de alcance; así como al contenido del estudio hidrológico hidráulico. La verificación de la incorporación de este contenido, en todo caso, competirá a la administración hidráulica andaluza que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.2 de la ley 7/2022, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, y en el artículo 42 de la ley 9/2012, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía

b).- Bienes arqueológicos.- Deberá realizarse como medida preventiva y tal como se recoge en el informe de 20 de febrero de 2018 del servicio de bienes culturales, con objeto de evaluar el impacto arqueológico y la compatibilidad de la propuesta, la prospección arqueológica superficial del ámbito afectado por el plan de sectorización, con el objetivo de establecer, en su caso, las medidas preventivas o correctoras oportunas. Teniendo en cuenta la vegetación existente en esta zona, antes de la prospección se deberá desbrozar y limpiar el terreno, de forma que los resultados de la investigación sean representativos. Además, para llevar a cabo la actividad arqueológica será necesario solicitar autorización previa a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, como actividad arqueológica puntual, siguiendo el trámite establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).

La presente declaración ambiental estratégica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 38.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio, se remitirá para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, publicándose asimismo su contenido íntegro en la página web de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

En lo que respecta a la vigencia y modificación de la declaración ambiental estratégica se estará a lo dispuesto en los artículos 38.8 y 38.9, respectivamente, de la ley 7/2007, de 9 de julio.

Esta declaración ambiental estratégica ostenta la condición de informe preceptivo y determinante. Contra la misma no procede ningún recurso administrativo, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de ordenación urbanística.

EL DELEGADO TERRITORIAL

| | | | |
|--------------|--------------------------------|---|------------|
| FIRMADO POR | JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ | 08/02/2023 | PÁGINA 9/9 |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHBDEZWSPMRRQNELXMNFKPPLF9 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |